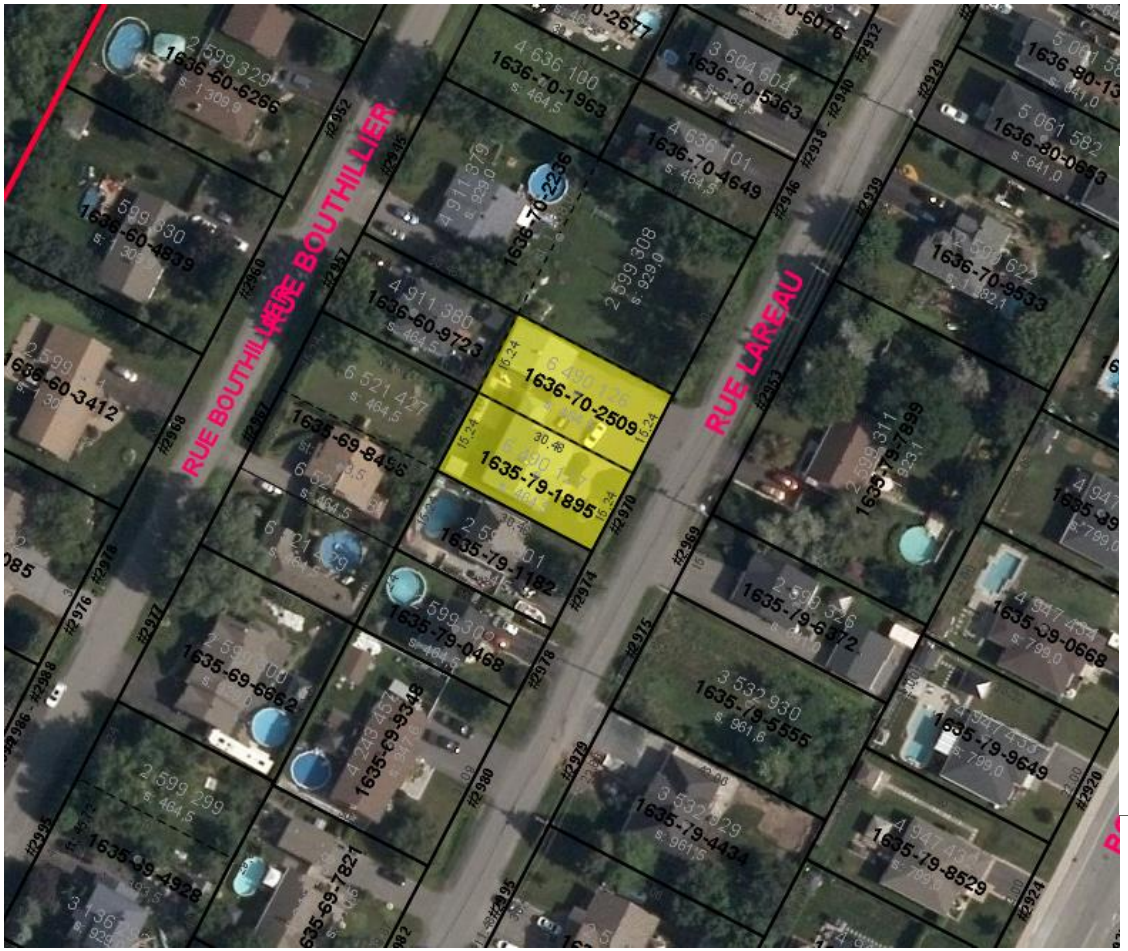
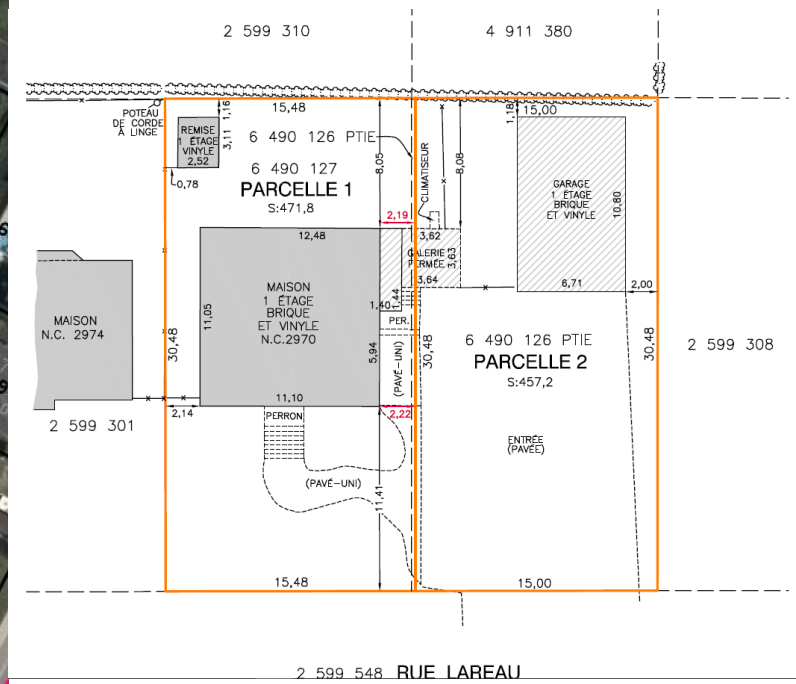
Carignan

DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE 2023-034

CCU du 11 avril 2023

Lot 6 490 127
2970, rue Lareau





2 Localisation et mise en contexte

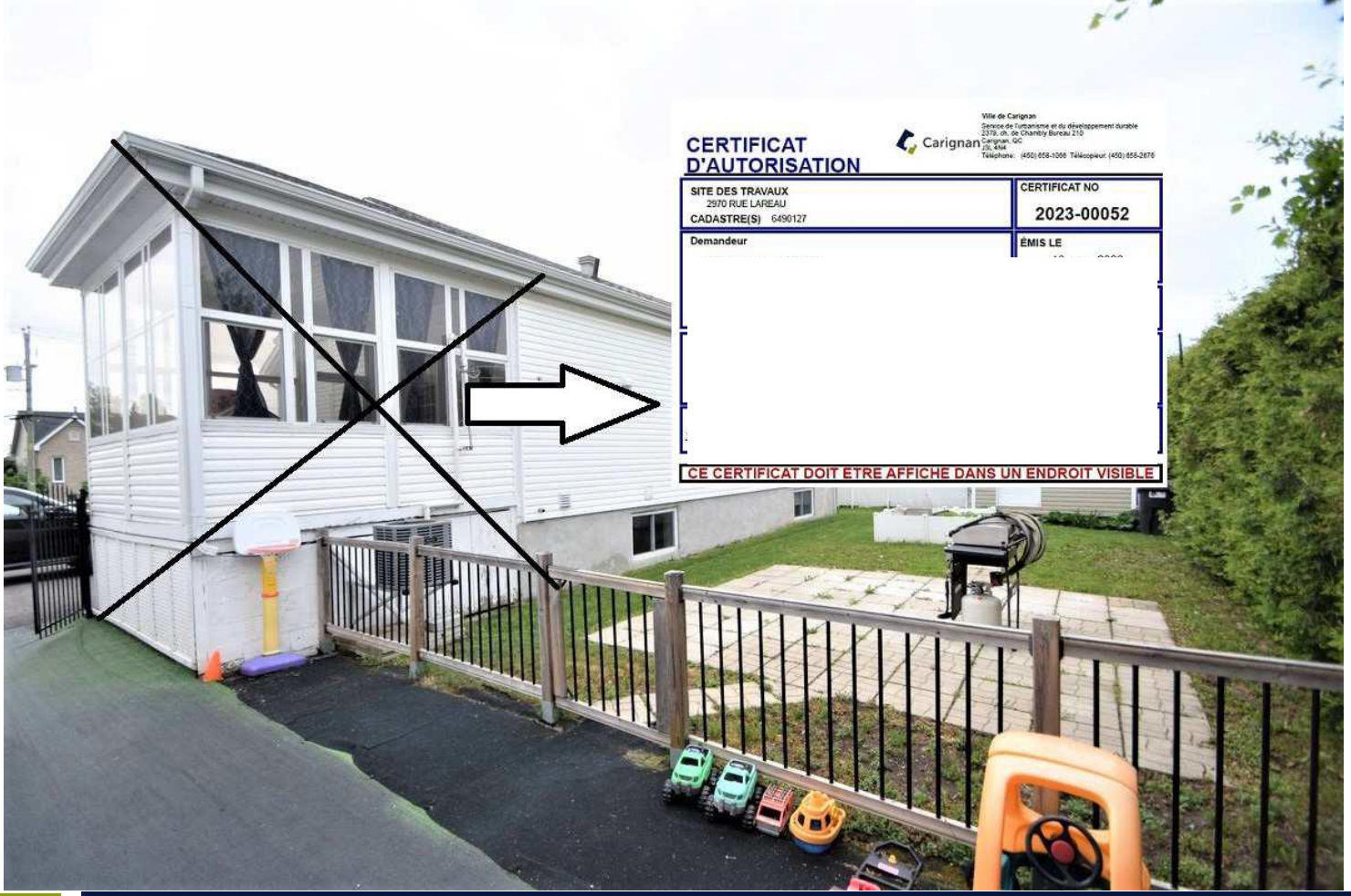
Zone : H-239

Secteur : Carignan-Salières

Le requérant fait une demande de dérogation mineure visant à régulariser une marge latérale de la résidence existante, et ce afin de permettre la construction d'une deuxième résidence sur une partie de la propriété composée de deux lots.

