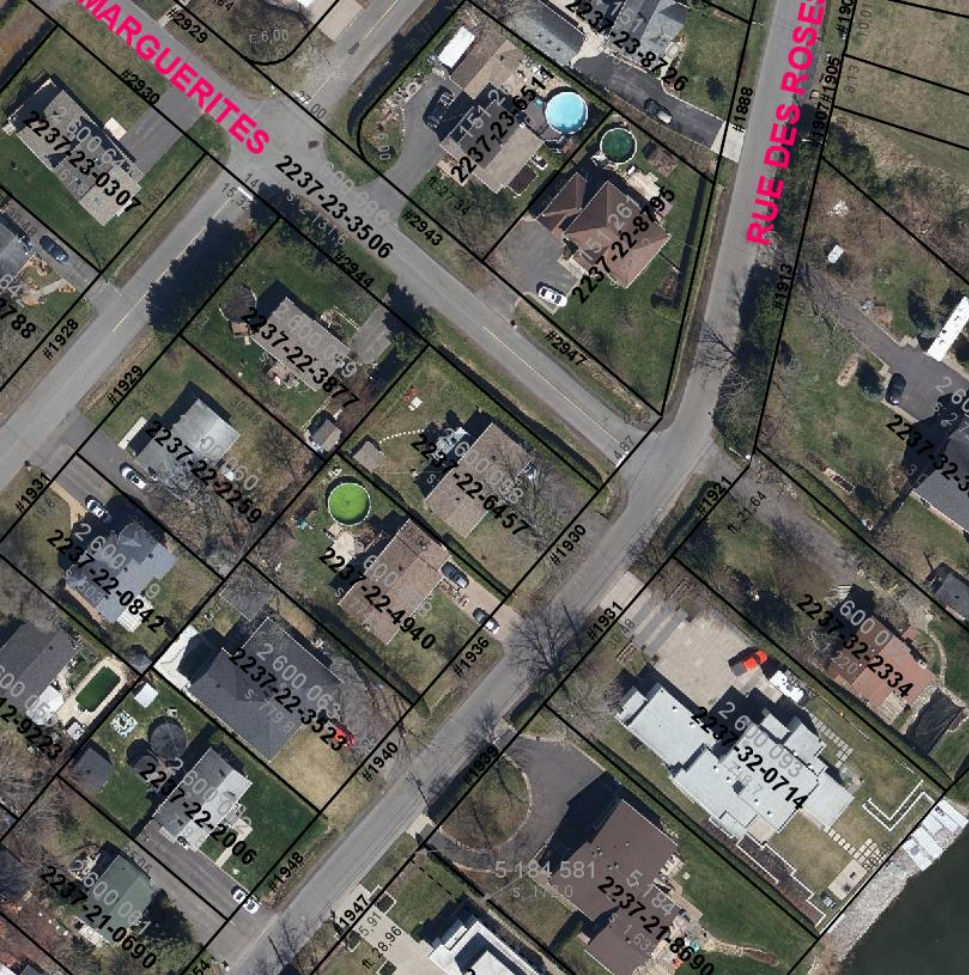


DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE 2026-084

CCU du 10 août 2026

1

Lot 2 600 058
1930, rue des Roses



2

Localisation et mise en contexte

Zone H-008

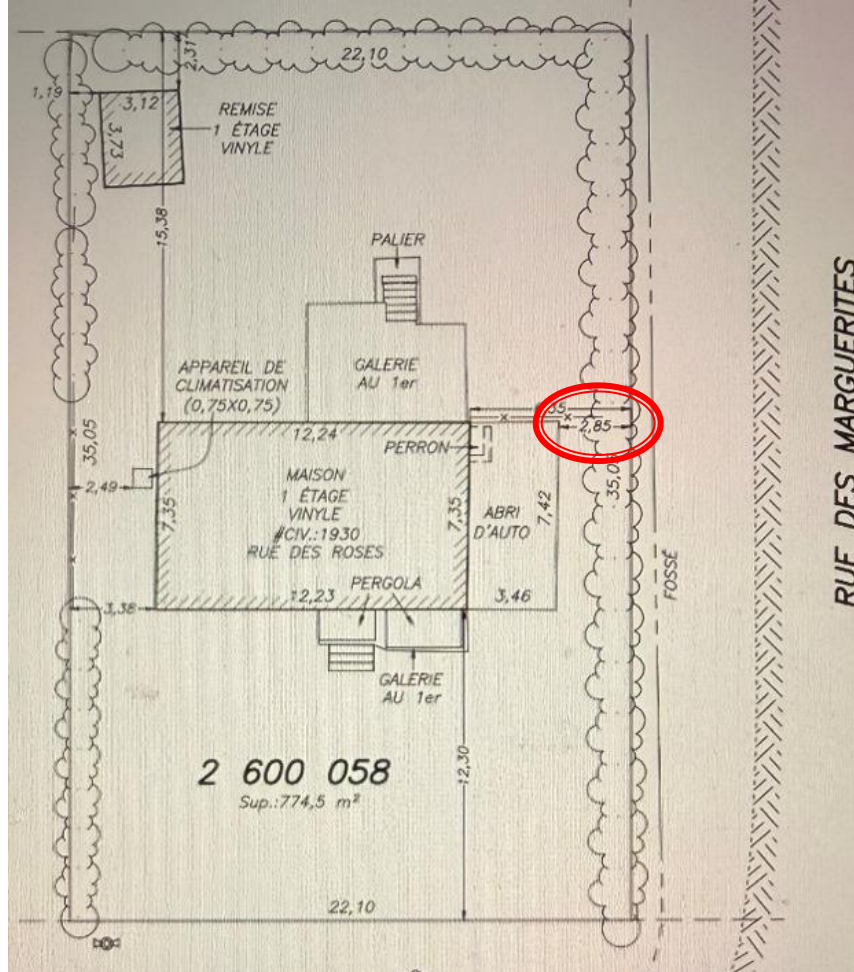
Secteur des Îles (île Goyer)

Le requérant fait une demande de dérogation mineure dans le but de permettre au demandeur de transformer son abri d'auto existant en garage attenant.

3

Objet

Cette dérogation mineure aurait pour effet d'autoriser l'implantation d'un garage attenant à une distance de 2,8 mètres de la ligne latérale droite du terrain, alors que la réglementation exige une marge latérale sur rue minimale de 6 mètres.



Réglementation applicable

4

Extrait du Règlement de zonage 483-U, art. 165 :

165. GARAGE ATTENANT OU INTÉGRÉ OU ABRI D'AUTO ATTENANT OU INTÉGRÉ

Les dispositions suivantes s'appliquent à un garage attenant ou intégré et à un abri d'auto attenant ou intégré d'une habitation, à l'exception d'un garage de stationnement commun d'une habitation multifamiliale :

