



Carignan



DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE 2021-009

CCU du 8 mars 2021

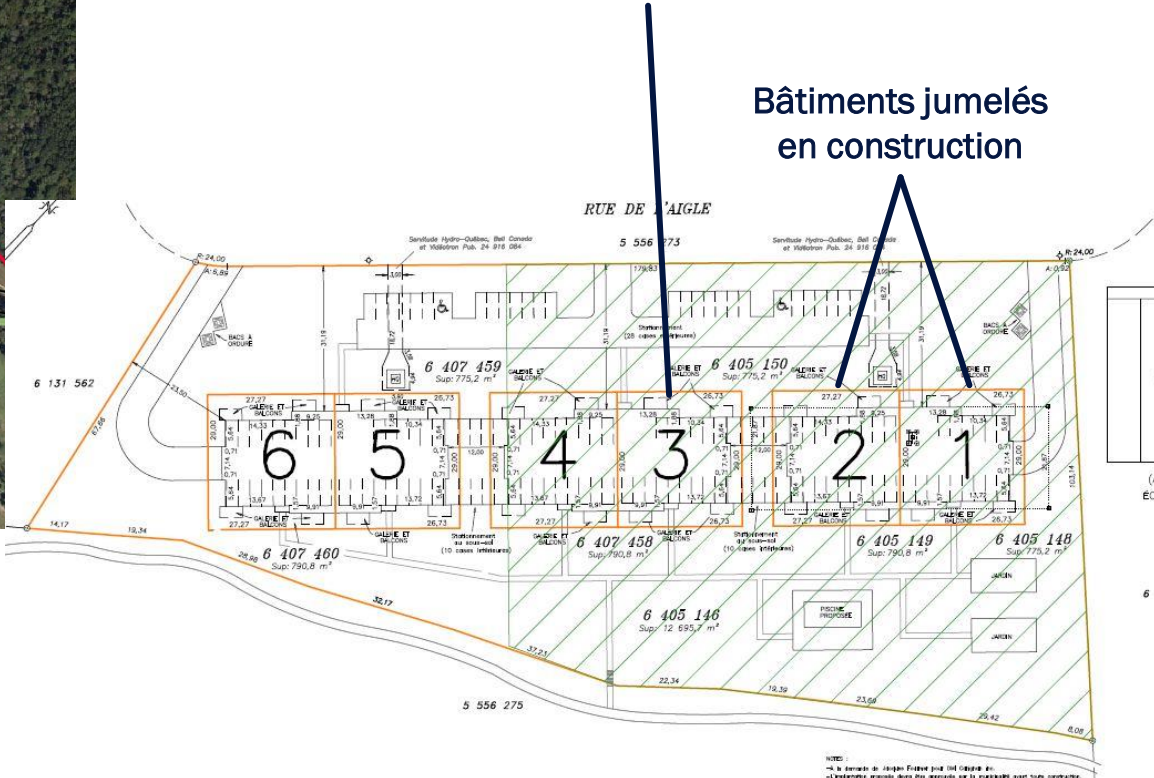
1

Lot 6 405 150
214, rue de l'Aigle



Bâtiment faisant l'objet de la demande de dérogation

Bâtiments jumelés en construction



CCU du 8 mars 2021

2

Localisation et mise en contexte

Zone : H-139

Secteur Carignan sur le golf

Les propriétaires et promoteurs du terrain font une demande de dérogation mineure dans le but de construire un bâtiment multifamilial jumelé en deux phases. En raison du nombre limité d'unités pouvant être desservies dans la phase 2 du projet du Riviera, les promoteurs désirent construire un premier bâtiment jumelé, le temps que le nombre d'unités pouvant être desservies soit augmenté.

Proposition temporaire le temps que le nombre d'unités pouvant être desservies soit augmenté.



Mur séparateur qui sera isolé et une toile de protection décoratrice sera installée sur le mur.

La toile représentera un paysage naturel.

