

Demande de dérogation mineure

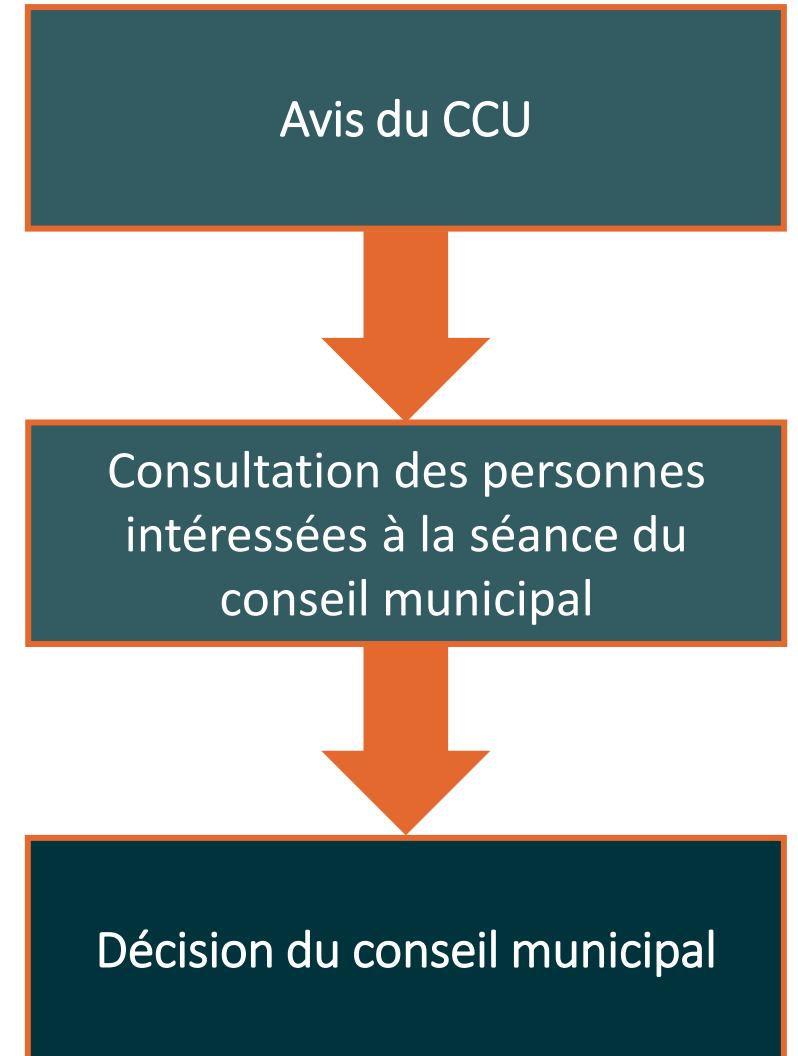
Consultation des personnes intéressées :

Le 8 septembre 2025 – Salle du conseil de l'hôtel de Ville

Consultation des personnes intéressées

Séance du conseil municipal :

Avant de se prononcer sur une demande de dérogation mineure, le conseil municipal doit entendre tout intéressé.



Dérorogation mineure

Empiétement d'un bâtiment principal dans une marge

Règlement 820-2014, grille H-1211

Règlement 23-016

251, rue de la Sapinière Sud – Lot 2 897 105

District Sacré-Cœur

Résumé des critères pour l'appréciation d'une demande de dérogation mineure

- Respecte les objectifs du Plan d'urbanisme;
- Ne peut être accordée que si l'application d'un règlement d'urbanisme ou d'un PPCMOI a pour effet de causer un préjudice sérieux à la personne qui demande;
- Ne peut être accordée si elle :
 - a. porte atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété;
 - b. aggrave les risques en matière de sécurité publique;
 - c. aggrave les risques en matière de santé publique;
 - d. porte atteinte à la qualité de l'environnement;
 - e. porte atteinte au bien-être général;
 - f. n'a pas un caractère mineur.
- Dans le cas de travaux en cours ou déjà exécutés, ceux-ci doivent avoir été effectués de bonne foi et avoir fait l'objet d'un permis.

