



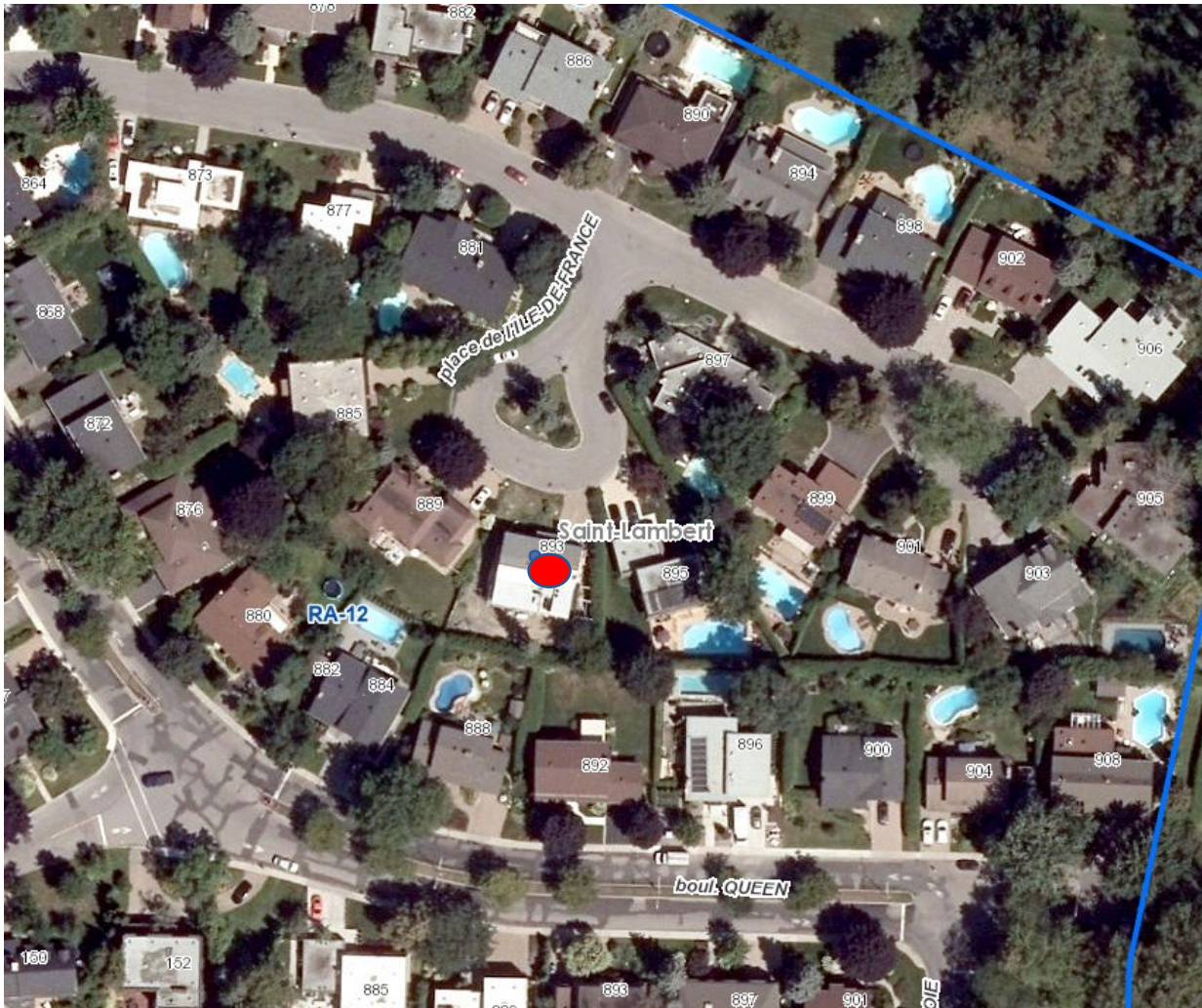
Dérogation mineure 893, place de l'Île-de-France

Avril 2023



Service de l'urbanisme, des
permis et de l'inspection

DÉROGATION MINEURE - EMPIÈTEMENT EN MARGE ARRIÈRE



893, PLACE DE L'ÎLE-DE-FRANCE

Localisation

— Zone RA-12

RÈGLEMENT CONCERNANT LES DÉROGATIONS MINEURES (2006-8)



Art. 6.8 : Consultation publique

Le greffier doit, au moins quinze (15) jours avant la tenue de la séance du Conseil municipal au cours de laquelle ce dernier doit statuer sur la demande de dérogation mineure, faire publier un avis public.

Avis public donné le **31 mars 2023**

Art. 4 : Disposition des règlements d'urbanisme pour lesquels peut être accordée une dérogation mineure

4.1 b) En ce qui concerne le règlement de zonage, toutes les dispositions autres que celles qui sont relatives à l'usage et à la densité d'occupation du sol.

Art. 6.5 : Étude de la demande par le Comité Consultatif d'Urbanisme

Rencontre du **22 mars 2023**

RECOMMANDATION : À L'UNANIMITÉ, les membres du CCU recommandent au conseil municipal de refuser la demande puisqu'elle ne rencontre pas tous les critères d'évaluation applicables.