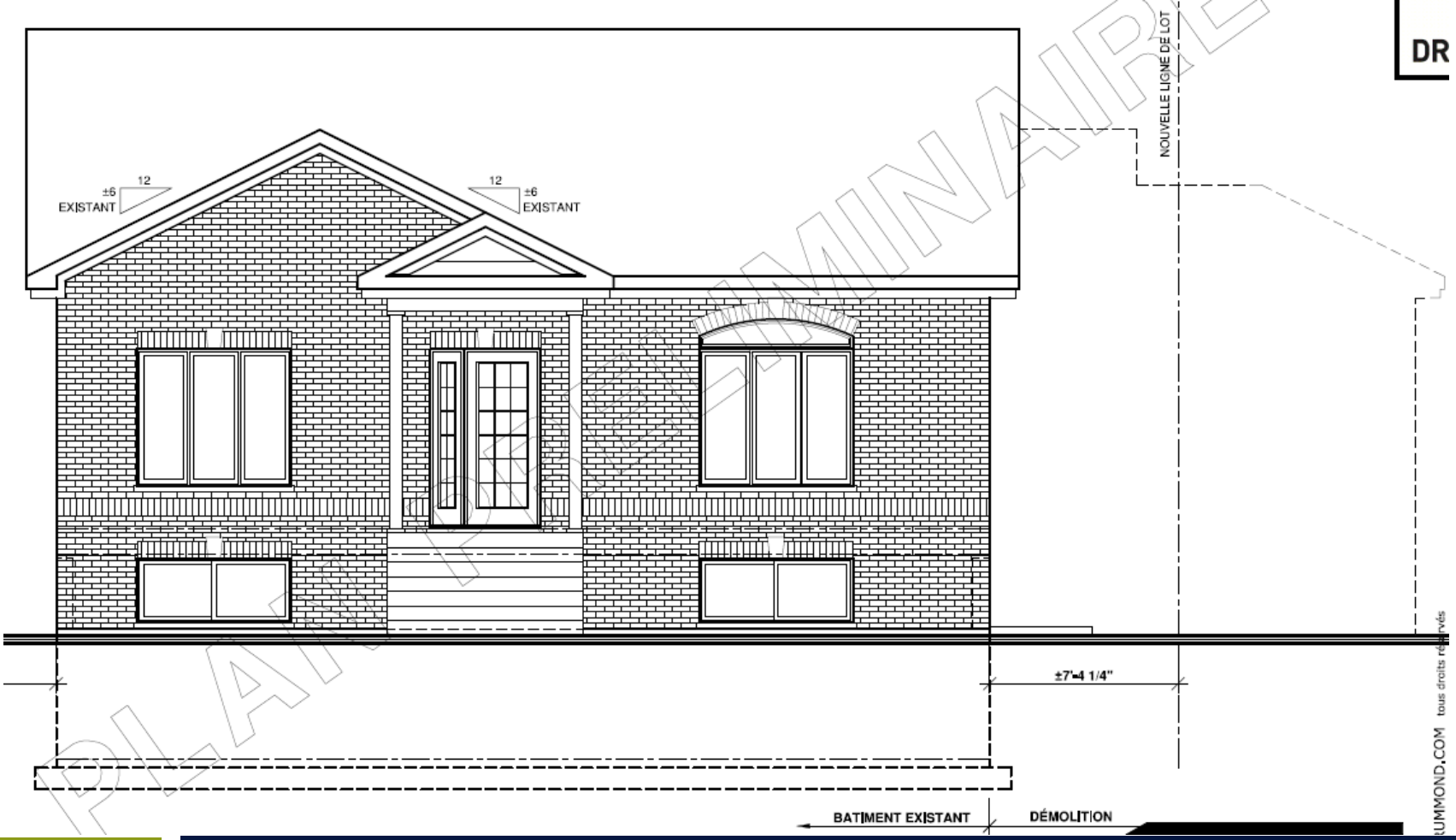
3 Objet

Cette dérogation mineure aurait pour effet de rendre réputée conforme une marge latérale de 2,19 mètres alors que la réglementation en vigueur exige une marge latérale de 3,00 mètres.