Résumé de la demande

Immeuble visé :

- 251, rue de la Sapinière Sud
- Lot 2 897 105
- District Sacré-Cœur

Objet de la demande : Régulariser la marge latérale 1 d'un bâtiment principal

Détail de la dérogation :

Règlement de zonage (R.V.R. 820-2014) Grille H-1211			
Élément	Demandé	Norme	Dérogation
Marge latérale 1	1,40 m	1,50 m	0,10 m

Justification du demandeur :

« Vente de la propriété le 1er août. Certificat de localisation reçu la semaine dernière. La fondation est à 1,40m [...] de la ligne du voisin à l'est. [Il n'y a] pas de fenêtre de ce côté de la maison [et il s'agit d'un] empiètement mineur. »

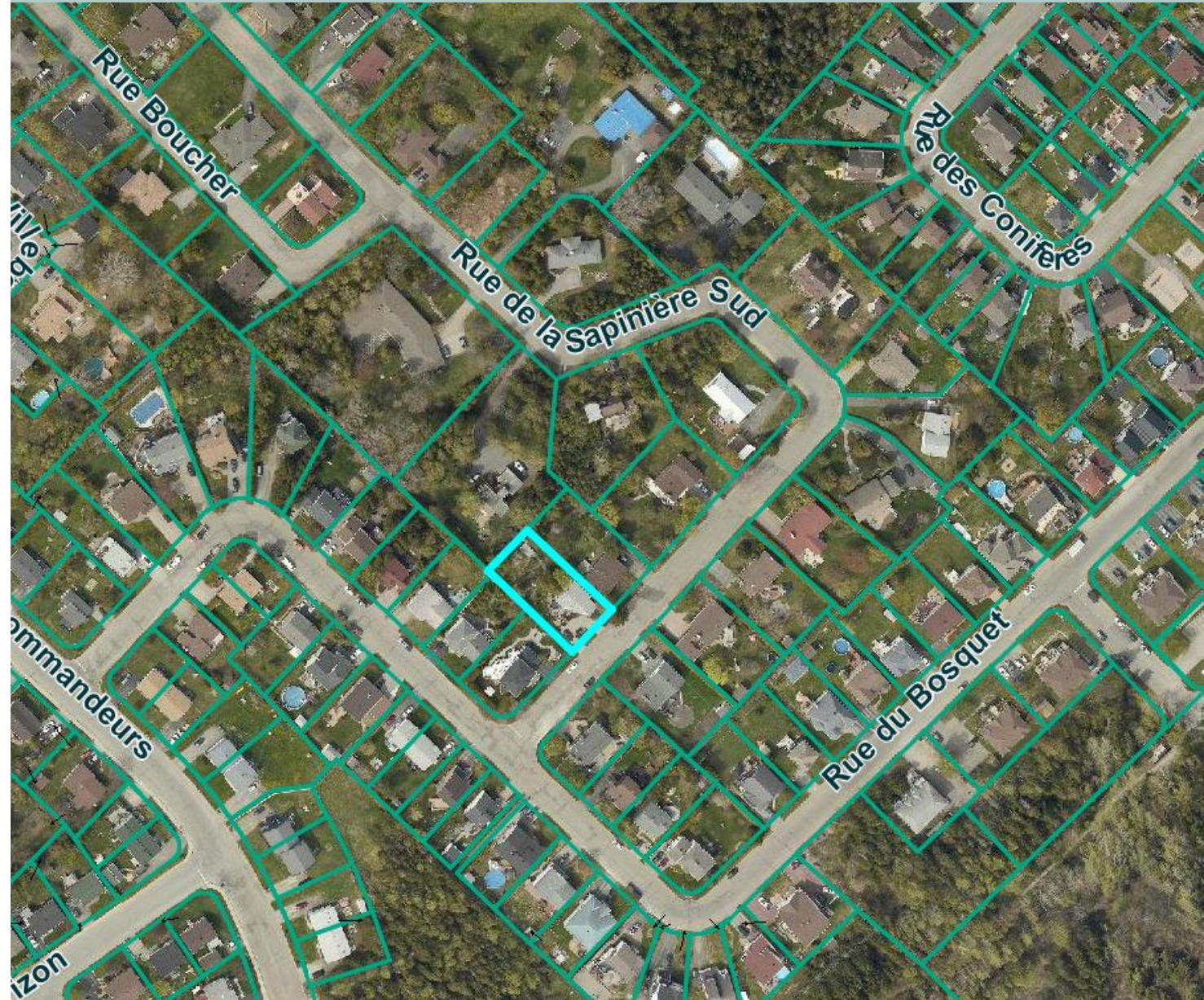
Recommandation du CCU :

