



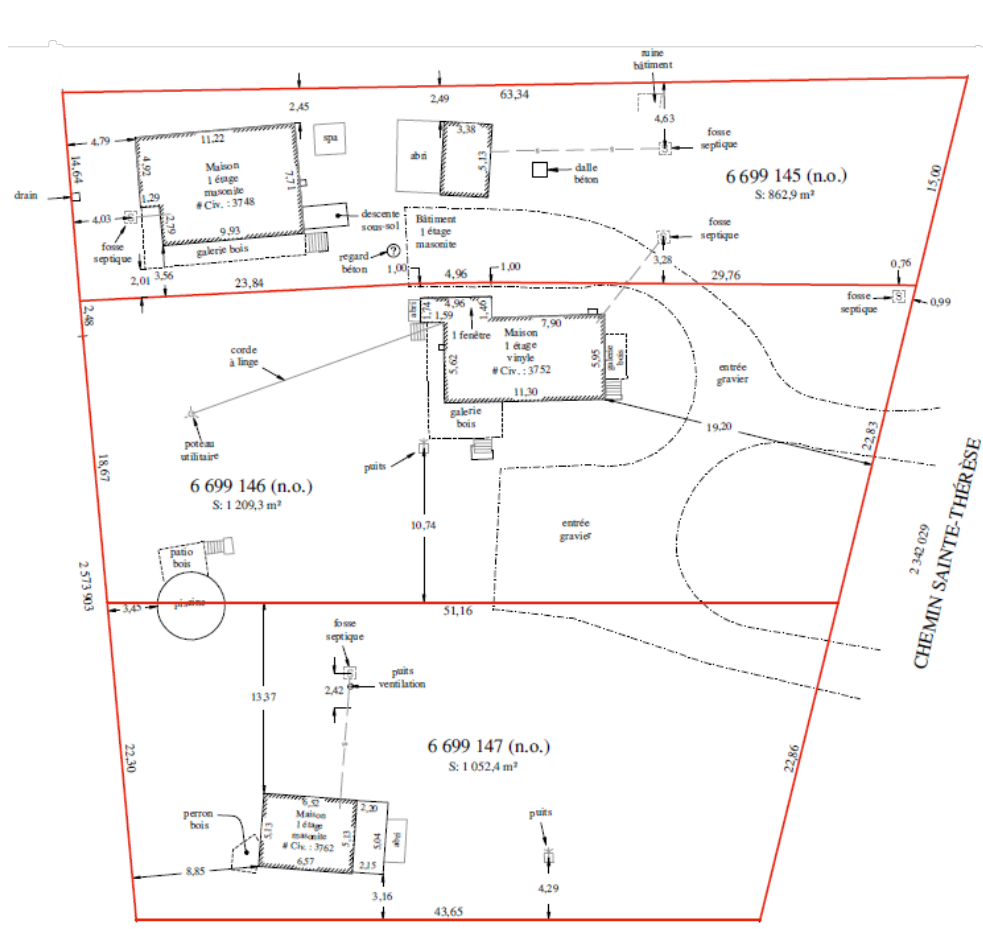
**Carignan**

# DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE 2025-122

CCU du 11 mai 2026

**1**

Lot 6 699 146 (projeté)  
3752, chemin Sainte-Thérèse



2

## Localisation et mise en contexte

Zone H-579

Secteur Sainte-Thérèse

La propriété comporte 3 bâtiments principaux depuis de nombreuses années (probable droit acquis) et les propriétaires souhaitent subdiviser la propriété grâce au privilège au lotissement prévu par la loi (lots non-conformes autorisés dans certaines situations). Bien que le droit acquis n'ait pas été démontré, la possibilité d'utiliser le privilège au lotissement est confirmée par un jugement hors cour. La subdivision proposée viendrait toutefois créer des non-conformités d'implantation, ce qui n'est pas autorisé à la réglementation.





4

## Objet

Cette dérogation mineure aurait pour effet de rendre réputée conforme la marge latérale droite de 1,00 mètre d'un bâtiment principal alors que la réglementation exige une marge minimale de 2,00 mètres.

# Réglementation applicable

5

Extrait du Règlement de zonage 483-U, grille des usages et normes no H-579:

GRILLE DES USAGES ET NORMES :		ZONE			H-579		
Classes d'usages autorisées		PAGE 1/1					
USAGES	H-1 habitation unifamiliale	•			• (3)		
	H-2 habitation bifamiliale		• (3)				
	P-2a parc et espace vert					•	
	P-2b sentier linéaire					•	
USAGES SPÉCIFIQUEMENT PERMIS							
USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS							
STRUCTURE	Isolée	•	•				
	Jumelée				•		
	Contiguë						
CONSTRUCTION	Hauteur (min./max.) (étage)	1/2	1/2		1/2		
	Hauteur (max.) (m)				6,5 / 9,5		
	Largeur minimale (m)	7	7		6		
	Superficie d'implantation minimale (m <sup>2</sup> )	70	70		50		
	Superficie de plancher (min./max.) (m <sup>2</sup> )						
MARGES	Avant minimale (m)	7,5	7,5		7,5		
	Latérale sur rue, minimale (terrain d'angle) (m)	4	6		4		
	Latérale minimale (m)	2	2		3,5		
	Autre latérale (m)	3,5	4		0		
	Arrière minimale (m)	8	8		8		