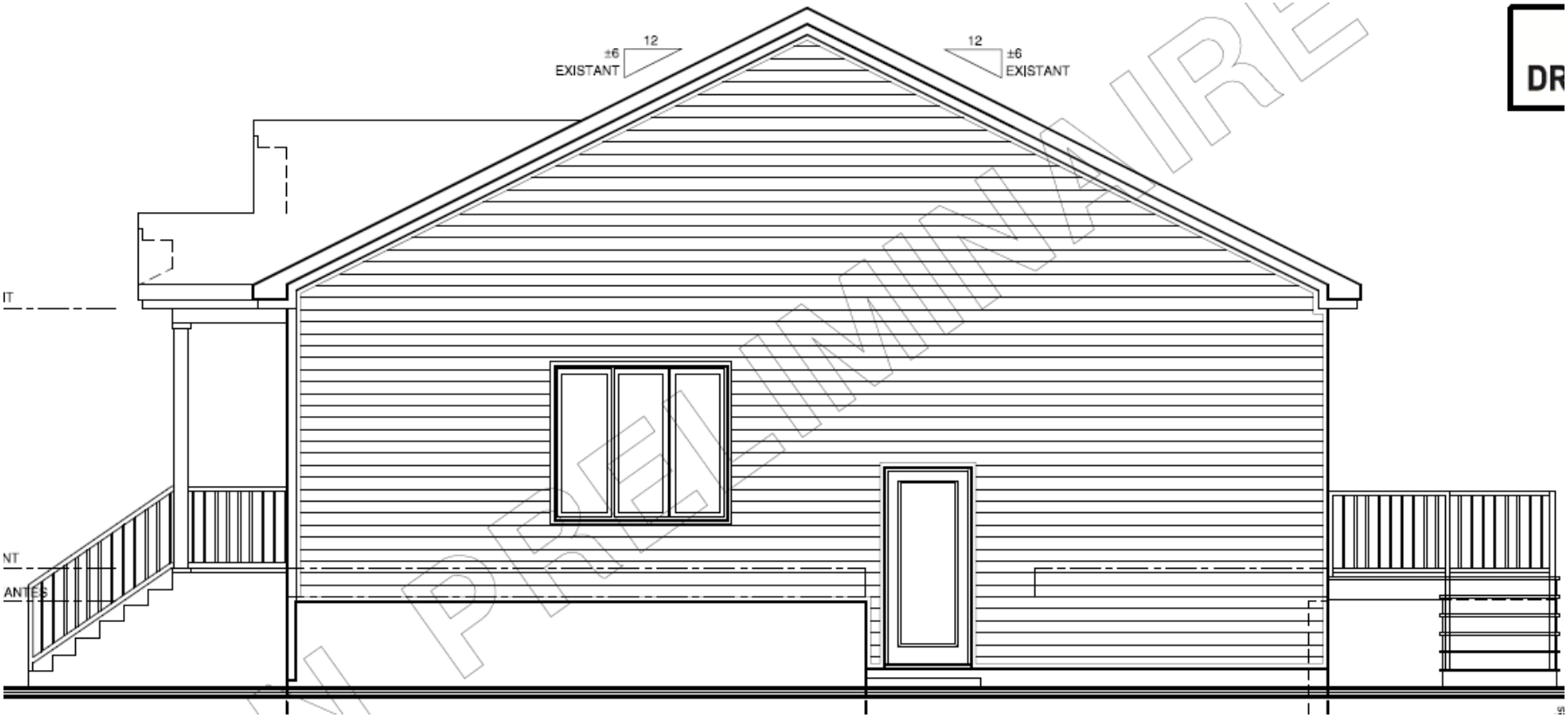
4 Objet

Cette dérogation mineure aurait pour effet de rendre réputée conforme une marge latérale de 2,19 mètres alors que la réglementation en vigueur exige une marge latérale de 3,00 mètres.



