

Demande de dérogations mineures

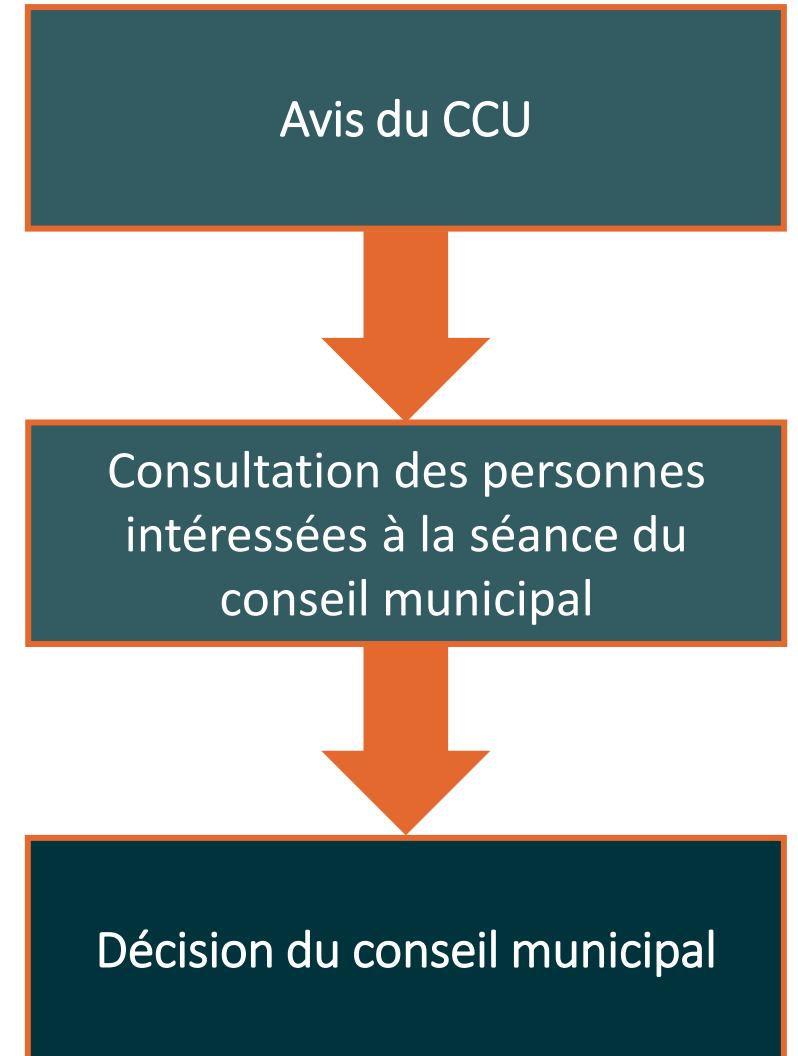
Consultation des personnes intéressées :

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.



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.