- [à venir]
- Réunion du 12 août 2025



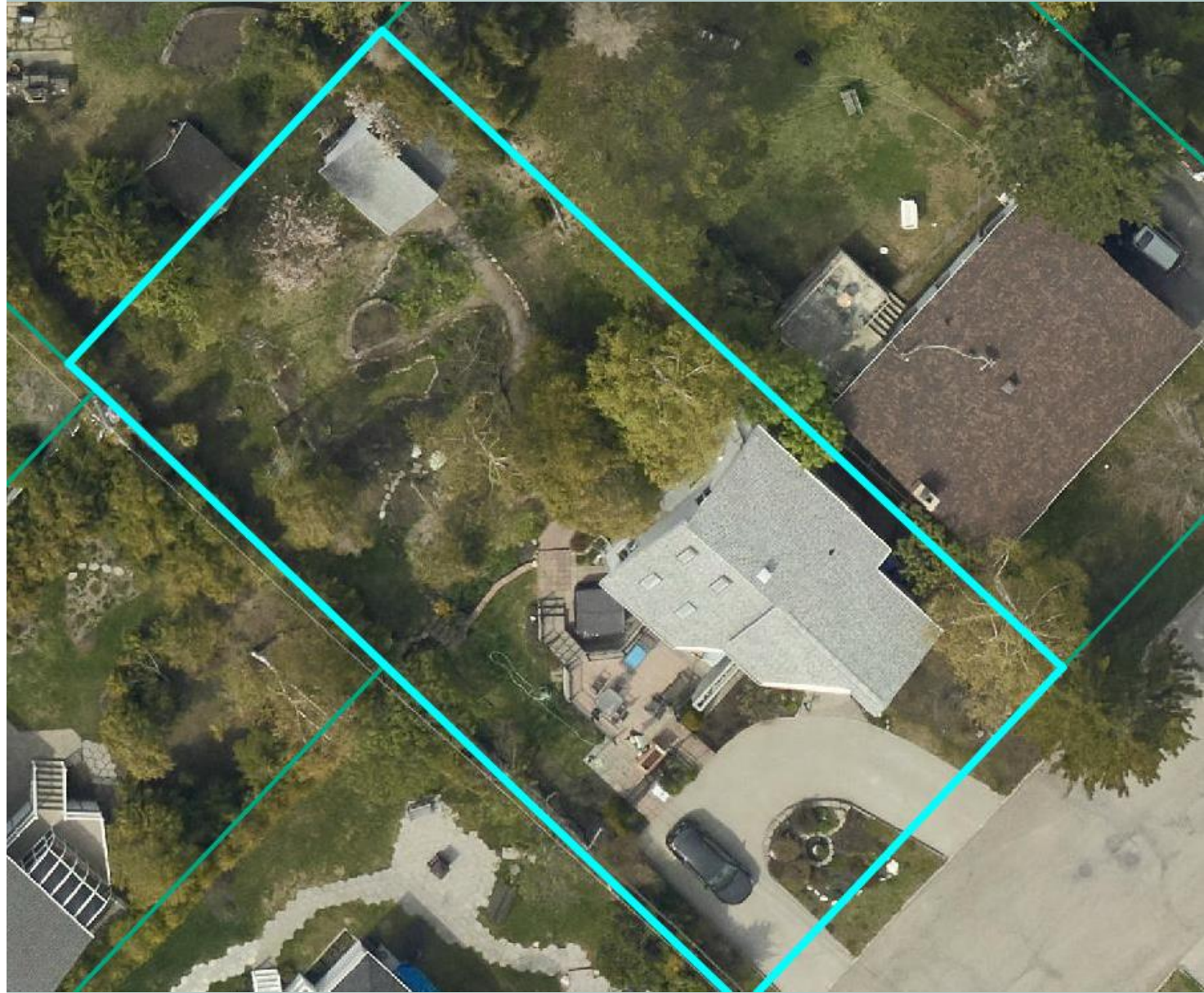
Localisation de la demande

- 251, rue de la Sapinière Sud
- Lot 2 897 105
- Zone H-1211
- Usage habitation unifamiliale (H1)
- District Sacré-Cœur



Localisation de la demande

- 251, rue de la Sapinière Sud
- Lot 2 897 105
- Zone H-1211
- Usage habitation unifamiliale (H1)
- District Sacré-Cœur



