

Comité consultatif d'urbanisme de l'Arrondissement des Rivières

Demande : 20260810-010

Objet : Demande de dérogation mineure pour la propriété sise au **4795, avenue Erlanger**, lot 1 229 204, quartier de Duberger–Les Saules, district électoral des Saules–Les Méandres, Arrondissement des Rivières

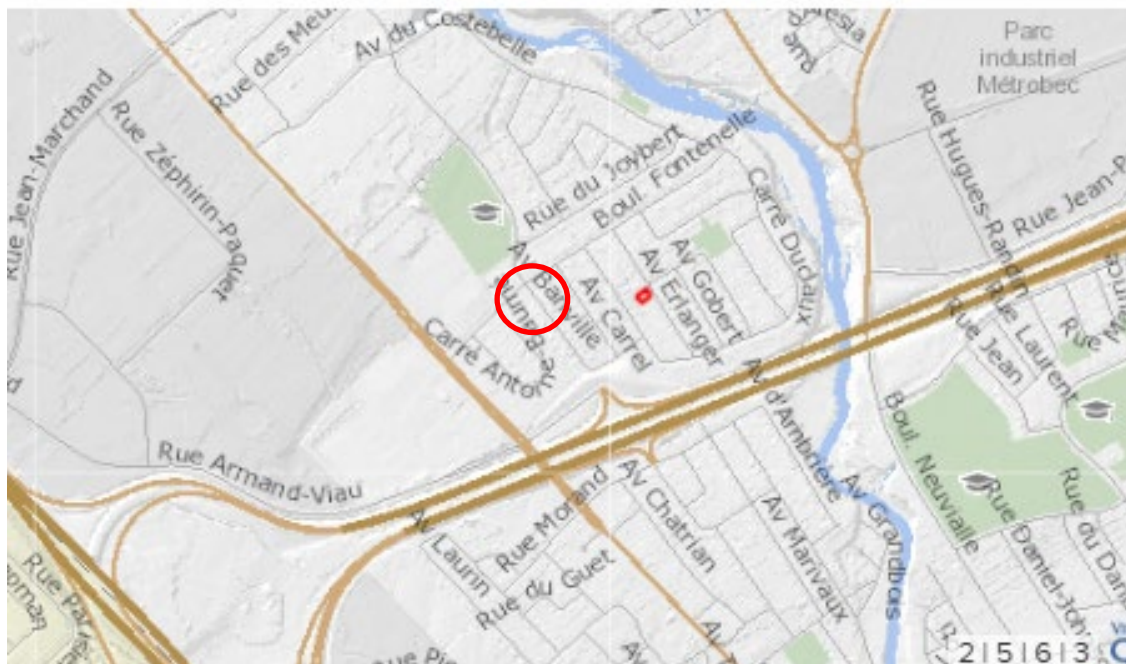
Exposé : Demande de dérogation mineure visant à rendre réputée conforme, pour l'immeuble, situé sur le lot 1 229 204 du cadastre du Québec, correspondant au **4795, avenue Erlanger**, la marge latérale du garage attenant à 0,25 mètre au lieu de 0,5 mètre, comme exigé par le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme, R.C.A.2V.Q. 4.

Description du projet : La présente demande vise à régulariser une marge en lien avec la vente de la propriété du requérant, construite en 1966.

