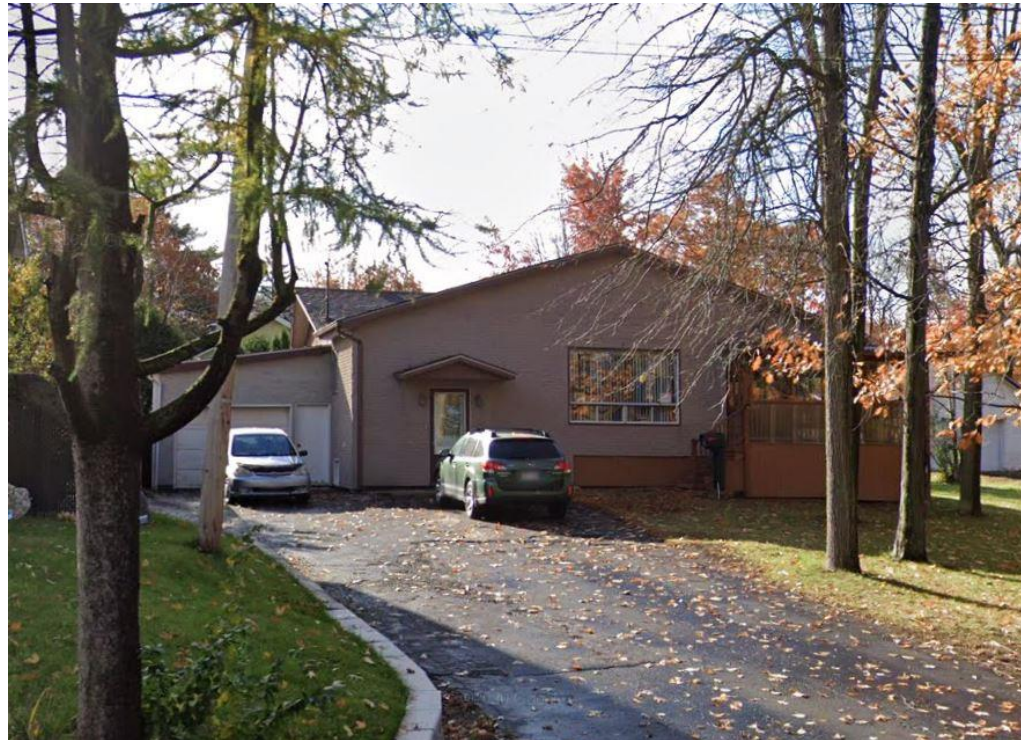




Carignan



DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE 2021-021

CCU du 14 juin 2021

1

Lot 2 600 029
1685, rue des Tulipes



CCU du 14 juin 2021

2

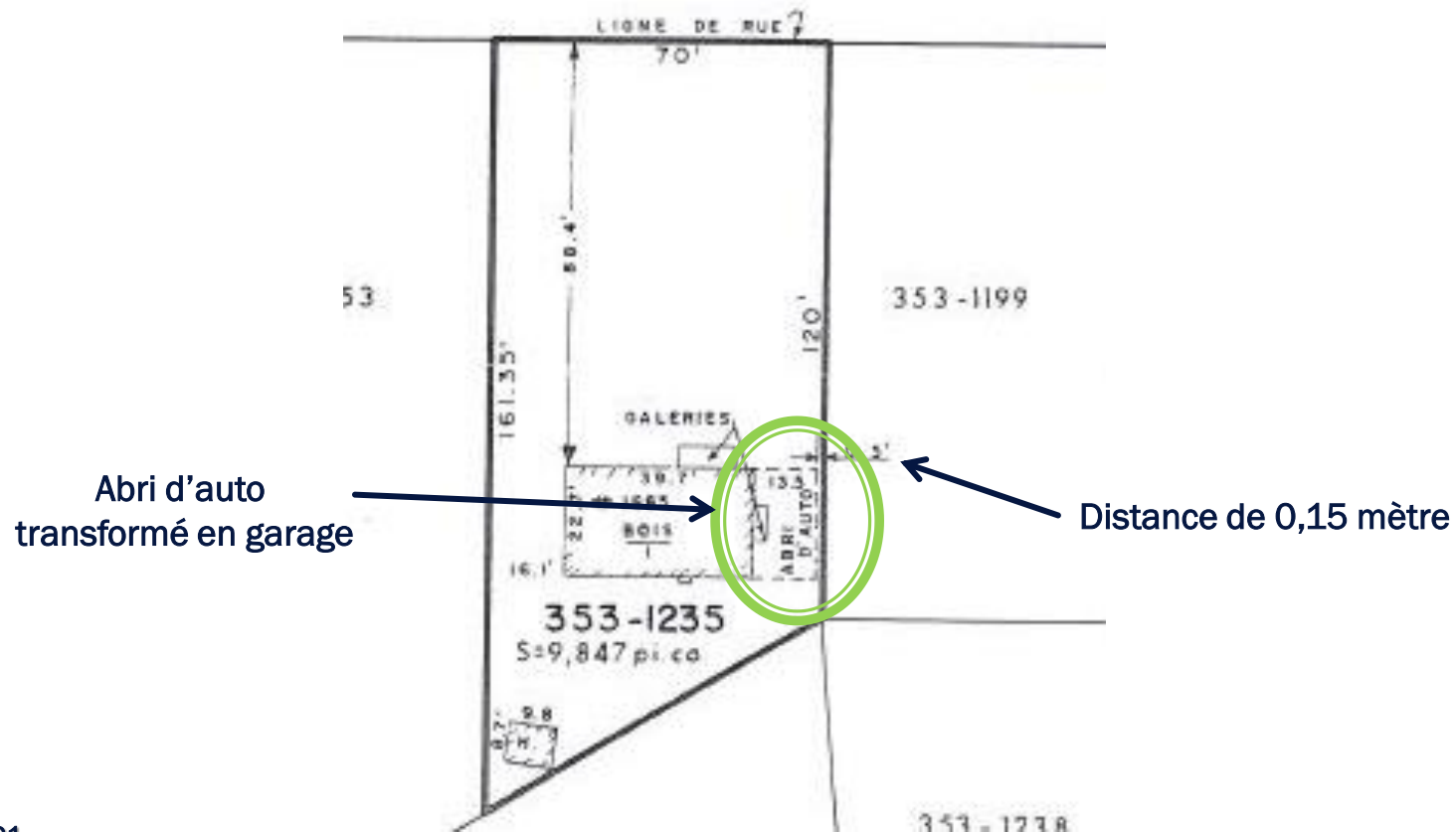
Localisation et mise en contexte

Zone : H-001

Secteur des îles

Les propriétaires font une demande de dérogation mineure dans le but de régulariser l'implantation de leur résidence du côté du garage attenant. La distance entre celui-ci et la ligne de terrain latérale n'est pas conforme.

Certificat de localisation de la résidence



CCU du 14 juin 2021

3

Objet

Cette dérogation mineure aurait pour effet de rendre réputée conforme la distance entre le garage attenant et la ligne de terrain latérale, c'est-à-dire 0,15 mètre au lieu de 2 mètres telle qu'exigée par le règlement de zonage en vigueur.

Les propriétaires sont âgés et ils désirent vendre leur propriété. La non-conformité date de plusieurs années (1976), lorsqu'ils ont transformé un abri d'auto en garage attenant.

Réglementation applicable

CCU du 14 juin 2021

4

Extrait du Règlement de zonage 483-U

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

165. GARAGE ATTENANT OU INTÉGRÉ OU ABRI D'AUTO

Les dispositions suivantes s'appliquent à un garage attenant ou intégré et à un abri d'auto 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.
2° Nombre	1 garage attenant ou intégré et 1 abri d'auto.
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.

Préjudices au demandeur :

- Le refus de la demande de dérogation mineure empêcherait les propriétaires de régulariser la non-conformité, afin de vendre leur propriété.

Préjudices aux voisins :

- Aucun. La situation est la même depuis plusieurs années.

Bonne foi du demandeur :

- Les propriétaires ont demandé une dérogation mineure dans le but de régulariser la situation, afin de vendre leur propriété sans tracas.