



Carignan

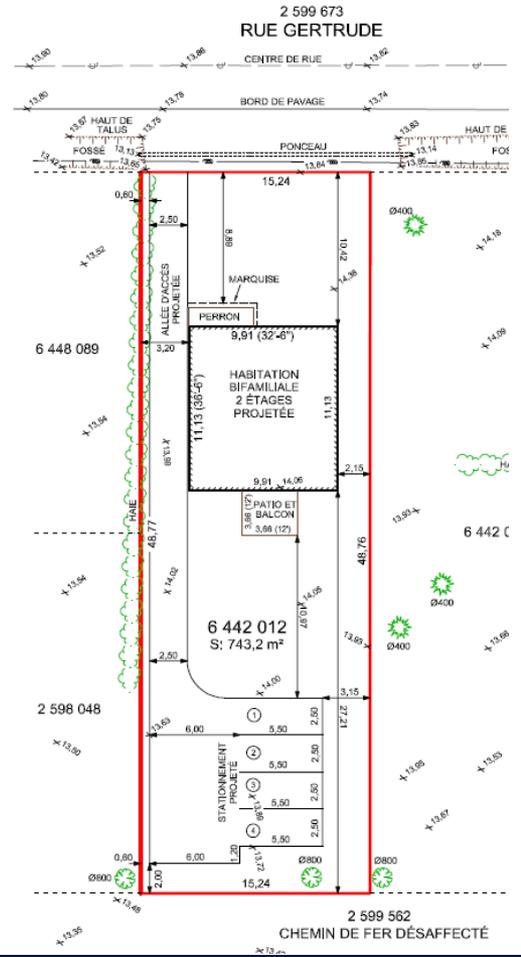
DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE 2023-052

CCU du 15 mai 2023

1

Lot : 6 442 012

Adresse : 2059-2061, rue Gertrude



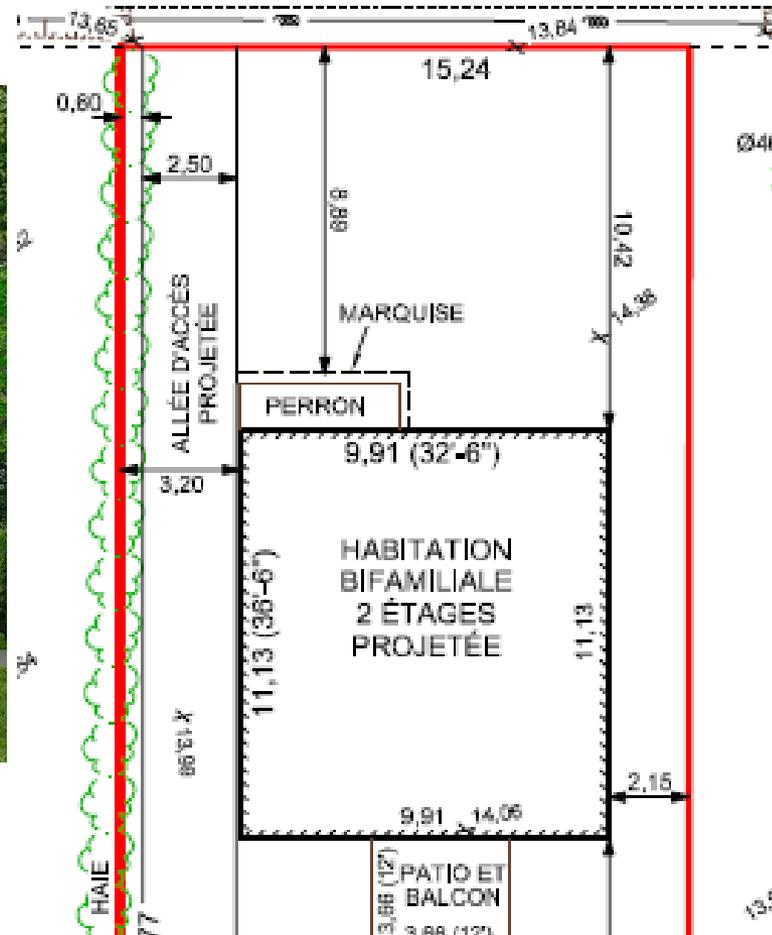
2

Localisation et mise en contexte

Zone H-345

Secteur Centre

Le requérant fait une demande de dérogation mineure dans le cadre de la construction d'un bâtiment bifamilial isolé.



