



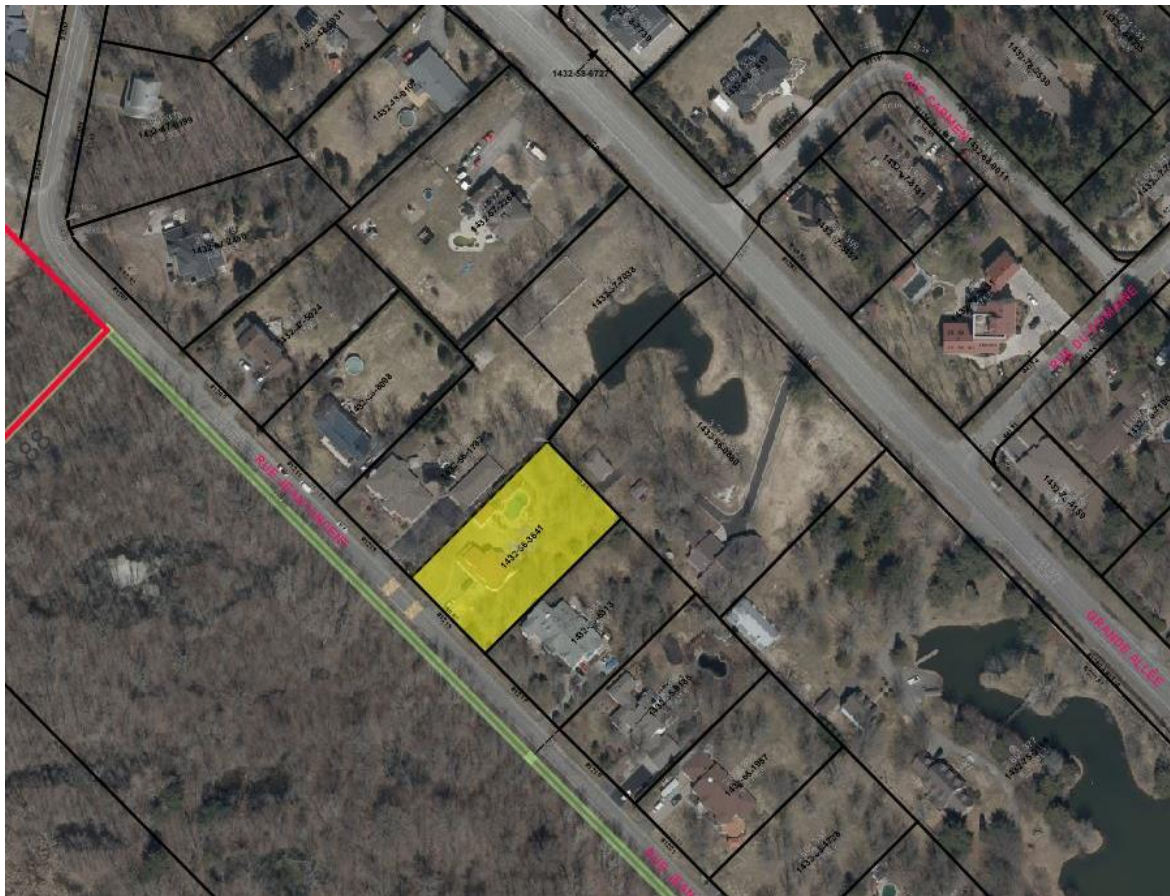
**Carignan**

# DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE 2020-033

CCU du 9 novembre 2020

**1**

Lot 2 601 383  
1215, rue Jean-Vincent



CCU du 9 novembre 2020

## 2

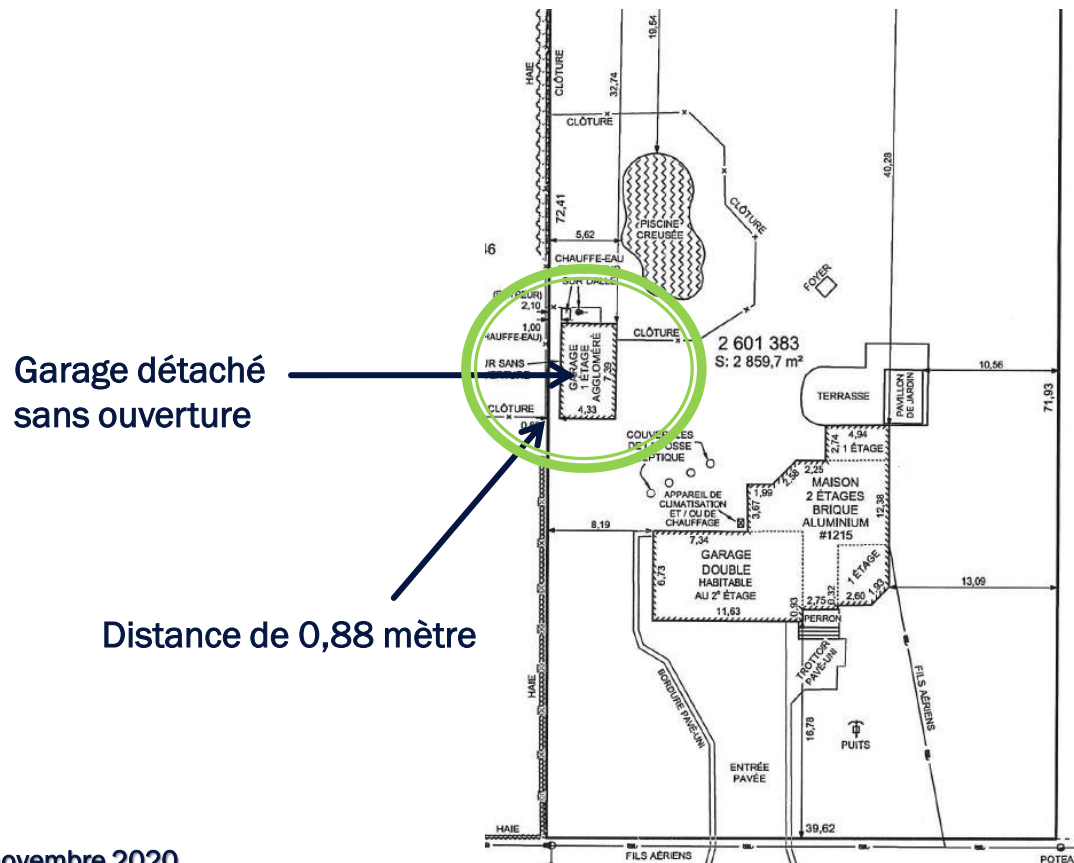
# Localisation et mise en contexte

Zone : H-464

Secteur du Domaine

Les propriétaires font une demande de dérogation mineure dans le but de vendre leur propriété. Le nouveau certificat de localisation a révélé un élément de non-conformité concernant la distance entre le garage détaché et la ligne latérale du terrain.

# Certificat de localisation après la construction



CCU du 9 novembre 2020

3

## Objet

Cette dérogation mineure aurait pour effet de rendre réputée conforme la distance entre le garage détaché et la ligne latérale de terrain, c'est-à-dire 0,88 mètre au lieu de 1 mètre telle qu'exigée par le règlement de zonage en vigueur.

Les propriétaires ont effectué une demande de permis en bonne et due forme pour la construction du garage détaché.

# Réglementation applicable

CCU du 9 novembre 2020

4

