



Document explicatif de la dérogation mineure
qui sera traitée à la séance du Conseil du
10 mars 2026

Demande de Dérogation
mineure 2026-11

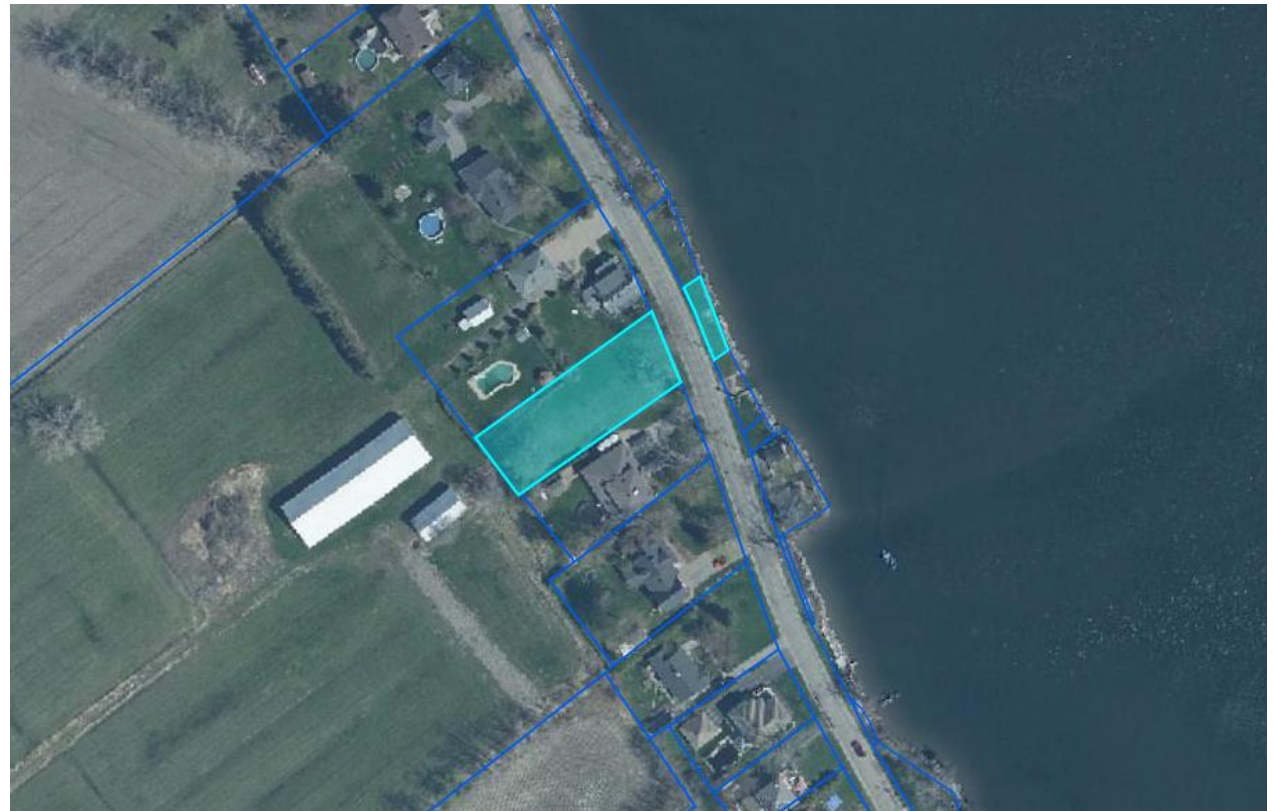
DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE 2026-11

EMPLACEMENT :

**boulevard Perrot, LOT 6 661
191**

NATURE DE LA DEMANDE:

Permettre que la nouvelle construction ait une hauteur totale de 11,1 mètres alors que la grille des usages et normes limite celle-ci à 10 mètres.



DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE 2026-11

Bien que notre projet dépasse la hauteur maximale permise, ce dépassement concerne uniquement le deuxième pignon, une addition conçue non seulement pour créer un espace de vie harmonieux et convivial, mais aussi pour s'intégrer au mieux dans le quartier environnant. Supprimer ce deuxième pignon enlèverait un élément architectural important, réduirait la qualité globale du projet et empêcherait la réalisation du toit cathédrale intérieur, ce qui nous porterait préjudice.

Voici les points essentiels :

Le terrain situé à l'arrière est agricole et sans habitations, ce qui signifie que la hauteur ne nuit pas à la vue.

Le voisin du 1483 boulevard Perrot conserve sa vue et n'est pas gêné par le bâtiment, la partie adjacente à sa propriété restant nettement sous la hauteur maximale, tandis que le dépassement se trouve à l'autre extrémité.

Le voisin du 1477 boulevard Perrot, dont la maison est très proche de la rue, se situe bien en avant du projet, et après visite, il a été constaté que le deuxième pignon est à peine visible depuis l'intérieur.

Le deuxième pignon de notre projet ajoute une dimension architecturale complémentaire à la maison ancestrale, s'accordant parfaitement avec ses caractéristiques.

Toutes les constructions ou rénovations récentes affichent des toits à pignon avec une forte pente.

NANTE
CONSULTANT
ARCHITECTURE



DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE 2026-11



NANTEL
CONSULTANT
ARCHITECTURE



ÉTUDE TERRAIN / VOISINS

DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE 2026-11

ANALYSE:

CRITÈRES D'ÉVALUATION :	CONFORMITÉ		COMMENTAIRES :
	OUI	NON	
La demande de dérogation respecte les objectifs du plan d'urbanisme;			
Est-ce que l'application de la réglementation cause un préjudice sérieux au demandeur;			
Est-ce que le fait d'accorder la dérogation mineure causerait un préjudice aux voisins;			
Est-ce que la dérogation est considérée comme mineure;			
Dans le cas d'une construction dont les travaux sont en cours ou déjà exécutés, la construction a fait l'objet de permis et les travaux ont été exécutés de bonne foi.			
***** <u>Est-ce que l'immeuble est à l'intérieur d'une zone de contraintes???</u>			

RECOMMANDATION

Le CCU devrait recommander au Conseil municipal _____ la demande de dérogation mineure telle que présentée.