Consultation écrite

Dérogation mineure – 368, rue Louise-Major

DESCRIPTION DU PROJET

COMMENTAIRE AUX CRITÈRES DE BONNES PRATIQUES

DESCRIPTION DU PROJET

Requérant (s)	**Construction CJH inc**
Adresse	**368, rue Louise-Major**
Année de construction	**Vacant**
Demande	**Permis d'agrandissement**
Objet	**Dérogation mineure**
PIIA applicable (s)	**PIIA bâtiments principaux et écoterritoire**

MISE EN SITUATION

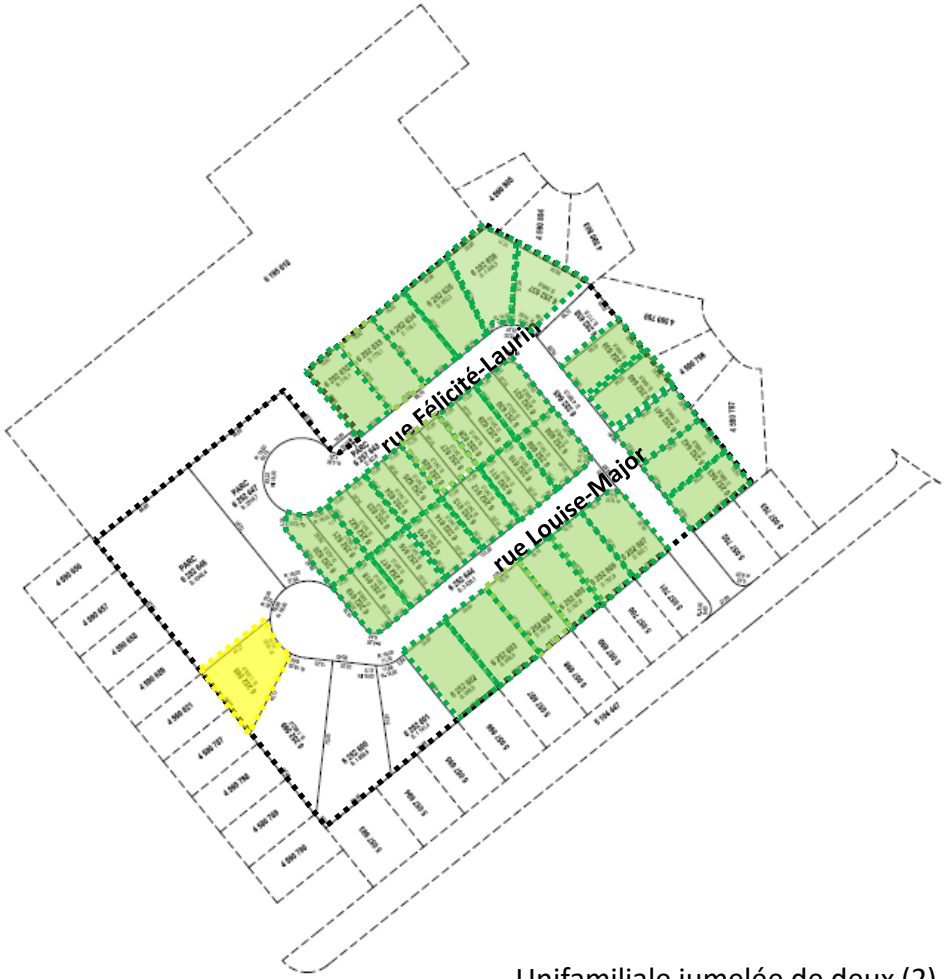
La demande consiste à autoriser un niveau de rez-de-chaussée supérieur de 1,21 mètre à la norme prescrite à 1,85 mètre.

