



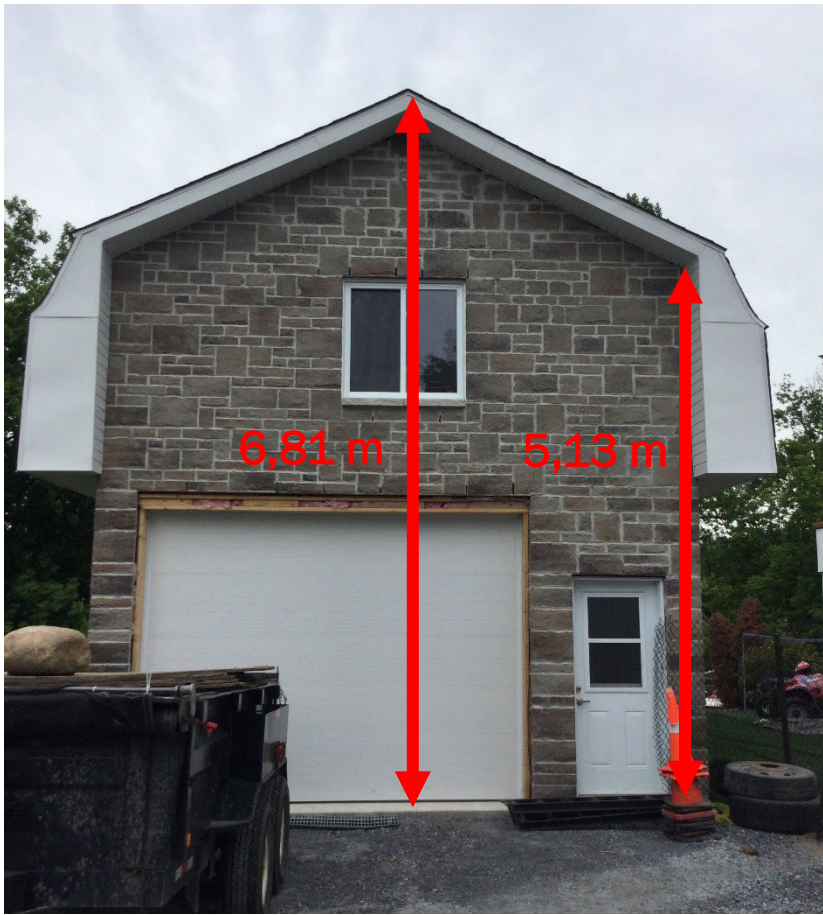
Carignan

DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE 2025-030

CCU du 14 juillet 2025

1

Lot 2 600 251
2553, chemin Bellerive



3

Historique du dossier

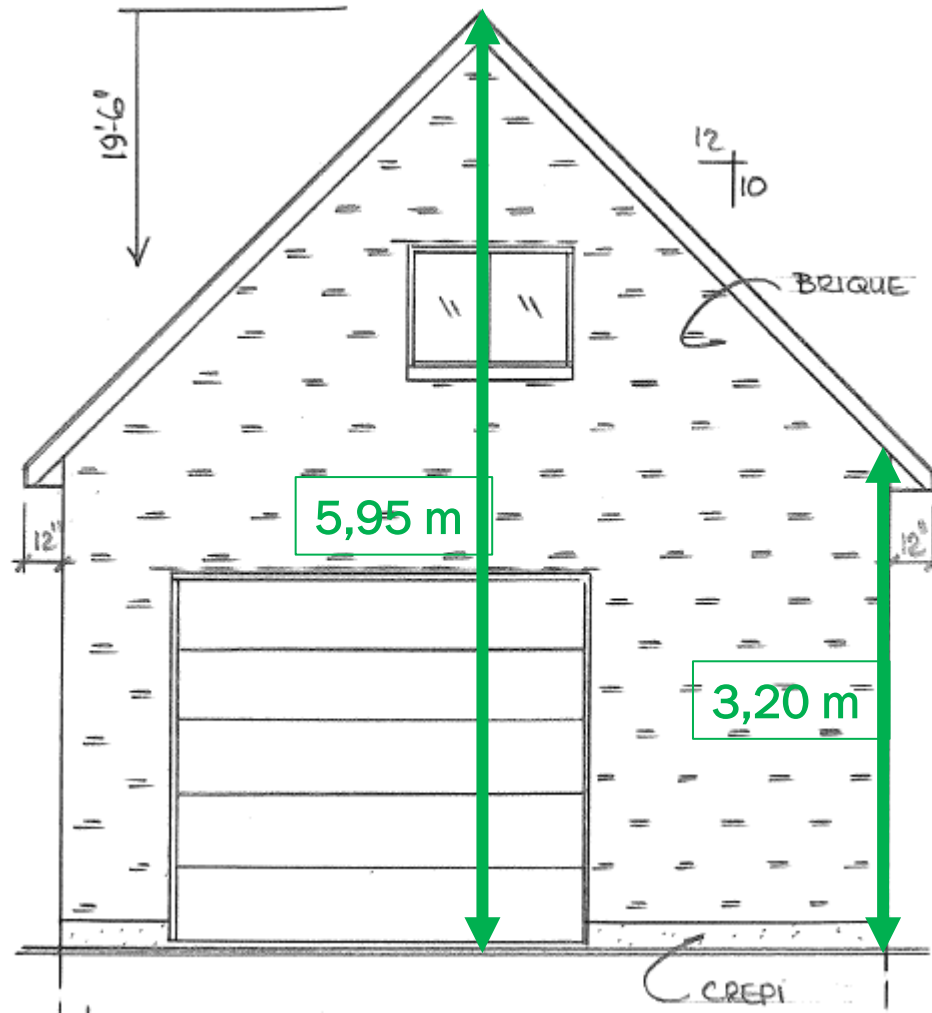
En 2022, le demandeur avait demandé une dérogation mineure. Le dossier a été présenté au CCU le 13 juin 2022, pour finalement être refusé par le conseil municipal le 6 juillet 2022. Les motifs de refus étaient les suivants :

1. Le demandeur a utilisé des plans qui lui avaient été spécifiquement refusés;
2. Le demandeur a de surcroît apporté des modifications à ces plans entre autres relativement à la hauteur totale du bâtiment, et ce sans en aviser la Ville;

Cela démontrait que les travaux n'avaient pas été effectués de bonne foi.