Dérogations mineures

Empiétement d'un bâtiment principal dans des marges

Règlement 23-016

66, chemin du Lac-Linda – Lot 3 180 658

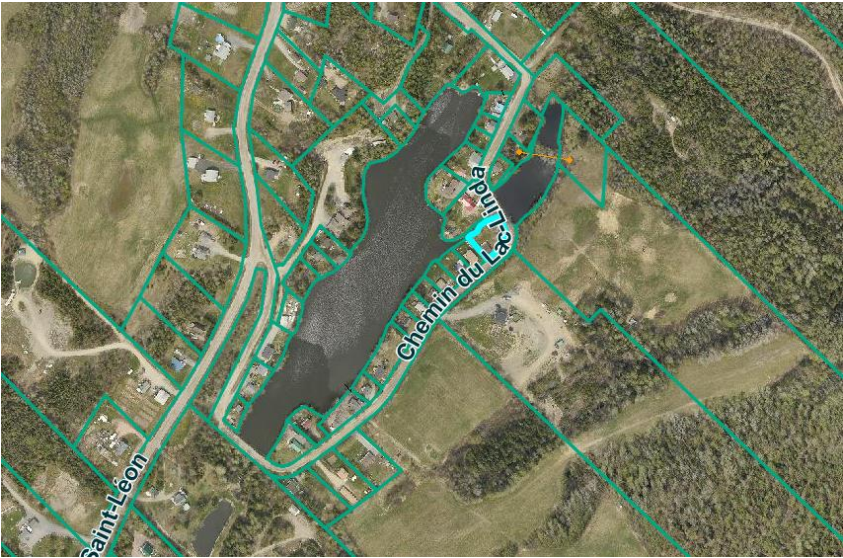
District Sainte-Odile

Résumé de la demande

Immeuble visé		Objet de la demande	
66, chemin du Lac-Linda - Lot 3 180 658 - District Sainte-Odile		Régulariser l’empiétement d’un bâtiment principal dans la marge avant et la marge latérale 1	
Règlement de zonage (R.V.R. 820-2014) Grille des usages et normes – Zone F-9088 Bâtiment principal – Marges minimales			
Marges	Demandé	Norme	Dérogation
Avant	4,76 m	9,0 m	4,24 m
Latérale 1	1,34 m	3,0 m	1,66 m

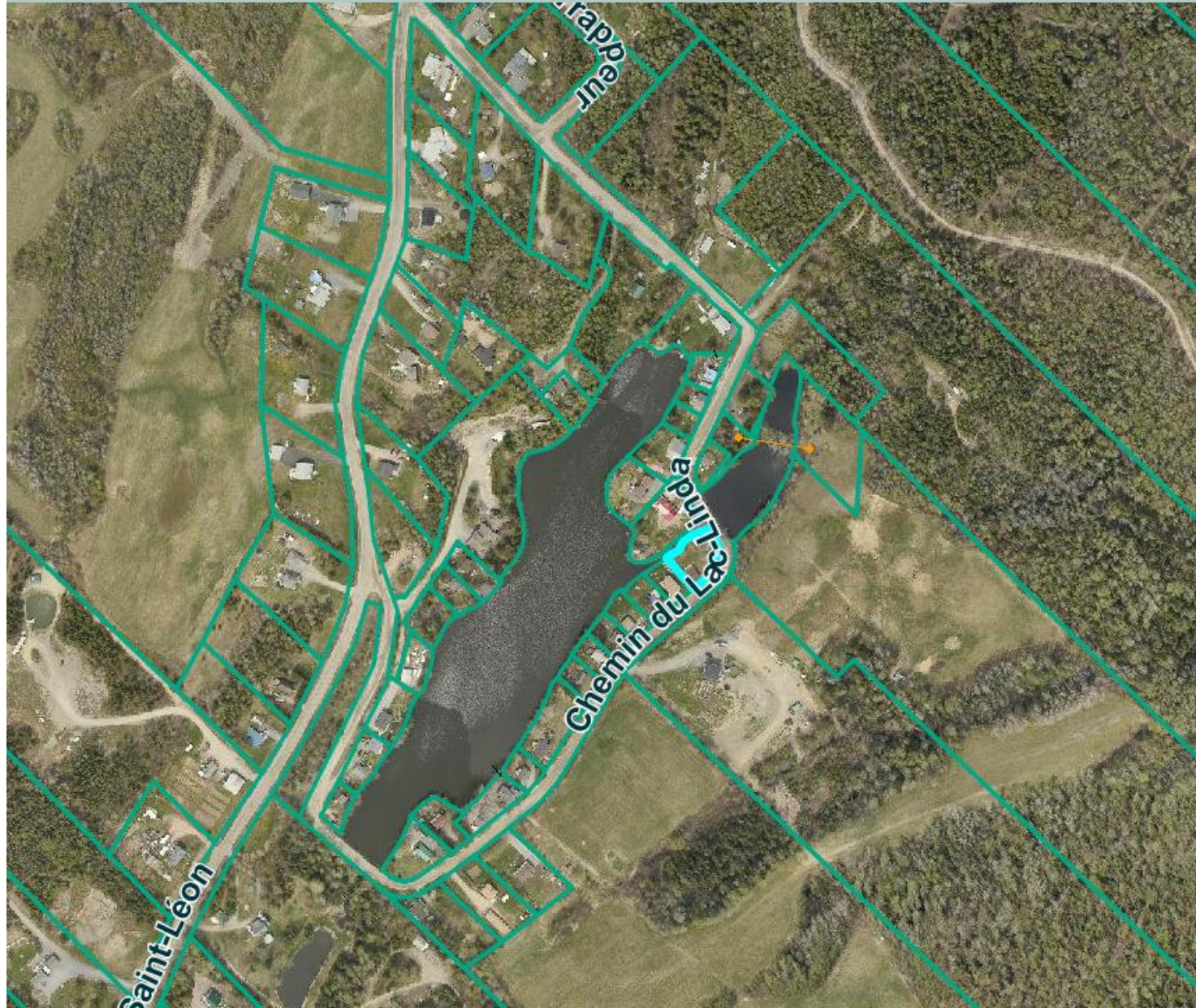
Justification du demandeur	
- Erreur d’implantation - Déplacer la maison pour respecter les marges serait difficile	

