



**Présentation du projet  
concernant la demande  
numéro 2 de  
dérogation mineure  
79 à 85 St-Jean-Baptiste-Est  
lots 3 608 478 et 3 608 507**

## Qu'est-ce qu'une dérogation mineure



C'est une procédure d'exception établie par règlement par laquelle le conseil peut autoriser la réalisation de travaux projetés ou la régularisation de travaux en cours ou terminés, lesquels ne satisfont pas à toutes les dispositions du règlement de zonage ou de lotissement en vigueur.

C'est le règlement 8-96, tel qu'amendé.

## Utilités et avantages



Il assure à la réglementation une souplesse d'application dans des conditions uniques.

Il permet au conseil d'accepter que certaines dispositions des règlements d'urbanisme en vigueur puissent faire l'objet de dérogations.

Le conseil juge si la dérogation demandée est mineure et qu'elle permet la réalisation d'un projet conforme aux objectifs du plan d'urbanisme.

## Précision



La dérogation mineure n'est surtout pas :

- un moyen de répondre à la demande du requérant « à sa convenance »;
- un moyen d'éviter une modification aux règlements d'urbanisme;
- une incitation au non-respect des règlements;
- un moyen de contourner le plan et les règlements d'urbanisme.

# Localisation:



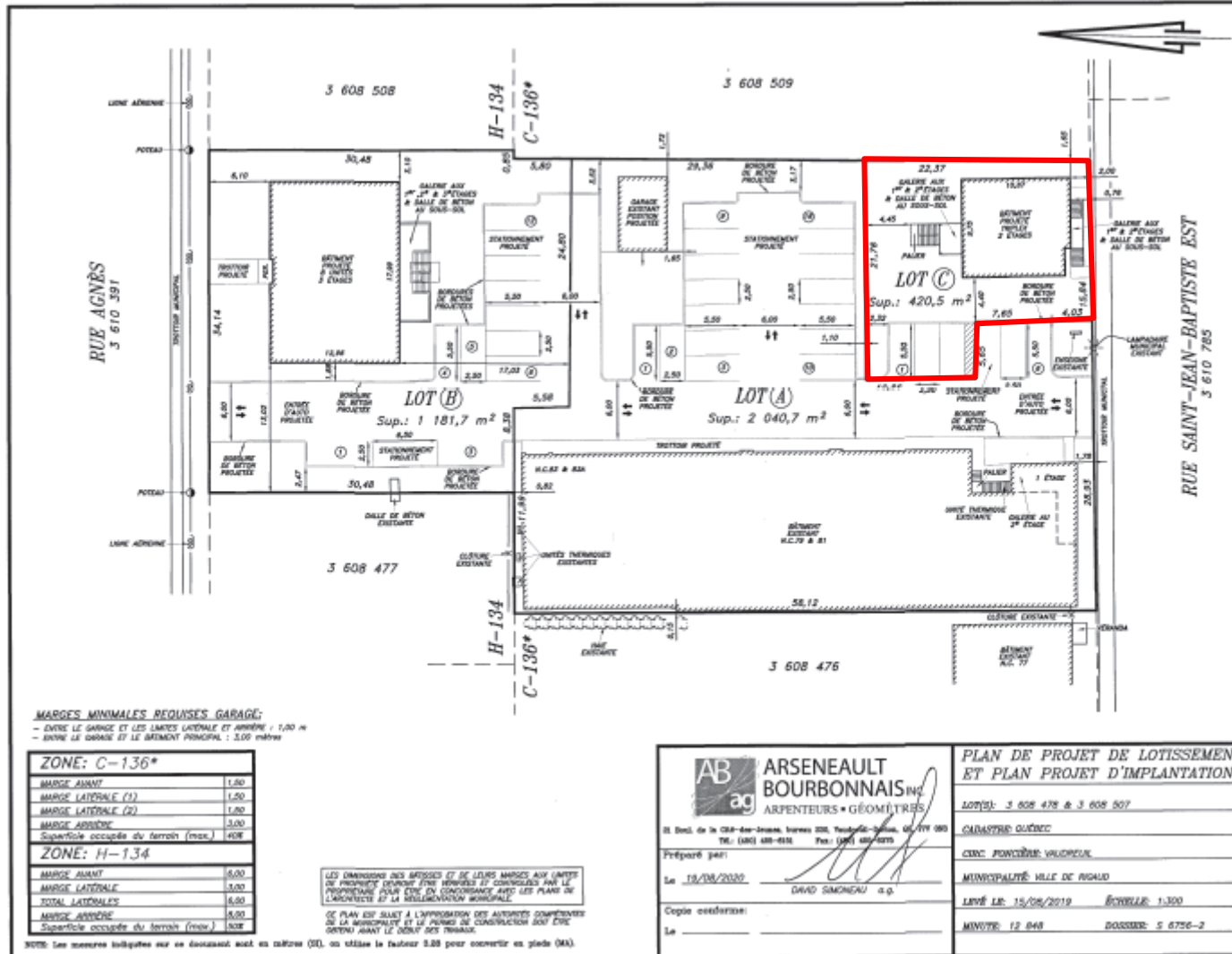
# La demande de dérogation en bref



Le projet vise à :

- prescrire, pour les Habitations Bifamiliale et trifamiliale isolées, les normes de lotissement minimales suivantes:
  - o Superficie : 420m<sup>2</sup>
  - o Largeur : 15,5m
  - o Profondeur : 22m
- permettre les escaliers extérieurs donnant accès au rez-de-chaussée ou au sous-sol à 0.7m de la ligne;
- permettre l'aménagement de cases de stationnement à zéro mètre (0 m) des lignes de terrain en cour et marge latérale et arrière;
- Réduire à moins d'un mètre (1 m) de la ligne d'emprise la largeur de l'espace destiné à l'aménagement extérieur pour les classes d'usage h2 et h3;