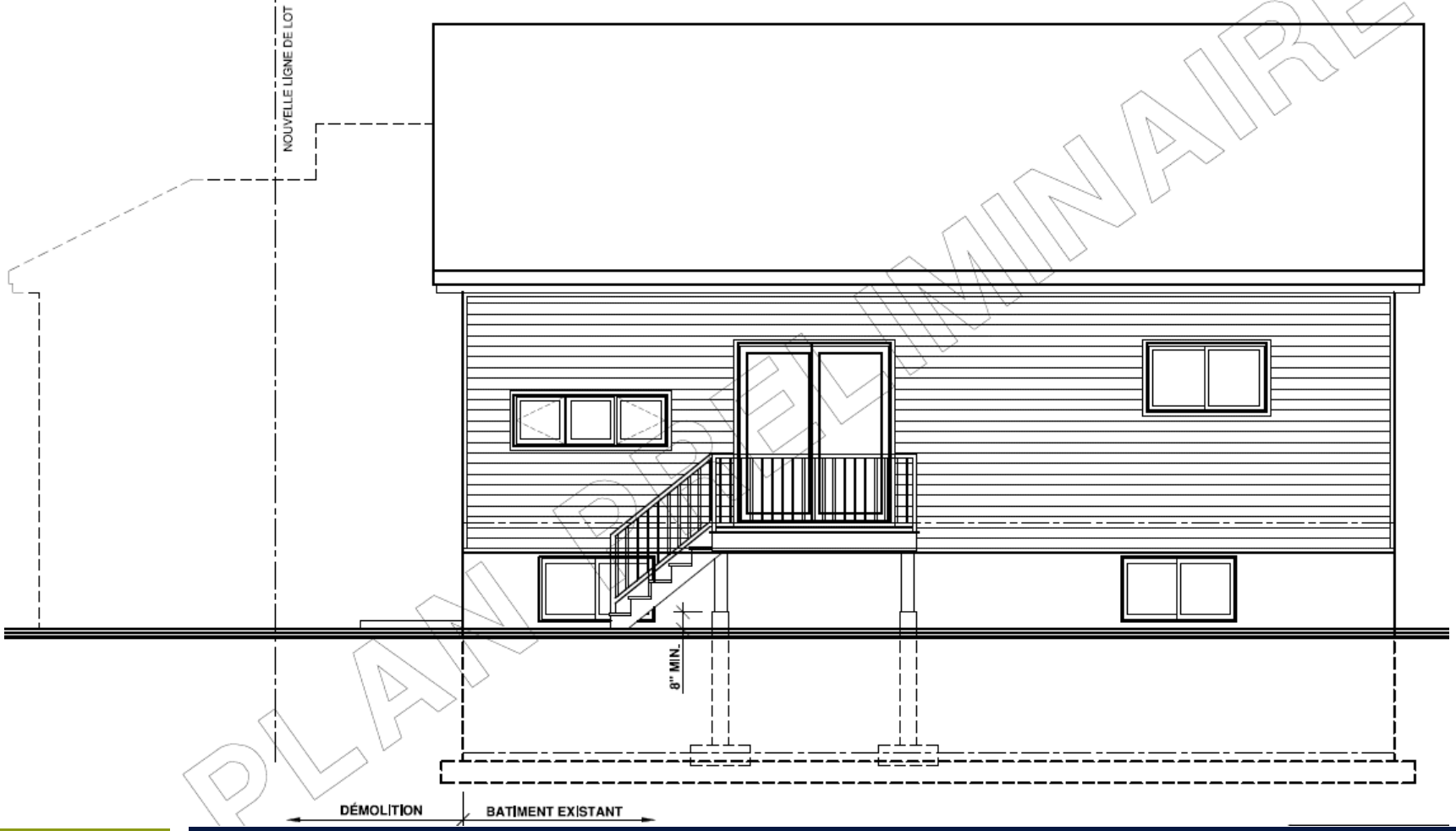
5 Objet

Cette dérogation mineure aurait pour effet de rendre réputée conforme une marge latérale de 2,19 mètres alors que la réglementation en vigueur exige une marge latérale de 3,00 mètres.