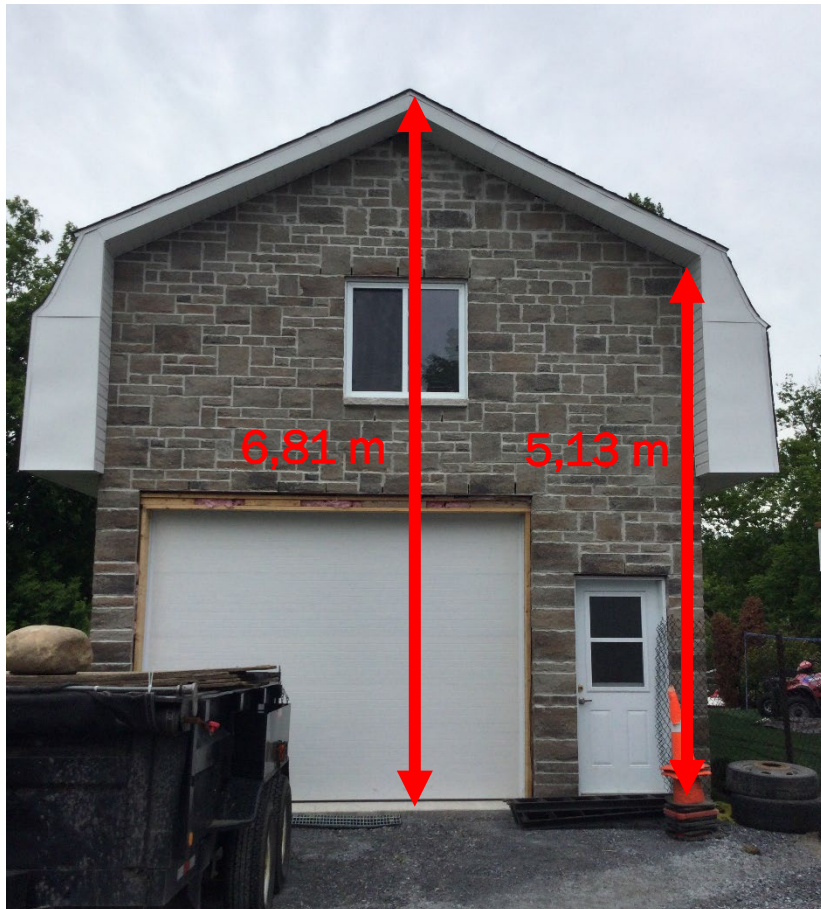
Plan approuvé

