

RÈGLEMENT SUR LES DÉROGATIONS MINEURES (2023-213)

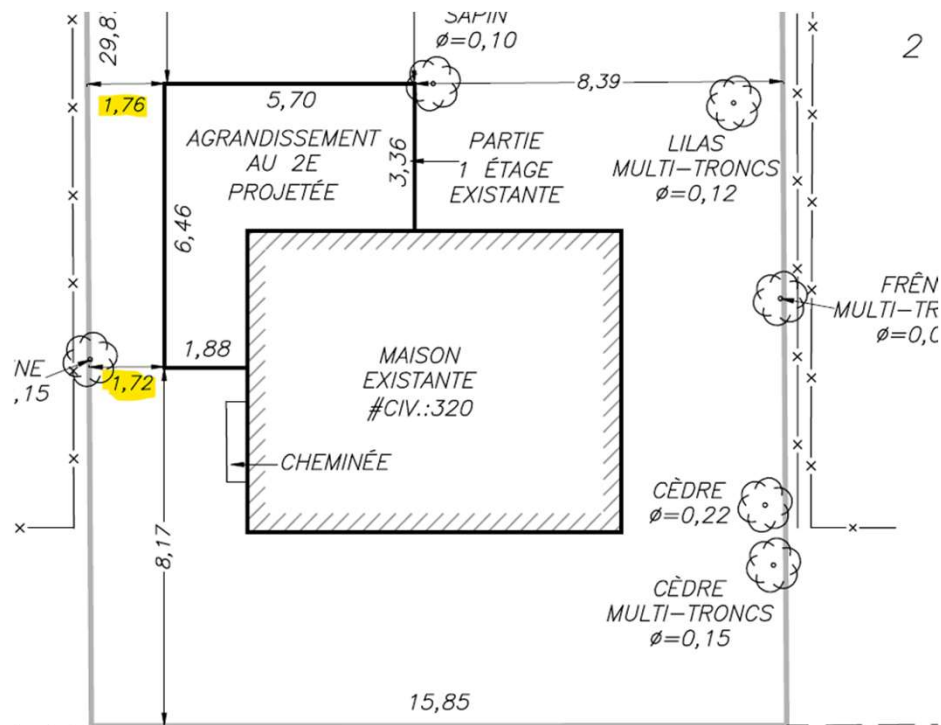
320, rue Lespérance

OBJETS DE LA DEMANDE:

La présente demande de dérogation mineure vise à :

- autoriser un empiètement de 18 centimètres dans la marge latérale gauche du bâtiment, dont le mur latéral gauche comporte une ouverture, soit que le mur soit implanté à 1,72 mètre de la limite latérale gauche. Cela contrevient à la disposition du règlement, prévoyant que la marge latérale minimale pour toute partie du mur calculée au niveau d'une ouverture est de 1,9 m.

Disposition visée	Norme prescrite	Dérogation demandée
Règlement de zonage 2024-215 Annexe 2 – Grilles des usages et normes – Zone RA-5, notes 1.	La marge latérale minimale pour toute partie du mur calculée au niveau d'ouverture est de 1,9 m.	Autoriser un empiètement de 18 centimètres dans la marge latérale gauche du bâtiment, dont le mur latéral gauche comporte une ouverture.



Plan d'implantation du bâtiment

AVIS PUBLIC: donné le 18 juin 2026

Dérogation mineure – 320, rue Lespérance

RÈGLEMENT SUR LES DÉROGATIONS MINEURES (2023-213)

320, rue Lespérance

Critères d'évaluation (Règlement 2023-213)	Commentaires
La demande respecte les objectifs du plan d'urbanisme;	La demande respecte les objectifs du plan d'urbanisme.
L'application du règlement a pour effet de causer un préjudice sérieux à la personne qui demande une dérogation;	L'application du règlement a pour effet de causer un préjudice sérieux aux propriétaires, puisque la démolition de cet agrandissement ou même la condamnation des fenêtres, nécessiterait des travaux et des coûts importants.
La dérogation, si elle est accordée, ne porte pas atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété;	La dérogation ne porte pas atteinte à la jouissance du voisinage puisque cet agrandissement avec ces fenêtres existe depuis plus de 20 ans. De plus, il est pertinent de mentionner que la marge latérale minimale dans cette zone est de 1,7 m lorsque le mur latéral ne comporte aucune ouverture. Ainsi, un agrandissement avec un mur aveugle serait autorisé à l'emplacement du bâtiment existant.
La dérogation, si elle est accordée, n'a pas pour effet d'aggraver les risques en matière de sécurité publique;	Aucun impact en matière de sécurité publique
La dérogation, si elle est accordée, n'a pas pour effet d'aggraver les risques en matière de santé publique;	Aucun impact en matière de santé publique
La dérogation, si elle est accordée, ne porte pas atteinte à la qualité de l'environnement;	La demande de dérogation ne portera pas atteinte à la qualité de l'environnement
La dérogation, si elle est accordée, ne porte pas atteinte au bien-être général;	Aucun impact sur le bien-être général
Si les travaux sont en cours ou déjà exécutés, ces travaux ont été effectués de bonne foi;	Les travaux déjà exécutés ont été effectués de bonne foi.
La dérogation a un caractère mineur;	La demande a un caractère mineur puisque la distance entre le mur et la limite de terrain est de 1,72 m, soit une différence de 0,18 m (9%) par rapport à la norme prescrite.