SECTEUR VISÉ

368, RUE LOUISE-MAJOR

SECTEUR VISÉ

368, RUE LOUISE-MAJOR



Déjà traités

À traité au CCU février

Unifamiliale jumelée de deux (2) étages

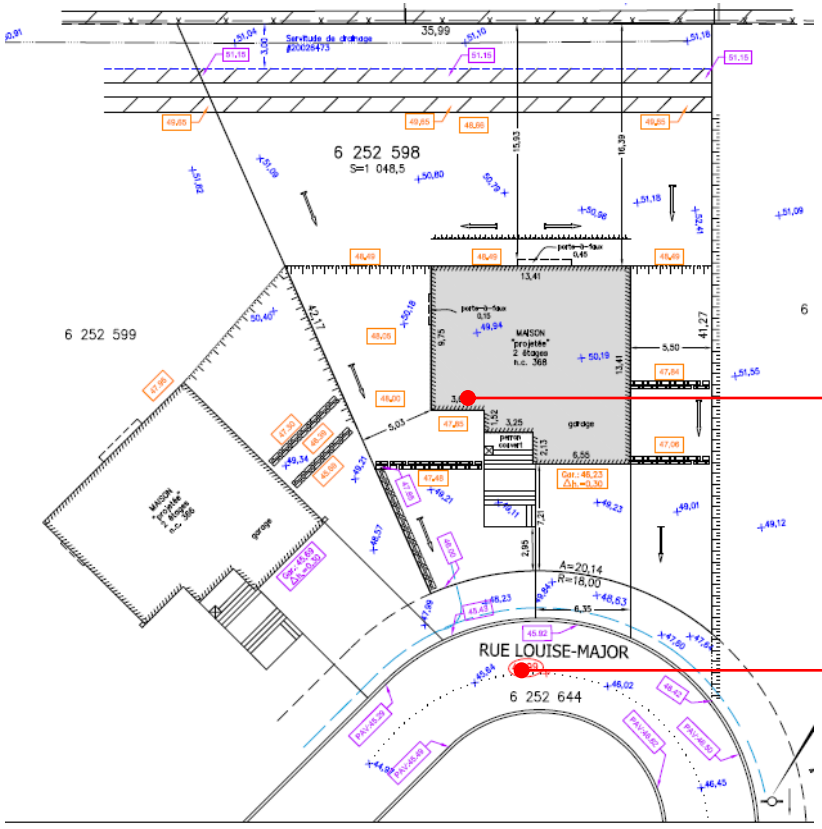
Unifamiliale isolée de deux (2) étages

Unifamiliale isolée d'un (1) étage

OBJET DE LA DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE

RÈGLEMENT DE ZONAGE NO CA0028 0023

Article 85 du Règlement zonage no CA28 0023	Norme	Projet	Déroge
Dispositions particulières à certaines zones			
Dans les zones du groupe « Résidentiel », l'élévation maximum du plancher du rez-de-chaussée d'un bâtiment principal est limitée à 1,85 m au-dessus du niveau de la rue pris en son centre, face au centre du bâtiment.	1,85 mètre Existant 25,76	3,06 mètres 49,05 (rdc) et 45,99 (rue)	**1,21 mètre**

