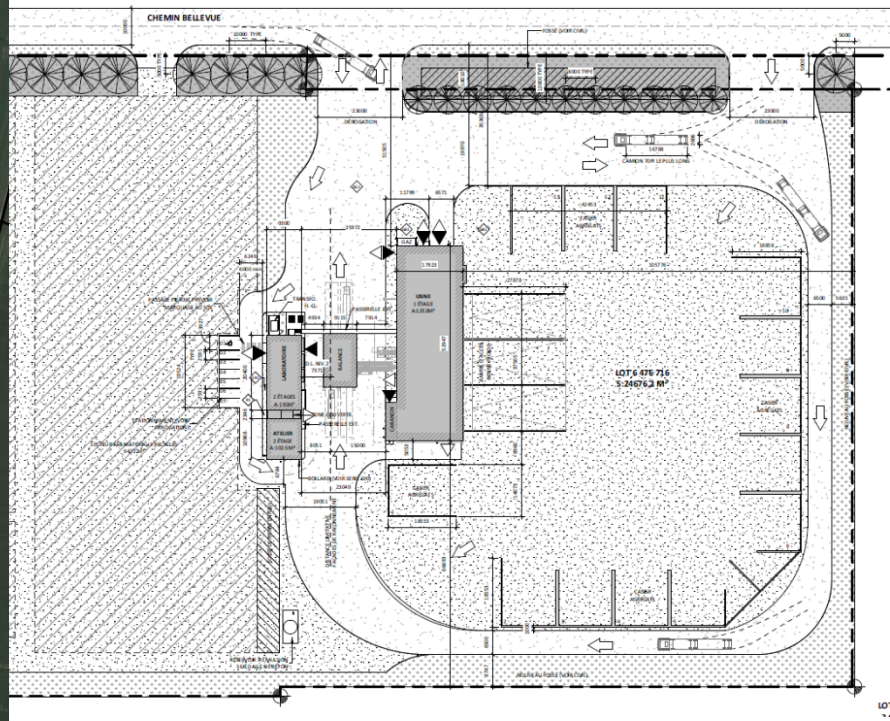
Carignan

DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE 2022-089

CCU du 9 janvier 2023

Lots 6 476 716 & 2 599 523
2555, chemin Bellevue

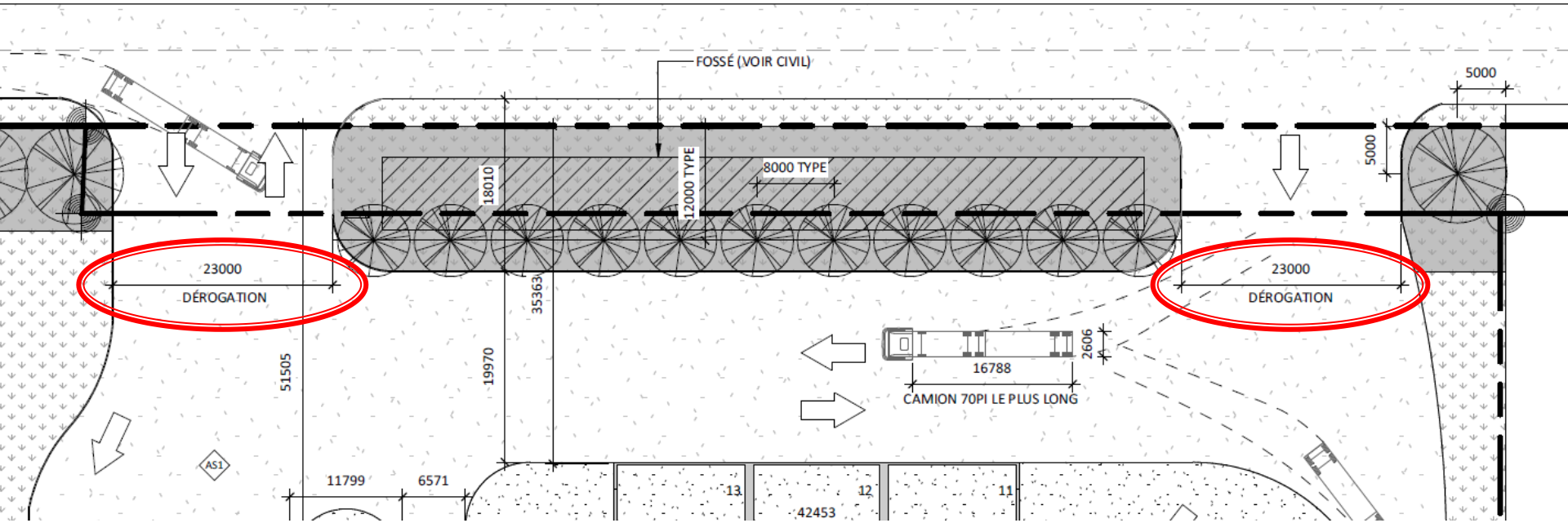


2 Localisation et mise en contexte

Zone : IDI-188

Secteur du chemin de Chambly

Les requérants font une demande de dérogation mineure dans le but d'autoriser certains éléments de non-conformité relativement au projet de construction d'une usine de béton bitumineux sur le site des ateliers municipaux.



