



**Rapport pour réunion du Comité de dérogations mineures**

**Numéro de dossier : A-2-2025**

**Sujet: Dérogation Les Cités Limoges**

**Préparé par : Guylain Lafleche, MCIP, RPP, Directeur de l'Urbanisme**

**Date de la réunion : 27 janvier 2025**

## INTRODUCTION:

Le propriétaire a soumis une demande de dérogation mineure relativement à la propriété du lotissement Les Cités Limoges en entier, dans le but de ne pas appliquer la disposition 4.16.1 du règlement de zonage 2-2006, permettant ainsi d'avoir des appartements accessoires dans la cave des résidences.

Suivant l'adoption du règlement 98-2021, permettant la construction d'appartement accessoire, une disposition désuète empêche, en principe, la construction d'appartement dans un sous-sol qui a moins que 50% d'exposition hors-terre. Ceci contrevient aux nouvelles tendances dans le domaine de la construction.



## PLAN OFFICIEL

La propriété est en politiques urbaines au plan officiel.

## RÈGLEMENT DE ZONAGE :

La propriété a diverses zones résidentielles et commercial.

## DÉROGATION :

La dérogation consiste ne pas appliquer la disposition 4.16.1 du règlement de zonage 2-2006, permettant ainsi d'avoir des appartements accessoires dans la cave des résidences.

## **RECOMMANDATION DU SERVICE DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE (SAT):**

Le service est d'avis que la dérogation respecte l'intention du plan officiel et du règlement de zonage et qu'il ne crée aucun impact majeur sur la jouissance des maisons voisines.

Le service recommande la demande.

Qu'il soit résolu que la demande de dérogation A-2-2025, afin de ne pas appliquer la disposition 4.16.1 du règlement de zonage 2-2006, permettant ainsi d'avoir des appartements accessoires dans la cave des résidences, soit acceptée.

Guylain Laflèche, MCIP, RPP  
Urbaniste municipal