# La demande de dérogation en bref:



# Éléments dérogatoires



- La grille des spécifications C-136 de l'annexe B du règlement de zonage 275-2010, tel qu'amendé, prescrit ces normes de lotissement:

ZONE : C-136

## GRILLE DES SPÉCIFICATIONS

### ANNEXE "B" DU RÈGLEMENT NUMÉRO 275-2010

#### GROUPES ET CLASSES D'USAGES

##### H HABITATION

H1 Unifamiliale	*	*		
H2 Bifamiliale et trifamiliale			*	
H3 Multifamiliale				

#### RÈG. DE LOTISSEMENT

Superficie (minimum en mètre carré)	540	400	540	540
Largeur (minimum en mètre)	18	13	18	18
Profondeur (minimum en mètre)	30	30	30	30

#### DISPOSITIONS SPÉCIALES

PIIA	• (1)	• (1)	• (1)	• (1)
Bande de protection riveraine				
Zone sujette aux inondations				
Dispositions spéciales mont Rigaud				
Autres	• (2)	• (2)	• (2)	• (2)



# Éléments dérogatoires

- Normes relatives à l'aménagement des cases de stationnement:

6.2.2 Tableau des usages, bâtiments, constructions et équipements accessoires autorisés pour le groupe "Habitation"

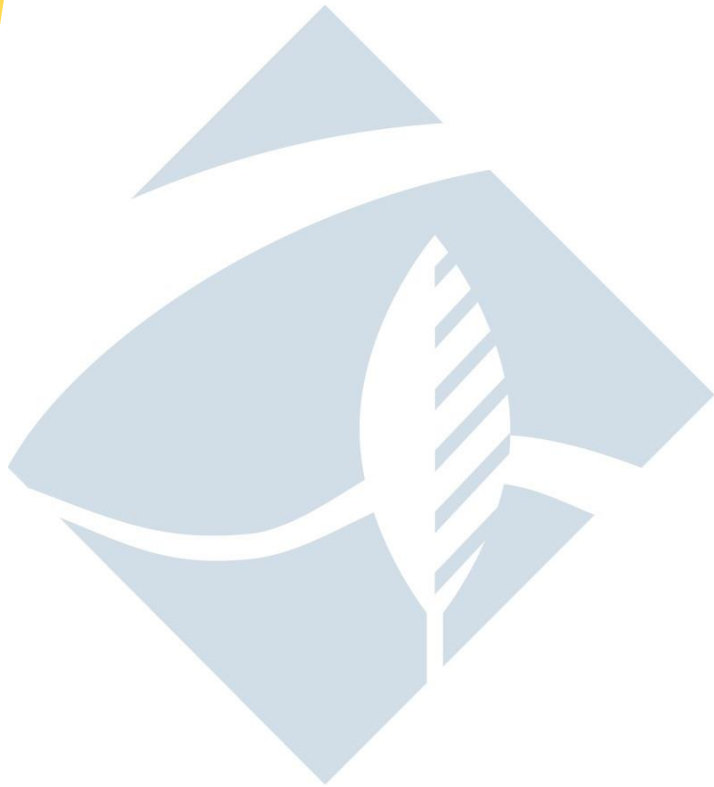
Usages, bâtiments, constructions et équipements accessoires autorisés	Cour et marge avant	Cours et marges latérales	Cour et marge arrière	Nombre maximum autorisé
10' Espace de stationnement (sauf pour les parties de la cour et de la marge situées en front du bâtiment) <sup>(3)</sup>	oui	oui	oui	N/A
a) distance de toute ligne de terrain (m)	1,00	1,00	1,00	
b) distance min. (m) de la ligne avant	2,00	2,00		

7.2.2 Tableau des usages, bâtiments, constructions et équipements accessoires autorisés pour un usage du groupe "Commerce"

Usages, bâtiments, constructions et équipements accessoires autorisés	Cour et marge avant	Cours et marges latérales	Cour et marge arrière	Nombre maximum autorisé
10' Espace de stationnement	oui	oui	oui	N/A
a) distance de toute ligne de terrain (m)	2,00	2,00	2,00	
b) distance min. de la ligne avant (m)	1,00	1,00	1,00	



# Éléments dérogatoires



- Normes relatives à l'aménagement extérieur et à la distance de la ligne de terrain pour l'escalier extérieur:

15'	Escalier extérieur donnant accès au rez-de-chaussée ou au sous-sol	oui	oui	oui	N/A
a)	distance min. de toute ligne de terrain (m)	2,00	2,00	2,00	

## 6.5

## AMÉNAGEMENT EXTÉRIEUR

- b) De plus, pour tout usage des classes d'usages h2 et h3 (de trois logements et plus), un espace gazonné d'une largeur d'au moins deux mètres (2 m) mesuré à partir de la ligne de terrain doit être aménagé le long de l'emprise d'une rue publique sauf aux entrées charretières.

# Questions, commentaires?



Pour toute question relative à la dérogation visée par le présent document notamment en lien avec la localisation, la réglementation d'urbanisme, l'objet de la dérogation ou de ses impacts, veuillez-vous adresser au Service de l'urbanisme par courriel à l'adresse suivante : [lucboyer@ville.rigaud.qc.ca](mailto:lucboyer@ville.rigaud.qc.ca)