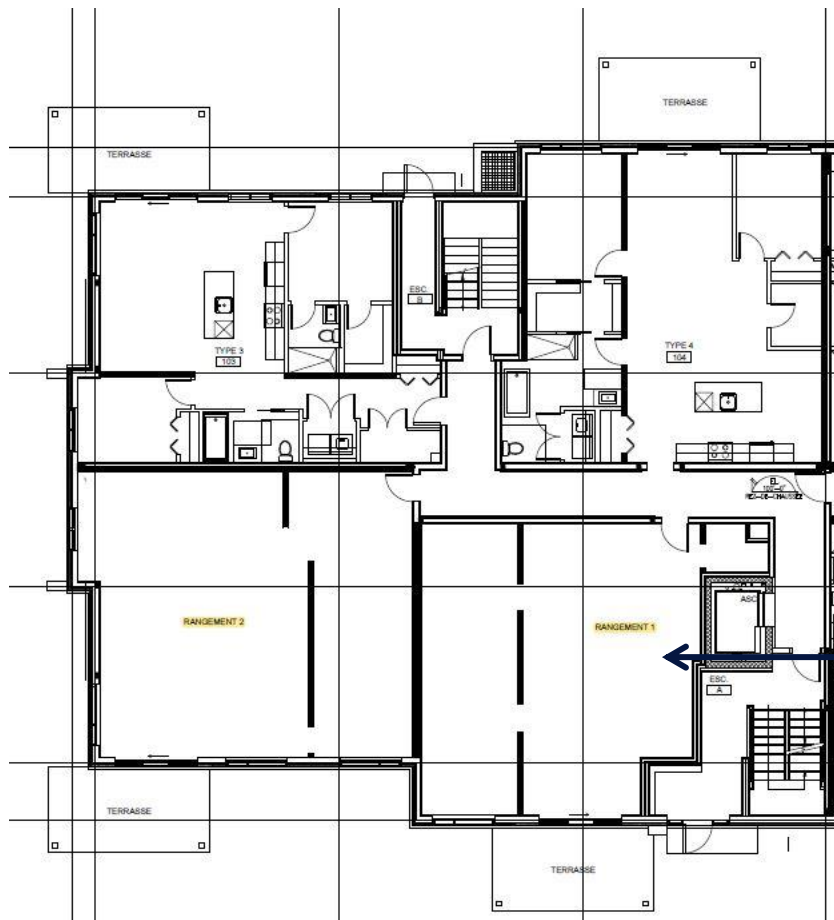
Les propriétaires s'engagent à fournir une lettre de garantie bancaire (voir annexe à la demande).

CCU du mars 2021

3

Objet

Cette dérogation mineure aurait pour effet de rendre réputée conforme la construction d'un bâtiment multifamilial jumelé en deux phases, alors que le règlement de zonage en vigueur exige que la construction de deux bâtiments jumelés doit se faire simultanément.



Il y aura également deux logements de supprimés afin de ne pas dépasser le nombre maximal d'unités desservies pour la phase 2 du projet (141 unités).

2 logements transformés en espace de rangement

CCU du mars 2021

4

Objet

Cette dérogation mineure aurait pour effet de rendre réputée conforme la construction d'un bâtiment multifamilial jumelé en deux phases, alors que le règlement de zonage en vigueur exige que la construction de deux bâtiment jumelés doit se faire simultanément.



CCU du mars 2021

5

Référent

Exemple d'un projet d'habitation multifamiliale jumelée à Boucherville qui a été construit en deux phases.

Réglementation applicable

CCU du mars 2021

6

Extrait du Règlement de zonage 483-U

Chapitre 5 : Dispositions générales applicables à tous les usages dans toutes les zones :

127. BÂTIMENT JUMELÉ OU EN RANGÉE

La construction de tout bâtiment jumelé ou en rangée (contigu) doit être réalisée **simultanément** avec la construction du bâtiment qui lui est adjacent.

Préjudices au demandeur :

- Le refus de la demande de dérogation mineure pourrait avoir des impacts financiers pour les propriétaires et promoteurs.
- L'échéancier des travaux s'échelonne sur une plus longue période.

Préjudices aux voisins :

- Aucun.

Bonne foi du demandeur :

- Les propriétaires ont demandé une dérogation mineure dans le but de régulariser la situation et poursuivre la construction du projet;
- Ils poursuivront les aménagements extérieurs plus rapidement (piscine, jardins, etc).

Recommandation :