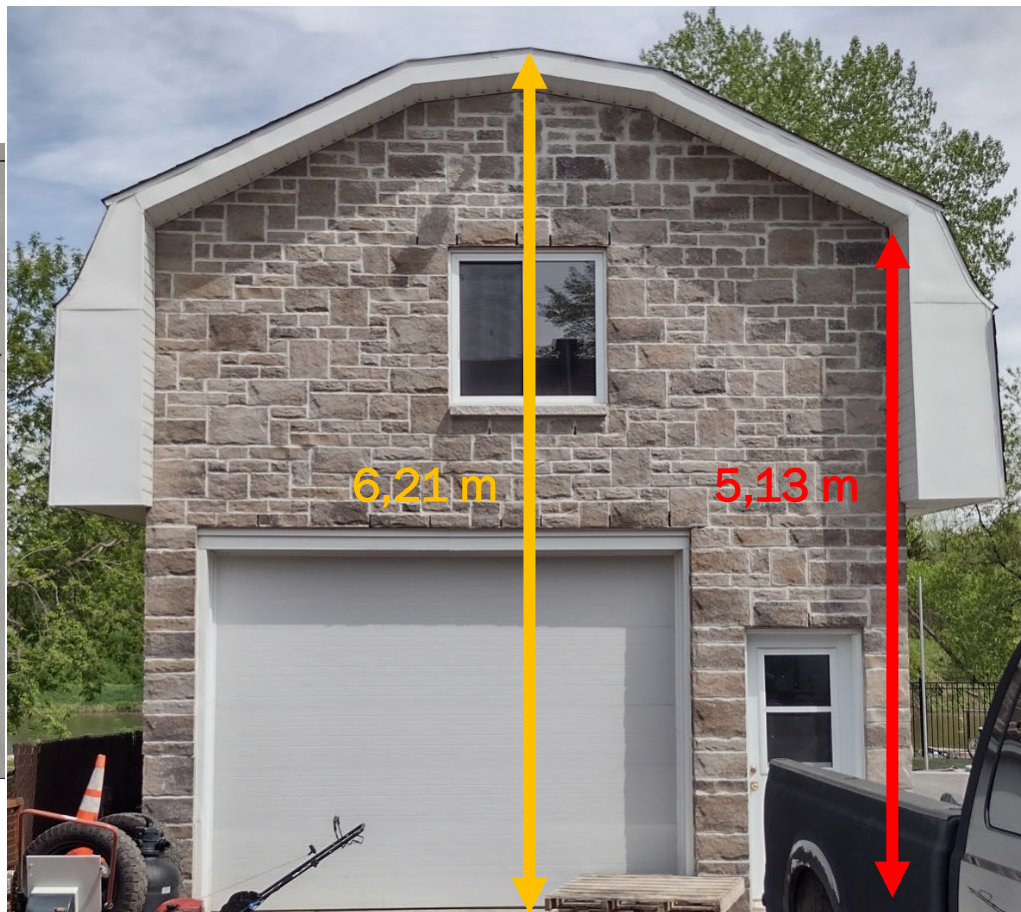
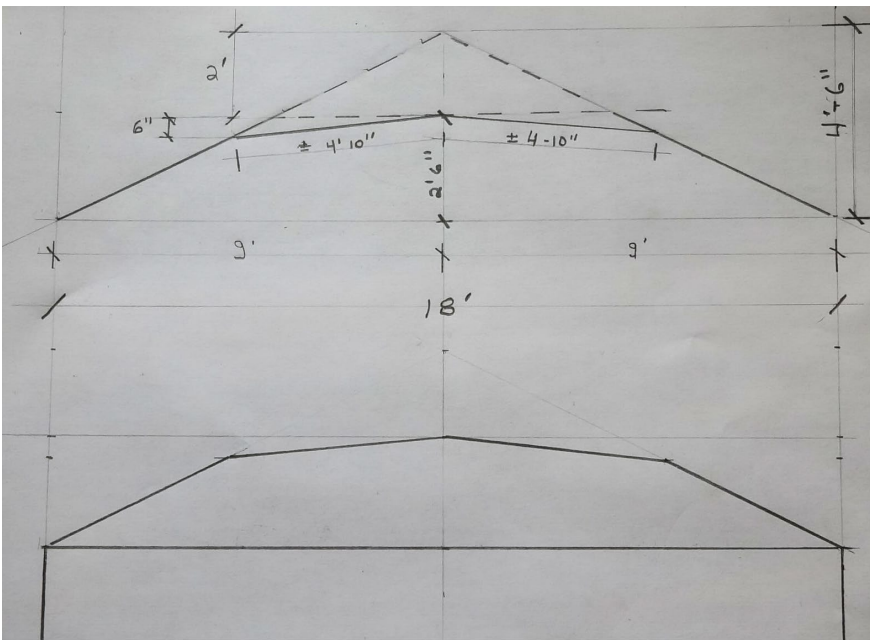
4



