



**Carignan**



# DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE 2021-052

CCU du 13 décembre 2021

**1**

Lot 6 400 961  
3181, rue Lareau



CCU du 13 décembre 2021

2

## Localisation et mise en contexte

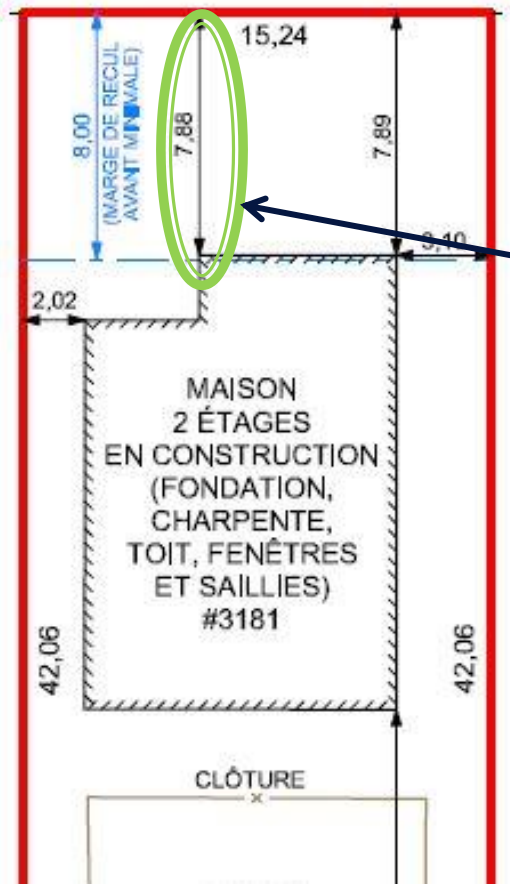
Zone : H-239

Secteur Carignan-Salières

Les requérants font une demande de dérogation mineure dans le but de régulariser la marge de recul avant de la nouvelle résidence.

## Certificat de localisation de la nouvelle résidence

La marge avant exigée est de 8 mètres



Marge de recul avant actuelle de 7,88 m

CCU du 13 décembre 2021

3

## Objet

Cette dérogation mineure aurait pour effet de rendre réputée conforme la marge de recul avant de la résidence, c'est-à-dire 7,88 mètres au lieu de 8 mètres telle qu'exigée par le règlement de zonage en vigueur.

L'erreur provient d'une confusion entre l'arpenteur et l'entrepreneur en excavation, lors des travaux d'excavation de la maison.

# Réglementation applicable

CCU du 13 décembre 2021

4

## Extrait du Règlement de zonage 483-U

### Annexe B: Grilles des usages et normes (zone H-239):

GRILLE DES USAGES ET NORMES :		ZONE				H-239				
USAGES	Classes d'usages autorisées		PAGE 1/1							
	H-1	habitation unifamiliale	•	•(2)						
H-2	habitation bifamiliale				•(2)					
P-2a	parc et espace vert						•			
P-2b	sentier linéaire						•			
MARGES	Avant minimale	(m)	8	6		6				
	Latérale sur rue, minimale (terrain d'angle)	(m)	4	3		4				
	Latérale minimale	(m)	2	2		2				
	Autre latérale	(m)	3	0		3				
	Arrière minimale	(m)	8	9		8				

### **Préjudices au demandeur :**

- Le refus de la demande de dérogation mineure empêcherait de régulariser l'élément de non-conformité qui provient d'une erreur entre les professionnels attirés au projet.
- La partie de la maison qui empiète dans la marge de recul avant est le garage, qui est caractérisé par une dalle autoportante et structurale, dont la modification pourrait affecter la structure du bâtiment.

### **Préjudices aux voisins :**

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

### **Bonne foi du demandeur :**

- Suite à la réception de leur certificat de localisation exécuté après le parachèvement des travaux de construction de la maison, les propriétaires ont demandé une dérogation mineure dans le but de régulariser la situation.