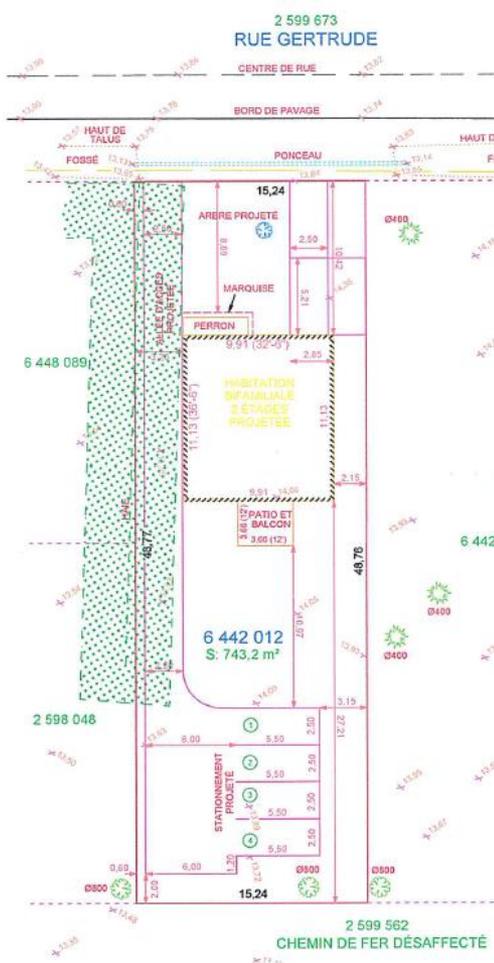
3

Localisation et mise en contexte

Zone H-345

Secteur Centre

Le requérant fait une demande de dérogation mineure dans le cadre de la construction d'un bâtiment bifamilial isolé.



4

Objet

Cette dérogation mineure aurait pour effet de permettre une aire de stationnement en cour avant empiétant de 2,85 mètres devant le bâtiment, alors que la réglementation permet un empiètement maximal de 1,5 mètres devant le bâtiment.

Cette demande de dérogation mineure est due, selon le demandeur, au fait qu'une haie de cèdre prend toute la largeur prévue pour l'allée d'accès au stationnement. La haie de cèdre est mitoyenne avec la propriété voisine.



5

Objet

Cette dérogation mineure aurait pour effet de permettre une aire de stationnement en cour avant empiétant de 2,85 mètres devant le bâtiment, alors que la réglementation permet un empiètement maximal de 1,50 mètres devant le bâtiment.

Cette demande de dérogation mineure est due au fait qu'une haie de cèdre prend toute la largeur prévue pour l'allée d'accès au stationnement. La haie de cèdre est mitoyenne avec la propriété voisine.

Réglementation applicable

6

Extrait du Règlement de zonage 483-U, art. 83 :

83. AMÉNAGEMENT D'UN ESPACE DE STATIONNEMENT D'UNE HABITATION UNIFAMILIALE, BI-FAMILIALE OU TRI-FAMILIALE

Tout espace de stationnement pour desservir un usage de type habitation unifamiliale, bi-familiale ou tri-familiale doit être aménagé selon les dispositions suivantes :

[...]

10° Dans le cas d'une habitation unifamiliale jumelée, bifamiliale isolée, bifamiliale jumelée et trifamiliale isolée, tout espace de stationnement doit être aménagé entre la ligne de lot latérale de la propriété et le mur latéral du bâtiment principal, ainsi que son prolongement. **Un empiètement d'une largeur maximale de 1,5 mètre sur la façade avant du bâtiment principal est permis.** Malgré ce qui précède, il est permis d'aménager un espace de stationnement dans le prolongement de l'accès au garage attenant ou intégré au bâtiment. Cette disposition ne s'applique pas à la partie d'un espace de stationnement qui est aménagée en cour arrière;

Réglementation applicable

7

Extrait du Règlement sur les P.I.I.A. 542 (2022), art. 9.3.3 :

9.3.3 | CRITÈRES SPÉCIFIQUES À L'AMÉNAGEMENT D'UN TERRAIN

L'aménagement d'un terrain d'une habitation unifamiliale (H-1), **bifamiliale (H-2)** ou trifamiliale (H-3) dans le secteur Centre est évalué selon le critère spécifique suivant :

1° Les espaces de stationnement sont peu apparents de la voie publique en étant aménagés idéalement en cour latérale ou en cour arrière.