



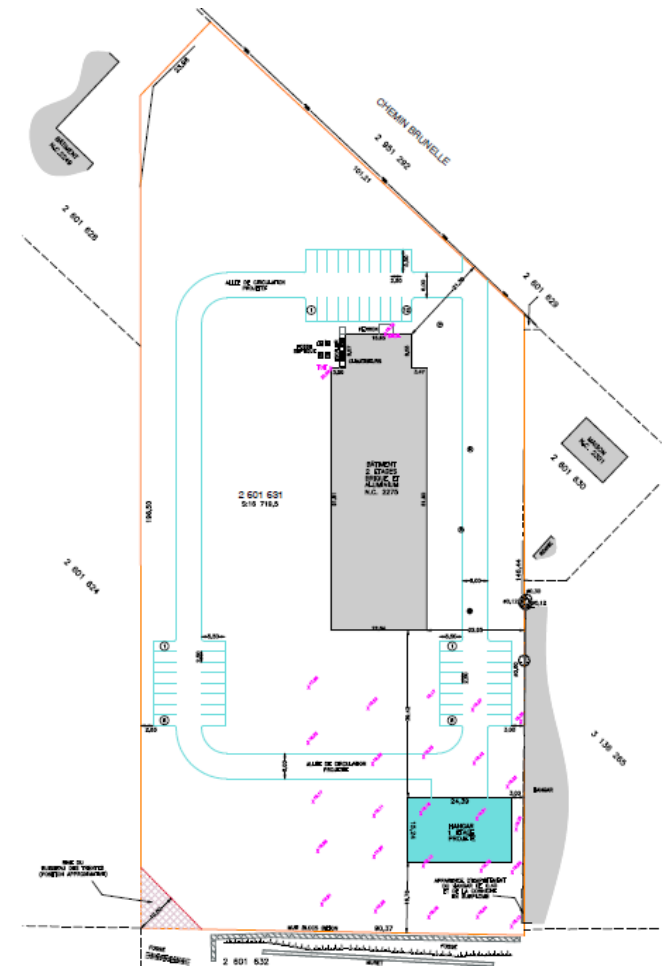
**Carignan**

# DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE 2025-073

CCU du 14 juillet 2025

**1**

Lot 2 601 631  
2275, chemin Brunelle



## 2

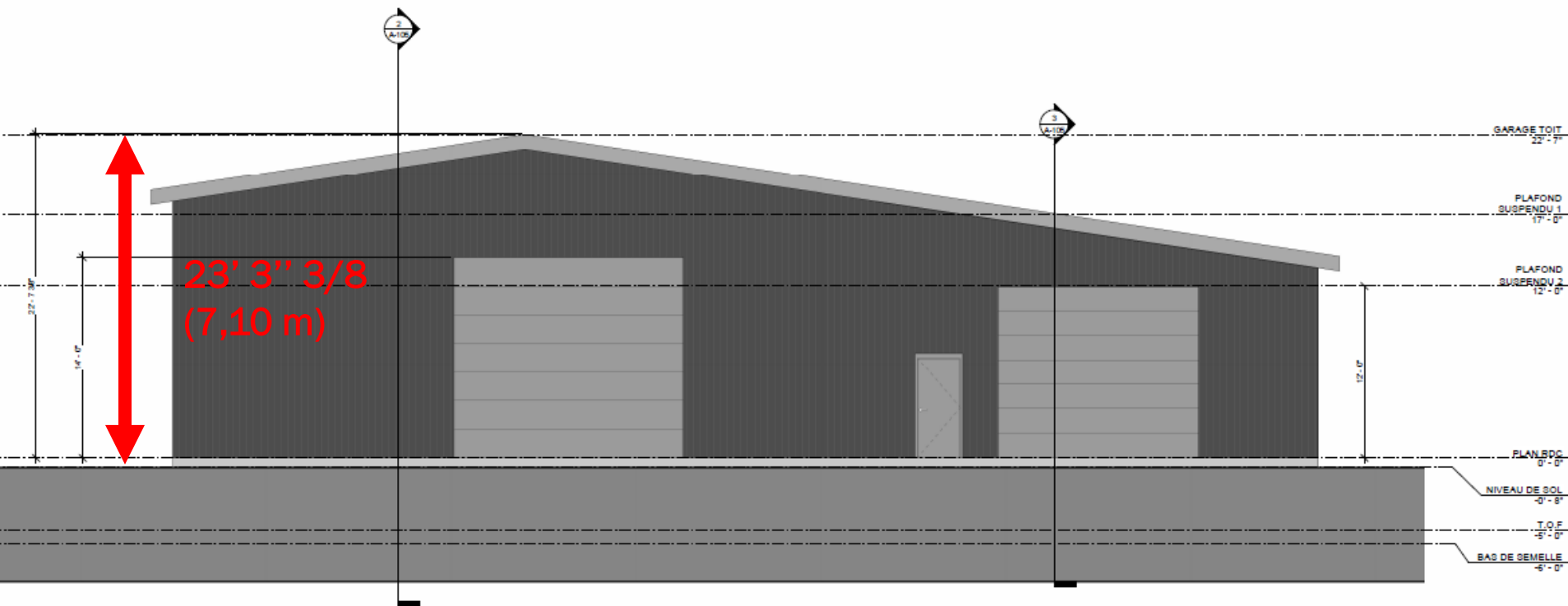
# Localisation et mise en contexte

Zone IDI-489

Secteur de la Source

Le requérant fait une demande de dérogation mineure afin de permettre la construction d'un bâtiment accessoire commercial dépassant la hauteur maximale prescrite par la réglementation.

Cette dérogation est requise du fait que la réglementation en vigueur est trop restrictive pour ce type de bâtiment.



3

## Objet

Cette dérogation mineure aurait pour effet de permettre un bâtiment accessoire commercial d'une hauteur maximale de 7,15 mètres alors que la réglementation en vigueur permet une hauteur maximale de 5,00 mètres pour un tel bâtiment.

# Réglementation applicable

## Extrait du Règlement de zonage 483-U, art. 192:

### 192. BÂTIMENT ACCESSOIRE À UN USAGE DU GROUPE COMMERCE (C)

Les normes relatives à un bâtiment accessoire à un usage du groupe commerce (C) sont les suivantes :

- 1° La superficie de plancher du bâtiment accessoire ne doit pas excéder la superficie d'implantation au sol du bâtiment principal ni excéder 15 % de la superficie du terrain;
- 2° La hauteur d'un bâtiment accessoire détaché ne doit pas excéder 5 mètres (5 m). La hauteur d'un bâtiment accessoire annexé au bâtiment principal ne doit pas excéder la hauteur du bâtiment principal;
- 3° La distance entre un bâtiment accessoire et de tout autre bâtiment ne doit pas être moindre que 3 mètres (3 m);
- 4° La hauteur d'un bâtiment accessoire ne peut excéder la hauteur maximale au bâtiment principal. En l'absence de bâtiment principal, la hauteur d'un bâtiment accessoire ne peut excéder la hauteur maximale fixée à la grille des usages et normes pour le bâtiment principal.