Bâtiment principal de l'immeuble visé

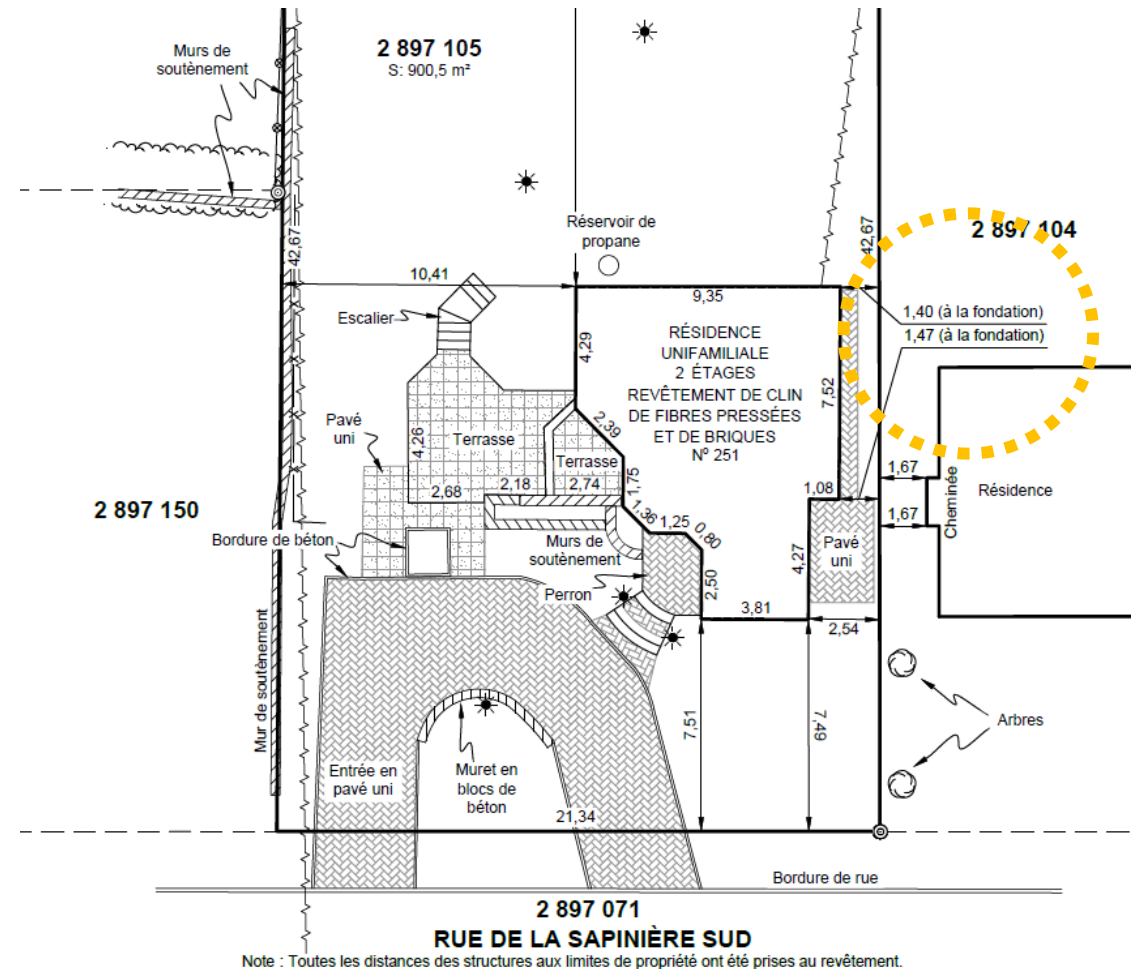
- Datation : 1989
- Style : Postmodernisme
- Valeur SRP : Non évaluée



Objet de la demande

Règlement de zonage (R.V.R. 820-2014) Grille H-1211

	Demandé	Norme	Dérogation
Marge latérale 1	1,40 m	1,50 m	0,10 m



Contexte de la demande

Construction du bâtiment principal en 1989.

À cette époque, le règlement de zonage applicable était le 86-1611 et le terrain était situé dans la zone 189RA. Dans le tableau 116.A de ce même règlement, il est stipulé que la première marge latérale devait avoir au moins 1.5m, comme aujourd'hui.

Une demande de dérogation mineure est requise pour rendre la propriété conforme.

