



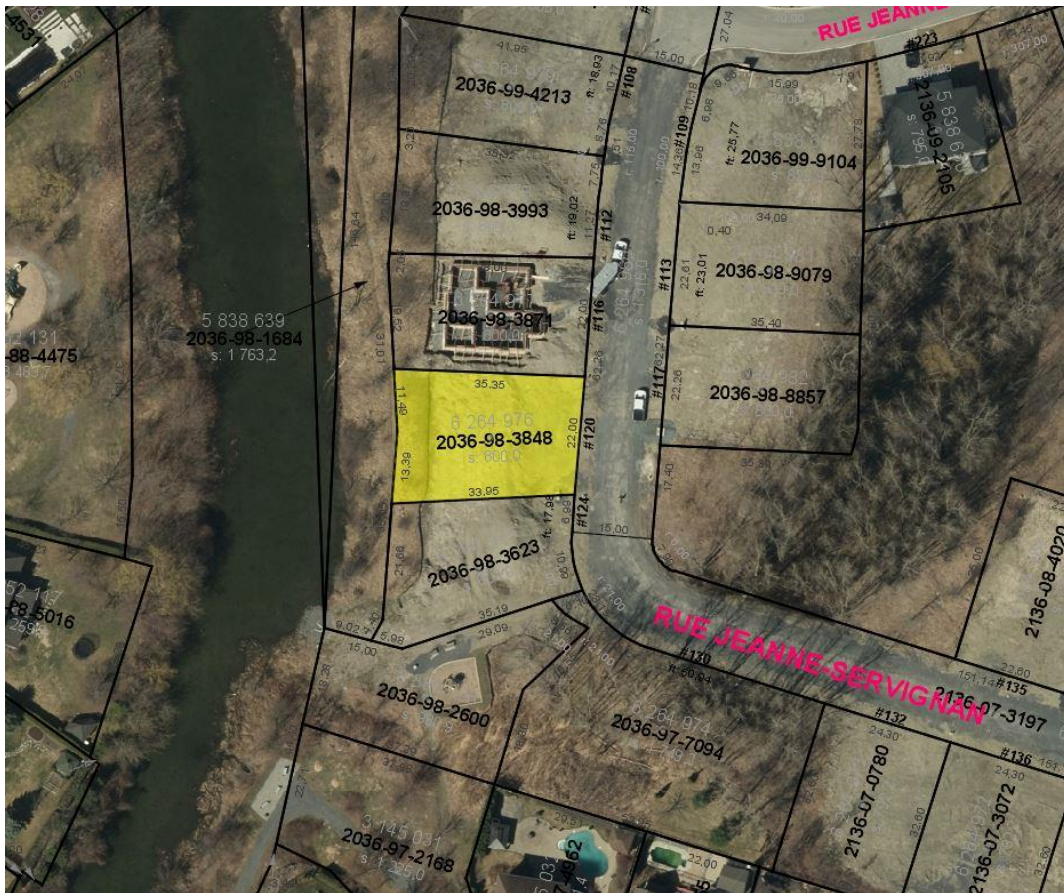
Carignan

DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE 2021-008

CCU du 8 mars 2021

1

Lot 6 264 976
120, rue Jeanne-Servignan



CCU du 8 mars 2021

2

Localisation et mise en contexte

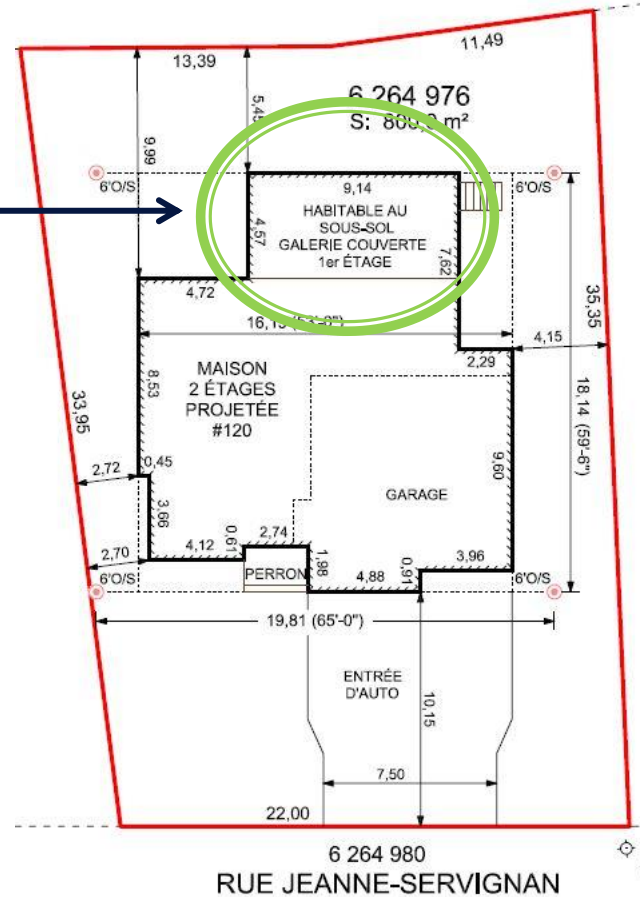
Zone : H-027

Secteur des îles

Les propriétaires font une demande de dérogation mineure dans le but de rendre conforme leur nouvelle résidence. Le nouveau certificat de localisation a révélé un élément de non-conformité concernant la superficie habitable située au sous-sol et en-dessous de la galerie arrière du bâtiment principal.

Certificat de localisation après la construction

Superficie habitable
située en-dessous de la
galerie arrière



CCU du 8 mars 2021

3

Objet

Cette dérogation mineure aurait pour effet de rendre réputée conforme la superficie habitable située en-dessous de la galerie arrière de la résidence, alors que le règlement de zonage en vigueur permet seulement une chambre froide.

Les propriétaires ont effectué une demande de permis en bonne et due forme pour la construction de leur maison.

Réglementation applicable

CCU du 8 mars 2021

4

Extrait du Règlement de zonage 483-U

Chapitre 6 : Usage, bâtiment, construction et équipement accessoires et saillie au bâtiment principal autorisés dans les cours :

Construction ou aménagement	Cour avant	Cour latérale	Cour arrière
8- Perron, balcon, véranda, galerie et chambre froide faisant corps avec le bâtiment principal, incluant les marches d'accès	oui	oui	oui
a) distance minimale de toute ligne de terrain	2 m d'une ligne latérale, 3 m d'une ligne de rue	2 m ou 3 m si la cour est adjacente à une rue	3 m
b) empiètement maximum autorisé dans la marge	1,0 m si la marge exigée est 6,0 m 2,5 m si la marge est supérieure à 6,0 m	2,5 m	3,5 m

Préjudices au demandeur :

- Le refus de la demande de dérogation mineure empêcherait la construction d'être réputée conforme sur le certificat de localisation de la propriété, effectué suite au parachèvement des travaux.

Préjudices aux voisins :

- Aucun. La superficie habitable est située en-dessous d'une galerie existante.
- La réglementation en vigueur permet l'aménagement d'une chambre froide en-dessous d'une galerie.

Bonne foi du demandeur :

- Les propriétaires ont effectué une demande de permis de construction en bonne et due forme avant la construction.
- Ils se sont également informés sur la réglementation en vigueur.