Bâtiment construit

6





7

Objet

Cette dérogation mineure aurait pour effet de rendre réputées conformes :

- 1- La hauteur totale du bâtiment de 6,21 mètres alors que la réglementation permet une hauteur maximale de 6,00 mètres;
- 2- La hauteur de la structure des murs du bâtiment de 5,13 mètres alors que la réglementation permet une hauteur maximale des murs de 3,20 mètres.

Réglementation applicable

8

Extrait du Règlement de zonage 483-U, art. 166, alinéa 4 :

166. GARAGE DÉTACHÉ OU ABRI D'AUTO DÉTACHÉ

Les dispositions suivantes s'appliquent à un garage détaché d'une habitation, ainsi qu'un abri d'auto détaché du bâtiment principal :

1° Utilisation :	Un garage détaché ou un abri d'auto détaché ne doit servir qu'à l'entreposage de véhicules de promenade à usage domestique et des objets et équipements d'utilisation courante pour l'usage résidentiel. Les équipements et accessoires servant à une piscine peuvent également y être entreposés.
2° Nombre :	1 garage détaché ou 1 abri d'auto
3° Implantation : Distance minimale :	Un garage détaché ne peut être implanté sur une servitude. <ul style="list-style-type: none">• d'une ligne de terrain : min. 1 m (mur sans ouverture) et min. 1,50 m (mur avec ouverture)• de toute ligne de rue : min 1,50 m• d'un autre bâtiment : min 2 m
4° Hauteur :	Bâtiment : max. 6 m, mesurée au faite du toit; 1 seul étage; dans le cas d'une maison de 1 étage, la hauteur ne doit pas excéder la hauteur de la maison. Murs d'un garage détaché : max. 3,20 m. Aménagement du comble (grenier) en haut du garage : peut servir pour rangement à des fins personnelles seulement, mais l'espace aménagé à ces fins ne doit pas dépasser 40% de la superficie d'implantation au sol du garage.
5° Superficie :	La superficie combinée du garage détaché, de l'abri d'auto et des remises ne doit d'aucune façon excéder la superficie d'implantation au sol du bâtiment principal.