3 Objet

Cette dérogation mineure aurait pour effet de permettre :

1- Une largeur d'allée d'accès à la voie publique de 23 mètres maximum alors que la réglementation en vigueur permet une allée d'accès à la voie publique d'une largeur maximale de 13 mètres ;

Cette dérogation est requise du fait que des camions à remorques nécessitant un grand cercle de virage emprunteront ces allées d'accès.

Réglementation applicable

Extrait du Règlement de zonage 483-U, art. 89 :

Terrain occupé par un usage du type «Commerce», «Industrie» ou «Agricole» :

Un accès à la voie publique et l'allée de stationnement sous réserve de toute exigence du ministère des Transports, doit être aménagé selon les dispositions suivantes :

5° Nombre d'accès :	Un maximum de 2 accès pour le premier 30 mètres (30 m) + un accès par chaque 30 mètres (30 m) supplémentaire de largeur de terrain; le calcul doit être fait de façon distincte sur chacune des rues bordant un terrain. Ce deuxième accès doit être localisé à une distance minimale de 6 mètres du premier accès.
6° Largeur d'accès	Largeur minimale : 6 mètres (6 m) Largeur maximale :13 mètres (13 m), sauf dans un milieu naturel où la largeur d'accès est limitée à 6 mètres.
Accès à une ferme ou une terre agricole	Largeur maximale 15 mètres, sauf dans un milieu naturel (zone MN) ou la largeur d'accès est limitée à 6 mètres
7° Distance de la ligne	Doit être situé à au moins 3 mètres d'une ligne

5 Objet

Cette dérogation mineure aurait pour effet de permettre :

2- Un seul matériau de revêtement extérieur sur la façade principale du nouveau bâtiment, alors que la réglementation en vigueur exige la présence d'au moins deux revêtements extérieurs sur la façade principale d'un nouveau bâtiment

Réglementation applicable

Extrait du Règlement de zonage 483-U, art. 120 :