Évaluation de la demande	Recommandation du CCU
Les dérogations mineures respectent les critères d’évaluation prévus.	Accorder la demande, conditionnellement à l’obtention d’une servitude de vue avec l’immeuble voisin ou à la suppression des « vues directes » (fenêtres à verre transparent) sur la façade latérale sud-Ouest - Réunion du 26 août 2025



Localisation de la demande

- 66, chemin du Lac-Linda
- Lot 3 180 658
- Zone F-9088
- Usage habitation unifamiliale (H1)
- District Sainte-Odile



Localisation de la demande

- 66, chemin du Lac-Linda
- Lot 3 180 658
- Zone F-9088
- Usage habitation unifamiliale (H1)
- District Sainte-Odile



Bâtiment principal de l'immeuble visé

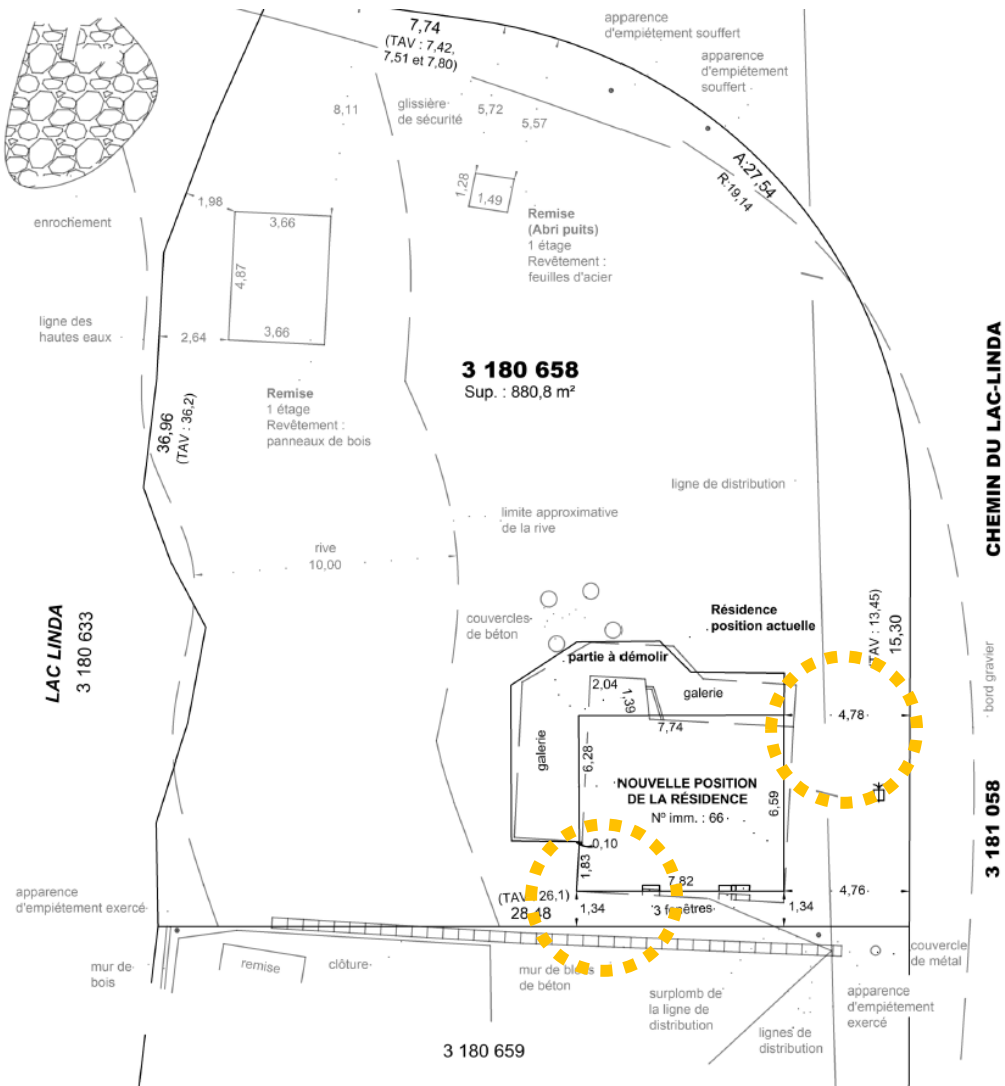
- Datation : 1984
- Style : Postmodernisme
- Valeur SRP : Non évaluée