## Extrait du Règlement de zonage 483-U

### Chapitre 6 : Dispositions spécifiques aux usages du groupe d'usages « Habitation (H) :

#### 166. GARAGE DÉTACHÉ OU ABRI D'AUTO DÉTACHÉ

Règlement n° 483-4-1-U

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

GARAGE OU ABRI D'AUTO DÉTACHÉ	
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.
2° Nombre :	1 garage détaché ou 1 abri d'auto
3° Implantation :	Un garage détaché ne peut être implanté sur une servitude.
Distance minimale :	<ul style="list-style-type: none"><li>• d'une ligne de terrain <b>min. 1 m (mur sans ouverture)</b> et min. 1,50 m (mur avec ouverture)</li><li>• de toute ligne de rue : min 1,50 m</li><li>• d'un autre bâtiment : min 2 m.</li></ul>

### **Préjudices au demandeur :**

- Le refus de la demande de dérogation mineure pourrait empêcher la vente de la propriété.

### **Préjudices aux voisins :**

- Aucun. La dérogation est mineure.

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

- Les propriétaires ont demandé une dérogation mineure dans le but de régulariser la situation avant l'achat de la propriété.
- Le garage détaché a fait l'objet d'un permis de construction en bonne et due forme.
- Il semble y avoir eu une erreur lors de la construction (marge d'erreur acceptable).