



Carignan

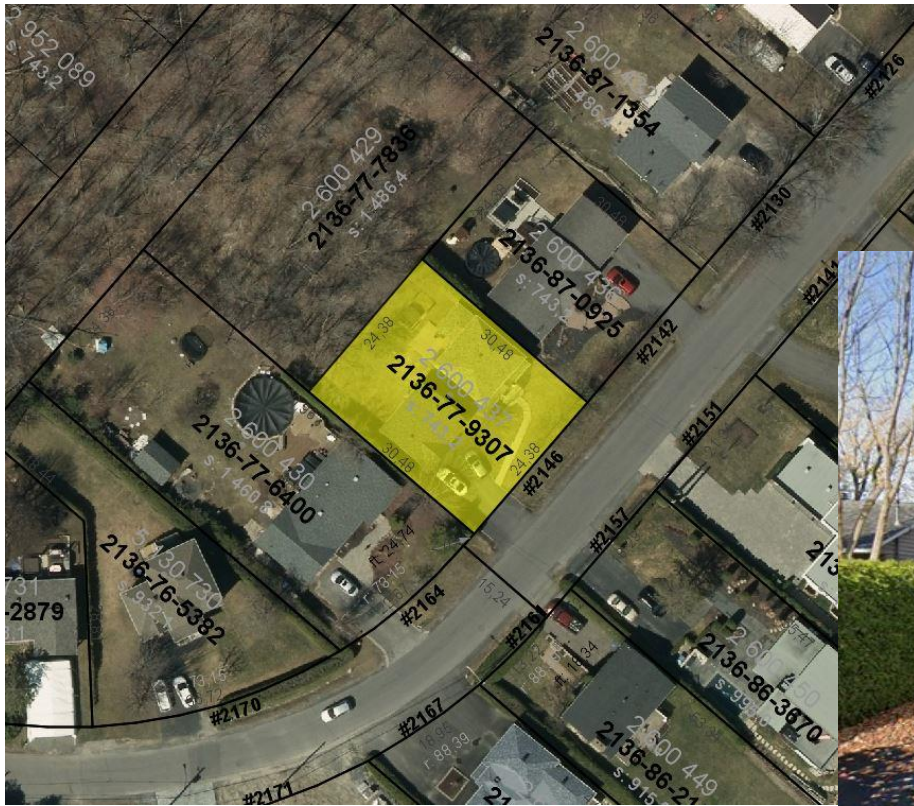


DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE 2021-049

CCU du 13 décembre 2021

1

Lot 2 600 437
2146, rue des Roses



CCU du 13 décembre 2021

2

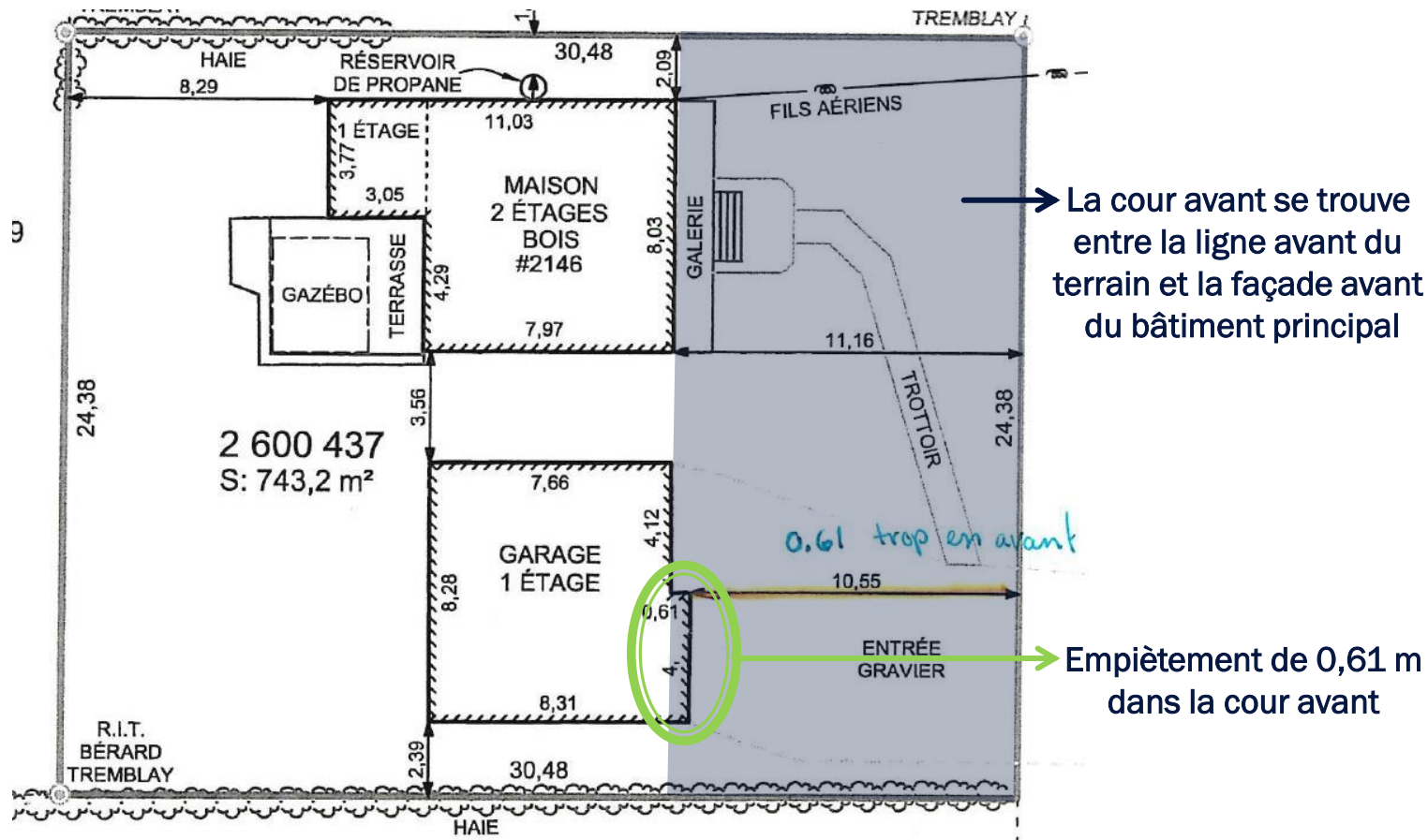
Localisation et mise en contexte

Zone : H-008

Secteur des îles

Les requérants font une demande de dérogation mineure dans le but de régulariser l'empiètement du garage détaché dans la cour avant.

Certificat de localisation de la propriété



CCU du 13 décembre 2021

3

Objet

Cette dérogation mineure aurait pour effet de rendre réputé conforme l'empiètement du garage détaché dans la cour avant. Le garage a une marge de recul avant de 10,55 mètres alors que la cour avant s'avance jusqu'à la façade avant du bâtiment principal située à 11,16 mètres. Le garage empiète donc de 0,61 mètre dans la cour avant.

L'erreur provient de l'entrepreneur qui a exécuté les travaux (marge d'erreur de construction), car dans la demande de permis, les plans de construction étaient conformes à la réglementation en vigueur.

Réglementation applicable

CCU du 13 décembre 2021

4

Extrait du Règlement de zonage 483-U

Chapitre 6 : Dispositions spécifiques aux usages du groupe « Habitation » (Art. 163)

Construction ou aménagement	Cour avant	Cour latérale	Cour arrière
→ 16- Remise, garage ou abri d'auto détaché	non	oui	oui

Extrait du Règlement de zonage 483-U

Chapitre 12 : Index terminologique

COUR AVANT

Espace compris entre la ligne avant de terrain et le prolongement du mur avant du bâtiment principal jusqu'aux lignes latérales, dans le cas où le bâtiment est implanté parallèlement à l'emprise de la rue.

Préjudices au demandeur :

- Le refus de la demande de dérogation mineure empêcherait de régulariser l'élément de non-conformité qui provient d'une erreur lors de la construction du garage (marge d'erreur de construction).

Préjudices aux voisins :

- Aucun. L'élément de non-conformité est mineur et n'est pas perceptible visuellement.

Bonne foi du demandeur :

- Les propriétaires ont demandé une dérogation mineure dans le but de régulariser la situation.
- Ils ont également fait une demande de permis de construction en bonne et due forme pour le garage détaché, en 2013.