Objet de la demande

Règlement de zonage (R.V.R. 820-2014)
Grille des usages et normes – Zone F-9088
Bâtiment principal – Marges minimales

Marges	Demandé	Norme	Dérogation
Avant	4,76 m	9,0 m	4,24 m
Latérale 1	1,34 m	3,0 m	1,66 m



Contexte de la demande

- Le requérant souhaite régulariser l'empiétement de la résidence dans la **marge avant** et la **marge latérale 1**.
- Le permis de construction n°85-73 a été délivré le 25 novembre 1985, alors qu'aucune marge n'était indiquée sur le plan d'implantation.
- Le projet prévoit :
 - La **construction d'une nouvelle fondation**.
 - Le **déplacement léger du bâtiment** pour l'aligner avec la rue, réduisant ainsi légèrement les dérogations.
- Une **petite section du bâtiment** sera démolie, car trop proche de la fosse septique.

Contexte de la demande

- Gauche – 70, chemin du Lac-Linda

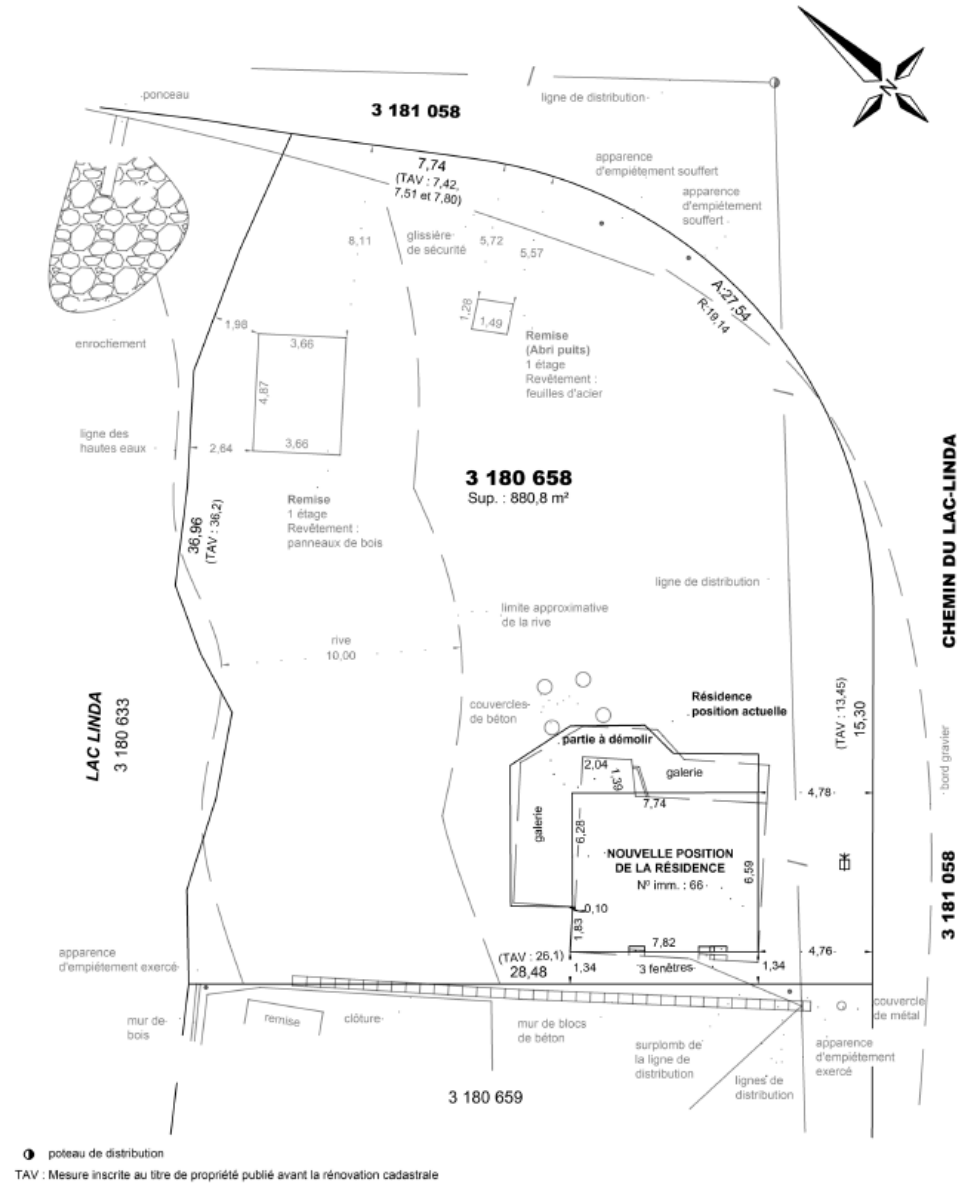