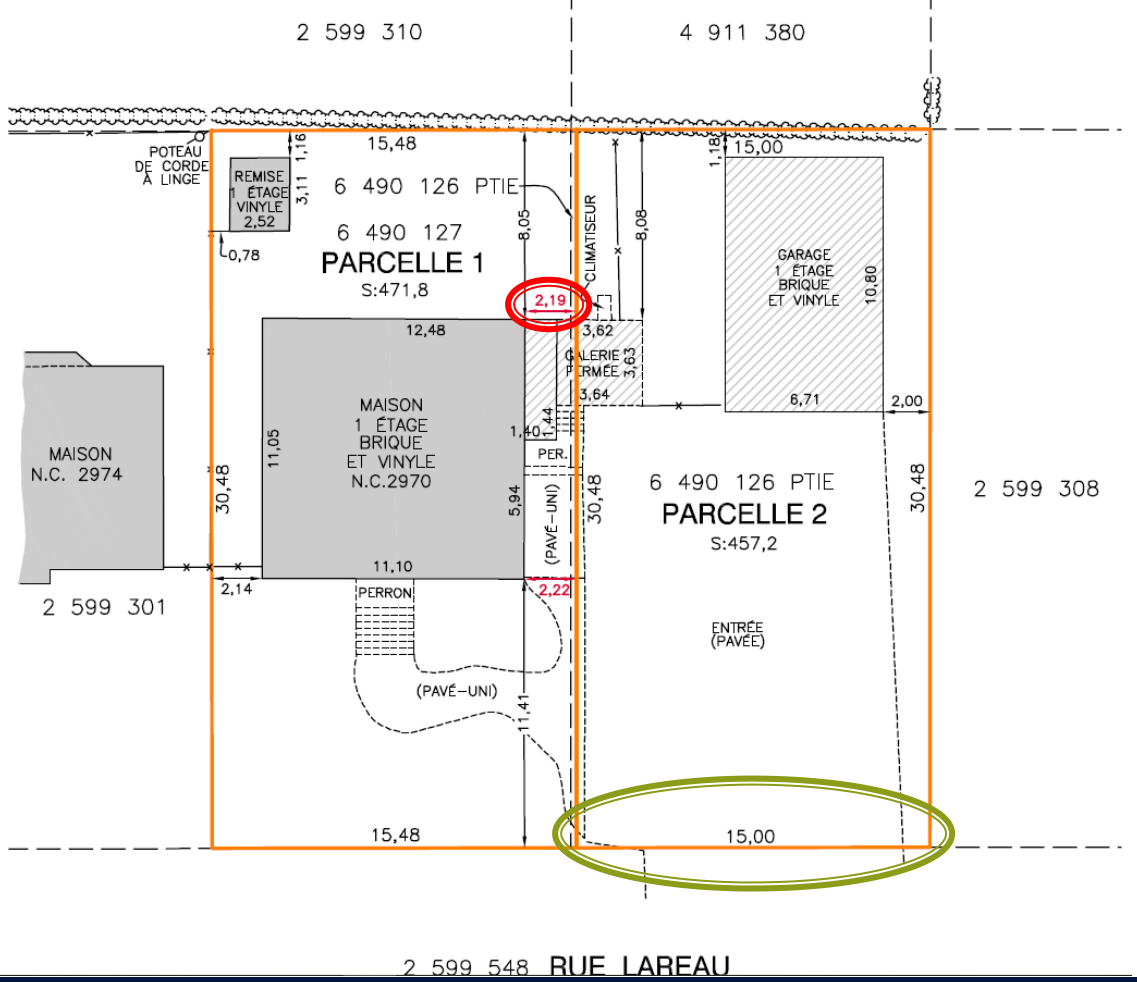
6 Objet

Cette dérogation mineure aurait pour effet de rendre réputée conforme une marge latérale de 2,19 mètres alors que la réglementation en vigueur exige une marge latérale de 3,00 mètres.



7 Objet

Cette dérogation mineure aurait pour effet de rendre réputée conforme une marge latérale de 2,19 mètres alors que la réglementation en vigueur exige une marge latérale de 3,00 mètres.



8 Objet

Cette dérogation mineure aurait pour effet de rendre réputée conforme une marge latérale de 2,19 mètres alors que la réglementation en vigueur exige une marge latérale de 3,00 mètres.

Réglementation applicable

Extrait du Règlement de zonage 483-U, grille des usages et normes H-239 :

GRILLE DES USAGES ET NORMES :			ZONE							H-239
										PAGE 1/1
	Classes d'usages autorisées									
	H-1	habitation unifamiliale	•	•(2)						
STRUCTURE	Isolée		•							
	Jumelée									
	Contiguë									
CONSTRUCTION	Hauteur (min./max.)	(étage)	1/2							
	Hauteur (max.)	(m)								
	Largeur minimale	(m)	7							
	Superficie d'implantation minimale	(m^2)	70							
	Superficie de plancher (min./max.)	(m^2)								
MARGES	Avant minimale	(m)	8							
	Latérale sur rue, minimale (terrain d'angle)	(m)	4							
	Latérale minimale	(m)	2							
	Autre latérale	(m)	3							
	Arrière minimale	(m)	8							
RAPPORTS	Bâti / terrain maximum	(%)	30							
	Plancher / terrain maximum	(%)								
	Densité brute minimale / nombre de logements par hectare		30							
	Nombre de logements / bâtiment maximum		1							
LOTISSEMENT	Superficie minimale	(m^2)	450 (1)(3							
	Profondeur minimale	(m)	30							
	Largeur minimale	(m)	15							
	Largeur minimale / lot coin de rue	(m)	18							
	P.I.I.A.		•							