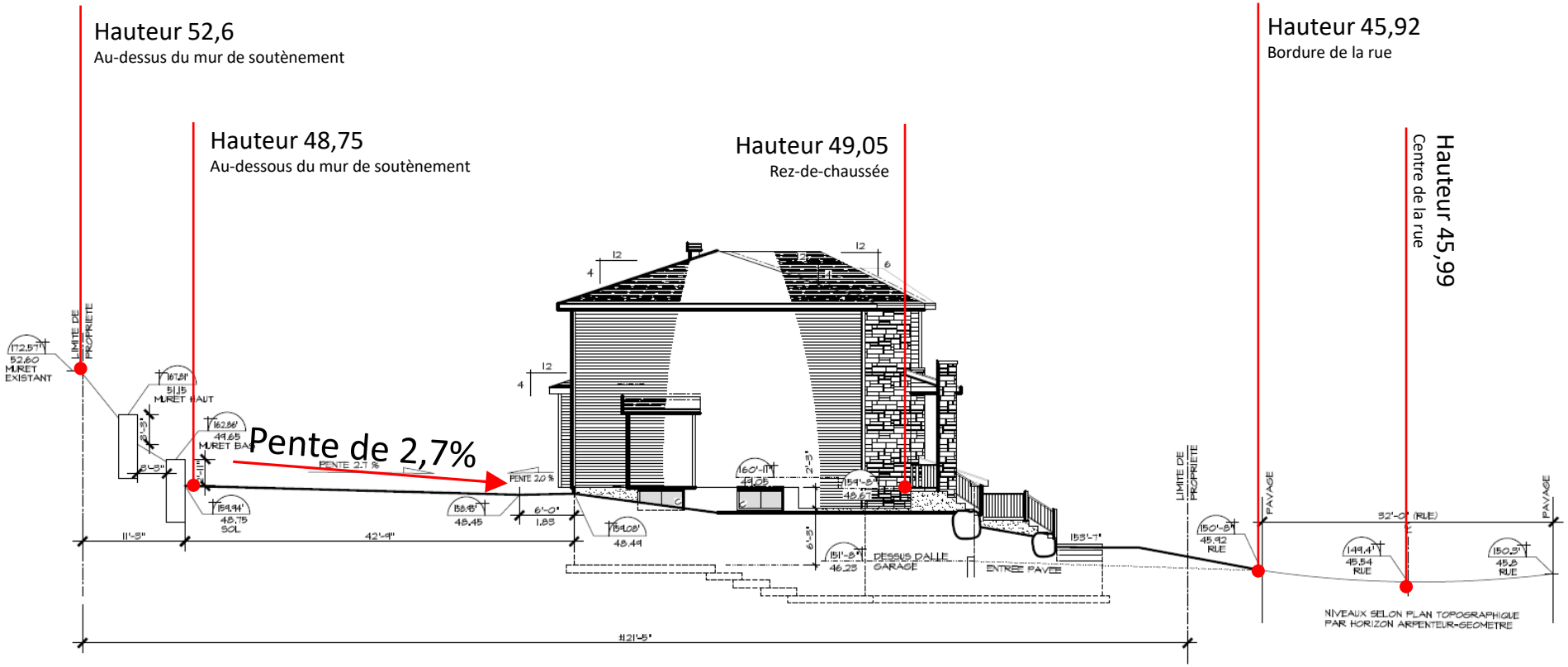


Hauteur du rez-de-chaussée : 49,05

Hauteur de la rue : 45,99

COUPE LATÉRALE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE



PROJET PROPOSÉ

CONSTRUCTION D'UNE RÉSIDENCE UNIFAMILIALE ISOLÉE

NORMATIF

RÈGLEMENT DE ZONAGE NO CA28 0023

L'Île-Bizard Sainte-Geneviève Montréal

Arrondissement de L'Île-Bizard–Sainte-Geneviève

CODIFICATION ADMINISTRATIVE

À jour au 2020-01-03

RÈGLEMENT DE ZONAGE

CA28 0023

AVERTISSEMENT

Le texte que vous consultez est une codification administrative du Règlement d'urbanisme. Ce document n'est pas officiel et est offert que pour la commodité du lecteur. Il ne doit en aucun temps être considéré comme étant la version officielle des règlements. Les personnes qui ont besoin du texte officiel doivent s'adresser à la Direction des services administratifs, des communications et des relations avec les citoyens.

Réalisé par :
Division urbanisme, permis et inspections

Codification administrative

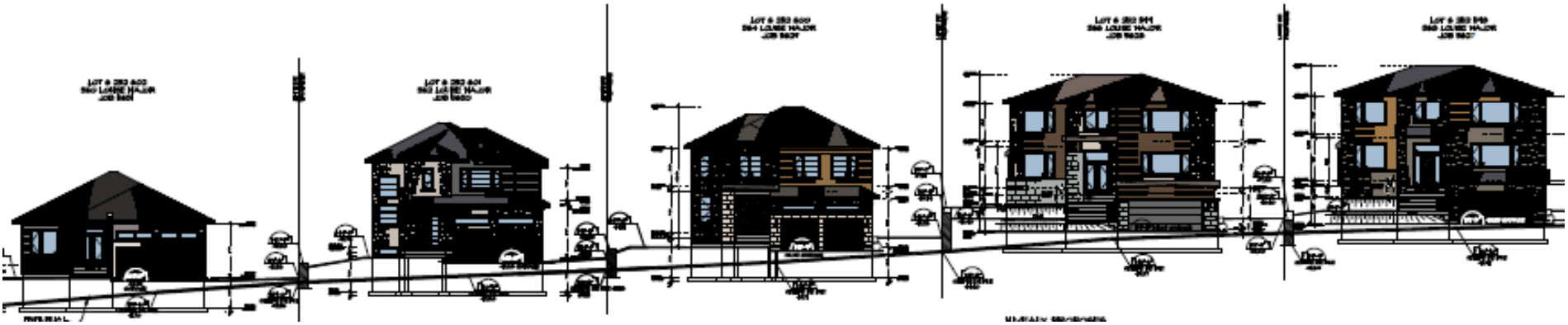
SOUS-SECTION II
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES À CERTAINES ZONES

85. Dans les zones du groupe « Résidentiel », l'élévation maximum du plancher du rez-de-chaussée d'un bâtiment principal est limitée à 1,85 m au-dessus du niveau de la rue pris en son centre, face au centre du bâtiment.

MILIEU D'INSERTION

PHOTOS DES VOISINS IMMÉDIATS

360 362 364 366 368



DESCRIPTION DU PROJET

COMMENTAIRE AUX CRITÈRES DE BONNES PRATIQUES

ÉVALUATION DE LA DEMANDE

CRITÈRES DE BONNE PRATIQUES DE LA DEMANDE

CRITÈRES D'ÉVALUATION	ÉVALUATION
Préjudice sérieux au demandeur	
Ne porte pas préjudice au droit de propriété des voisins	
Respecte les objectifs du plan d'urbanisme	
Travaux réalisés de bonne foi et ont fait l'objet d'un permis	
Ne crée pas un précédent sérieux	

CONDITIONS À RESPECTER	ÉVALUATION
Ne concerne pas l'usage et la densité d'occupation	
N'est pas soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité publique	

CRITÈRES DE BONNES PRATIQUES	ÉVALUATION
Un projet conforme est possible	