1° Utilisation	Un garage ou abri d'auto attenant ou intégré à une habitation unifamiliale ne doit servir qu'à l'entreposage de véhicules de promenade à usage domestique et à entreposer 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 attenant ou intégré et 1 abri d'auto. Dans le cas d'un bâtiment principal isolé implanté sur un terrain d'une largeur d'au moins 45 mètres avec une marge avant d'au moins 11 mètres, un deuxième garage attenant ou intégré est autorisé.
3° Implantation	Le garage attenant ou intégré ou l'abri d'auto doit être rattaché ou faire partie du bâtiment principal et doit respecter les marges de recul prescrites à la grille des usages de la zone concernée.

Réglementation applicable

5

Extrait du Règlement de zonage 483-U, grille des spécifications H-008 :

GRILLE DES USAGES ET NORMES :			ZONE							H-008
USAGES	Classes d'usages autorisées		PAGE 1/1							
	H-1	habitation unifamiliale	•							
	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							
	Hauteur (max.)	(m)								
	Largeur minimale	(m)	7							
	Superficie d'implantation minimale	(m ²)	70							
	Superficie de plancher (min./max.)	(m ²)								
MARGES	Avant minimale	(m)	11							
	Latérale sur rue, minimale (terrain d'angle)	(m)	6							
	Latérale minimale	(m)	2							
	Autre latérale	(m)	4							
	Arrière minimale	(m)	8							