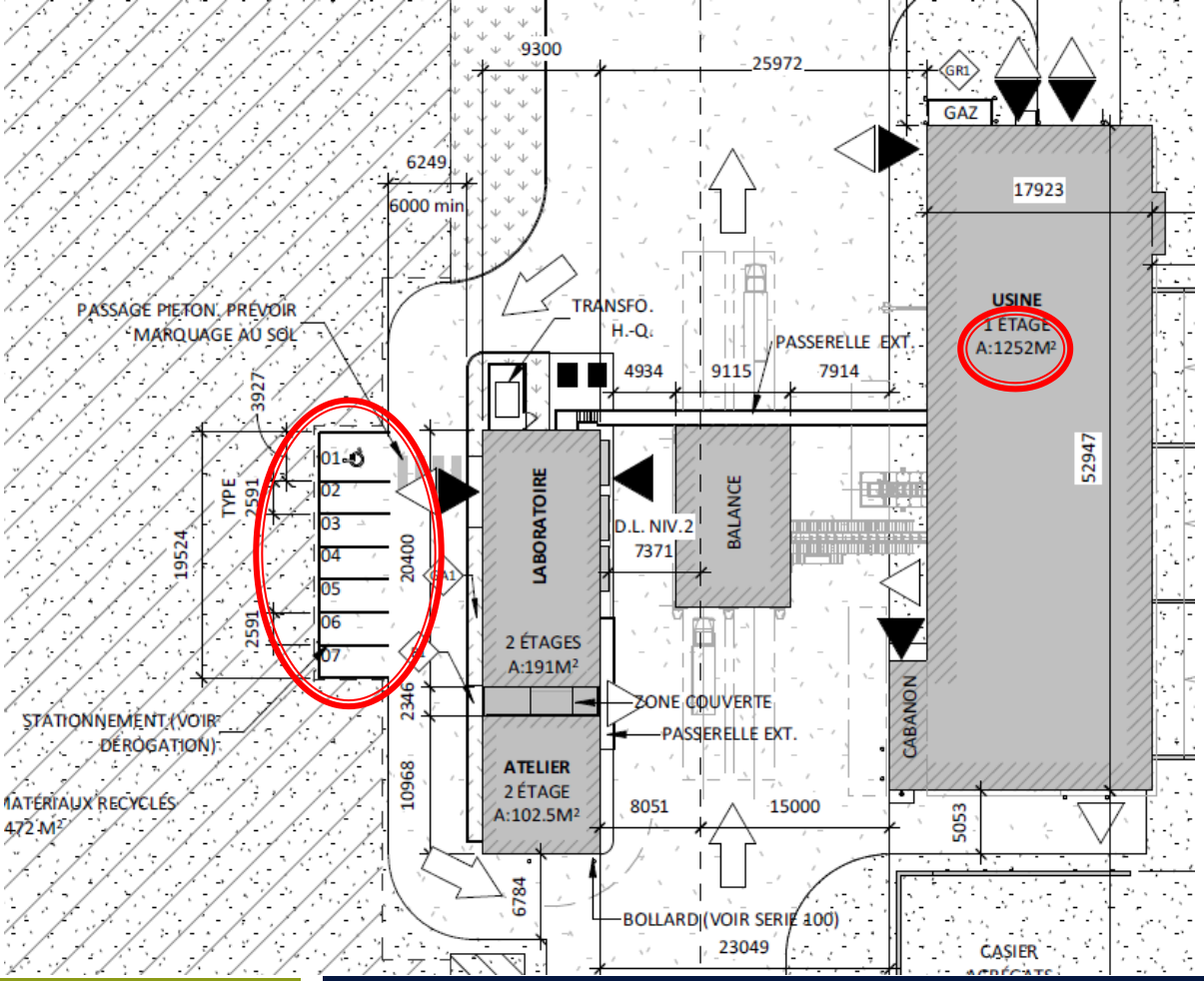
120. TRAITEMENT DES FAÇADES D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL

Un maximum de quatre types de matériaux de revêtement mural est autorisé pour un même bâtiment principal. Toutefois, le nombre de revêtement peut être porté à six dans le cas d'un Centre commercial.

Façade sur rue de tout nouveau bâtiment principal : un minimum de deux types de matériaux de revêtement mural. Les deux types doivent couvrir chacun au moins 20 % de la façade.

Les murs aveugles donnant sur une rue sont interdits.

La façade principale d'un bâtiment principal doit être orientée vers la ligne avant de terrain qui donne sur la rue.



Superficie de l'usage desservi : 1 839 m²
Ratio exigé par la réglementation : 1 case/75 m²
Nombre de cases exigé : 25 cases

Si on pouvait exclure du calcul la section usine qui est occupée par un procédé automatisé ne nécessitant en réalité aucun stationnement, on obtiendrait plutôt ces chiffres :

Superficie de l'usage desservi : 587 m²
Ratio exigé par la réglementation : 1 case/75 m²
Nombre de cases exigé : 8 cases

Dérogation demandée :

Nombre de cases : 7 cases
Ratio équivalent (excluant la section usine) :
1 case/79 m²
Ratio réel (en vertu de la réglementation) :
1 case/246 m²

7 Objet

Cette dérogation mineure aurait pour effet de permettre :

3- Permettre un ratio de nombre minimal de cases de stationnement de 1 case par 246 m² de superficie de plancher alors que la réglementation en vigueur exige 1 case par 75 m².

À noter que, considérant que la section usine n'est occupée que par un procédé automatisé et n'est donc pas une superficie de bâtiment qui devrait logiquement être comptabilisée dans le calcul du nombre de cases de stationnement, cela équivaut à autoriser un ratio de nombre minimal de cases de stationnement de 1 case par 79 m², ce qui reflète le caractère mineur de la demande.

Réglementation applicable

Extrait du Règlement de zonage 483-U, art. 86 :

86. NOMBRE D'ESPACES DE STATIONNEMENT POUR DESSERVIR UN USAGE AUTRE QUE L'HABITATION UNIFAMILIALE, BI-FAMILIALE OU TRI-FAMILIALE

Le nombre minimum de cases de stationnement exigé est établi au tableau

TABLEAU : Nombre minimal de cases de stationnement pour desservir un usage autre que l'habitation unifamiliale, bi-familiale ou tri-familiale

Usage	Nombre minimal de cases requises
Groupe Industrie	
Entreprise industrielle	1 case/75 m²
Grossiste	1 case/100 m²
Entrepôt	1 case/230 m²