Contexte de la demande

- Gauche – 255, rue de la Sapinière Sud

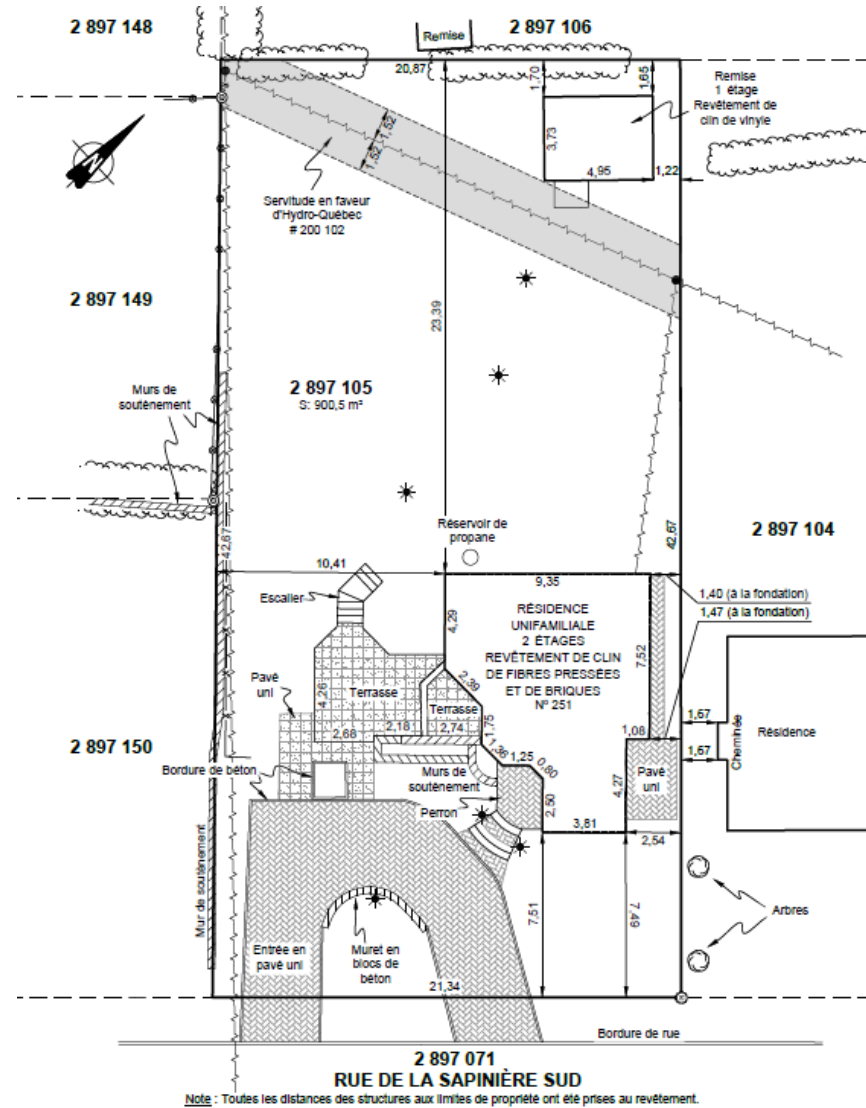


- Droite – 249, rue de la Sapinière Sud



Contexte de la demande

Certificat de localisation préparé par
madame Anne-Julie Thibodeau,
arpenteure-géomètre, en date du 17 juillet
2025 (dossier 19452, Minute 373)



Contexte de la demande

Façade principale du bâtiment principal



Contexte de la demande

Contexte d'insertion de la demande

Présence d'arbres



Contexte de la demande

Contexte d'insertion de la demande

Présence d'arbres



Justification du demandeur

« Vente de la propriété le 1^{er} août. Certificat de localisation reçu la semaine dernière. La fondation est à 1,40m [...] de la ligne du voisin à l'est.

[Il n'y a] pas de fenêtre de ce côté de la maison [et il s'agit d'un] empiètement mineur. »

Recommandation par le CCU

Réunion du 12 août 2025

Le comité consultatif d'urbanisme a recommandé au conseil municipal **d'accepter** la demande de dérogation mineure

Consultation des personnes intéressées

Questions ou commentaires
relativement à la demande de dérogation mineure

Empiétement d'un bâtiment principal dans une marge

Règlement 820-2014, grille H-1211

Règlement 23-016

251, rue de la Sapinière Sud – Lot 2 897 105

District Sacré-Cœur