AVIS REÇUS

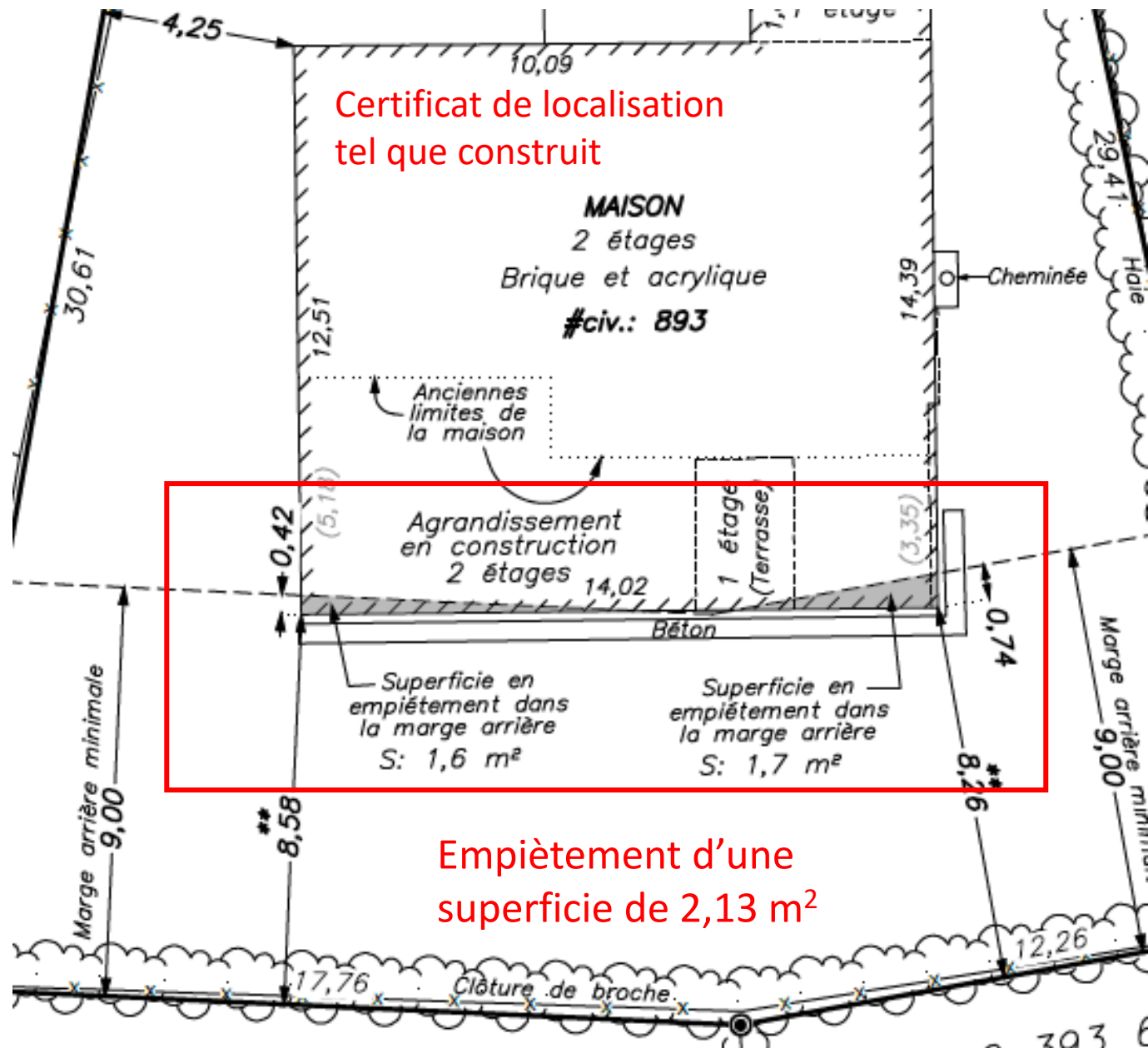
- Avis transmis au CCU : 3 avis – pas opposé et font confiance au CCU de prévoir les conditions et mesures de mitigations adéquates (2022)

Disposition visée

Le tableau des dispositions spécifique de la zone RA-12 de l’annexe 3 du *Règlement de zonage 2008-43* prévoit que la marge arrière minimale soit de 9 mètres.

Objet de la demande

Autoriser une marge arrière minimale de 8,26 mètres.



TRAVAUX PRATIQUEMENT FINIS

23 octobre 2021



Dérogation mineure – 893, place de l'Île-de-France – Empiètement en marge arrière

Évaluation de la demande



Règlement 2006-8

- La dérogation mineure ne peut être accordée que si l'application du règlement de zonage ou de lotissement a pour effet de **causer un préjudice sérieux à la personne qui la demande.**
- La dérogation mineure **ne peut être accordée si elle porte atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins,** de leur droit de propriété.
- La dérogation mineure doit **respecter les objectifs du Plan d'urbanisme** en vigueur au jour de la décision du conseil municipal.
- Lorsque la dérogation est demandée à l'égard de travaux déjà en cours ou déjà exécutés, elle ne peut être accordée que lorsque **ces travaux ont fait l'objet d'un permis de construction et ont été effectués de bonne foi.**

LAU, art 145.4 2021

- La dérogation mineure ne peut être accordée si :
 - elle a pour effet d'aggraver les risques en matière de sécurité ou de santé publiques;
 - elle porte atteinte à la qualité de l'environnement;
 - elle porte atteinte au bien-être général.