- Droite – 58, chemin du Lac-Linda



Contexte de la demande

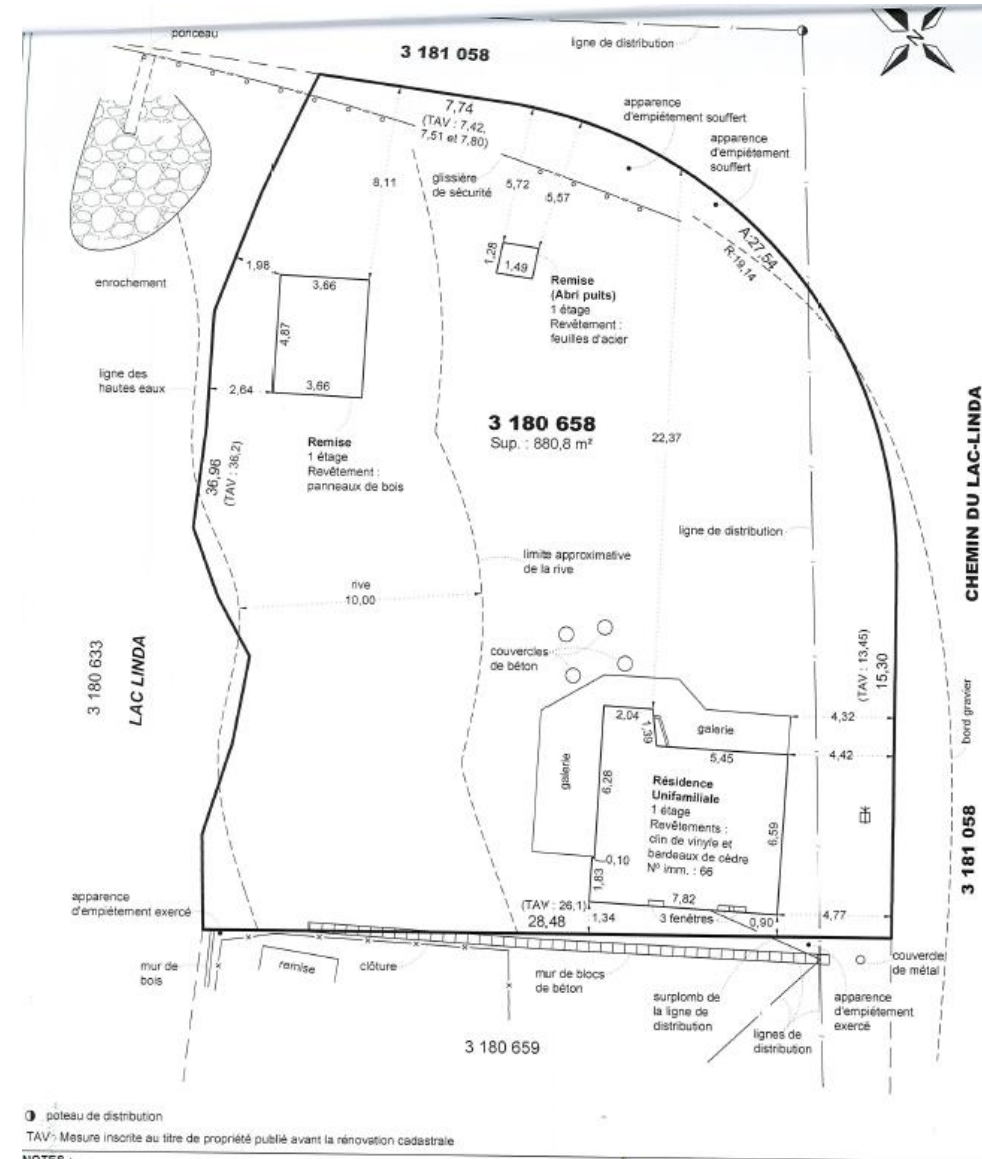
Certificat de localisation préparé par monsieur Paul Pelletier, arpenteur-géomètre, en date du 19 août 2025 (dossier PP16769-1, minute 11267)



Contexte de la demande

Façade principale du bâtiment principal





Contexte de la demande

Marge latérale 1



Contexte de la demande

Marge avant



Justification du demandeur

- « Le mur de fondation est en train de tomber vers l'intérieur du sous-sol de la maison. Je dois le refaire absolument.
- La maison a toujours été implantée là où elle est construite, mais elle est trop proche de la rue et de la ligne entre moi et ma voisine.
- Je dois refaire le sous-sol de la maison pour la préserver et par sécurité pour le voisinage, car si elle tombe cela pourrait être dangereux
- Les travaux qui ont été faits par l'ancien propriétaire ne sont pas conformes selon les normes. Moi, je veux régulariser la situation.
- Tout le voisinage est habitué à voir la maison là où elle est, mais je fais lever la maison pour lui faire un nouveau solage. Je me suis dit [que] parallèle à la rue [...] cela va être juste plus jolie au coup d'œil. »

Recommandation par le CCU

Réunion du 26 août 2025

Le comité consultatif d'urbanisme a recommandé au conseil municipal **d'accorder** la demande de dérogations mineures, **conditionnellement** à l'obtention d'une servitude de vue avec l'immeuble voisin ou à la suppression des « vues directes » (fenêtres à verre transparent) sur la façade latérale sud-Ouest.

Consultation des personnes intéressées

Questions ou commentaires
relativement à la demande de dérogations mineures

Empiétement d'un bâtiment principal dans des marges

Règlement 23-016

66, chemin du Lac-Linda – Lot 3 180 658

District Sainte-Odile