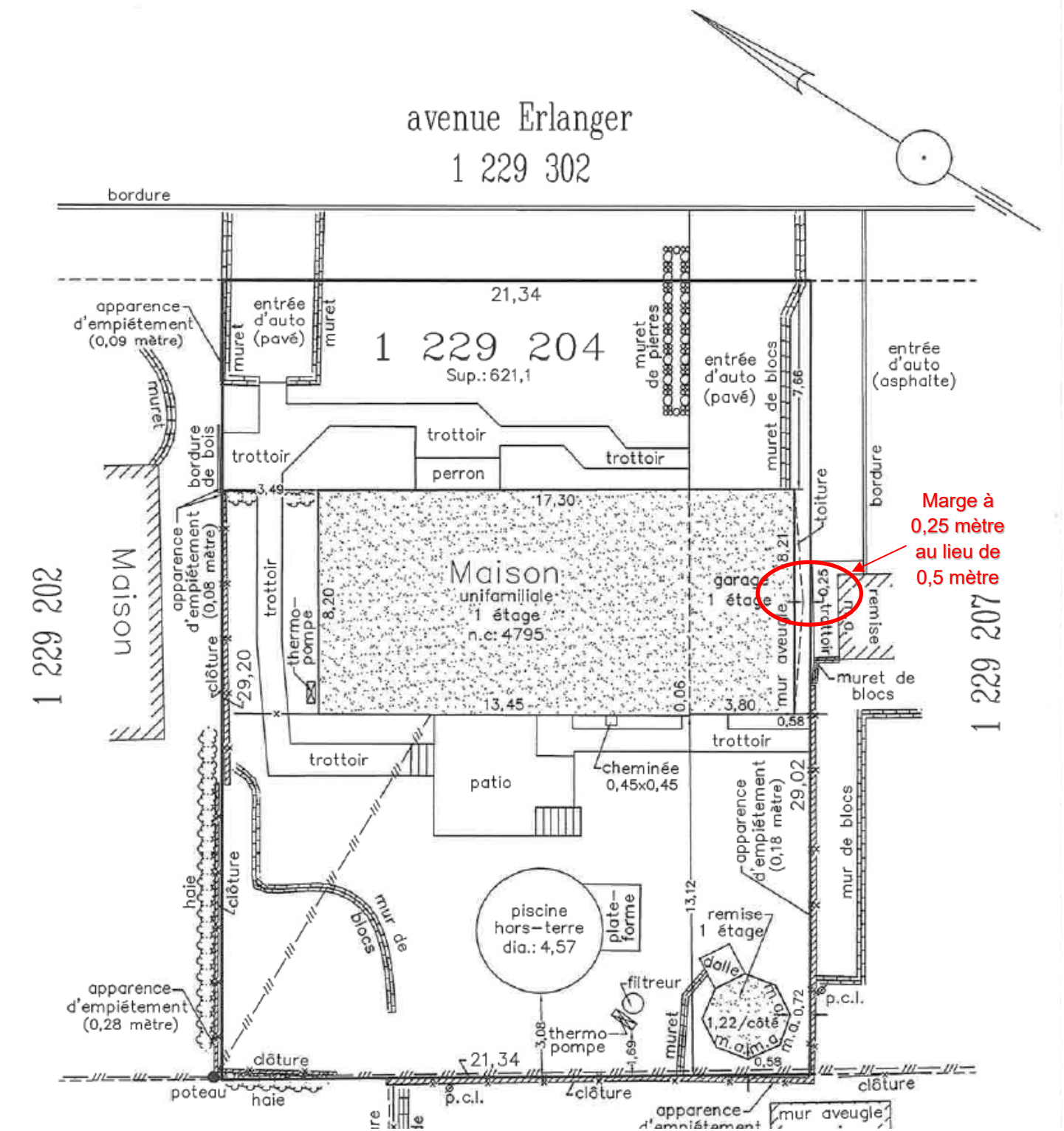
Vue aérienne



Localisation



Certificat de localisation



Situation actuelle



Analyse		
Objets et motifs de refus ou d'acceptation	Respect du critère?	
	OUI	NON
1) La dérogation mineure demandée respecte les objectifs du plan d'urbanisme. <i>L'objet de la demande n'a aucun impact sur les objectifs du plan d'urbanisme.</i>	☒	☐
2) L'application de la réglementation sur l'urbanisme a pour effet de causer un préjudice sérieux au propriétaire. - <i>L'application de la réglementation entraîne un préjudice significatif pour le propriétaire, puisqu'il souhaite vendre sa propriété.</i> - <i>L'application des dispositions réglementaires est adéquate et n'entraîne pas d'ajustements répétitifs.</i> - <i>La réglementation actuelle est généralement bien adaptée au secteur concerné.</i>	☒	☐
3) La dérogation ne porte pas atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété. - <i>Les marges demeurent adéquates malgré l'octroi de la dérogation mineure.</i> - <i>La situation est existante depuis plusieurs années et n'a pas d'impact négatif sur le voisin. L'immeuble a été construit en 1966.</i>	☒	☐
4) La dérogation mineure ne doit pas aggraver les risques en matière de sécurité publique, de santé publique ou porter atteinte à la qualité de l'environnement ou au bien-être général. <i>La dérogation demandée n'a aucun effet sur la sécurité ou la santé publique, la qualité de l'environnement ou le bien-être général.</i>	☒	☐

Recommandation

En conséquence, il est recommandé au comité consultatif d'urbanisme d'être favorable à la présente demande, soit de rendre réputée conforme, pour l'immeuble, situé sur le lot 1 229 204 du cadastre du Québec, correspondant au **4795, avenue Erlanger**, la marge latérale du garage attenant à 0,25 mètre au lieu de 0,5 mètre, comme exigé par le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme, R.C.A.2V.Q. 4.