



**Carignan**

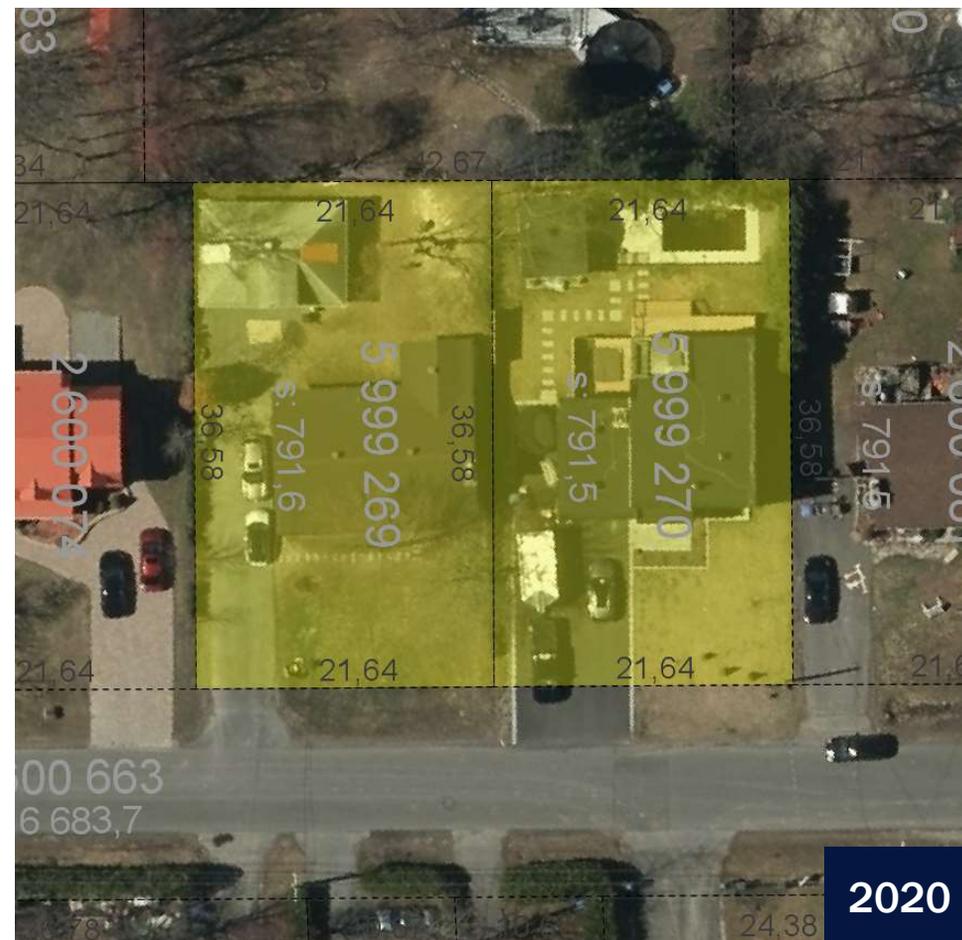


# DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE 2022-021

CCU du 11 avril 2022

1

Lot 5 999 269  
1774, rue des Roses



CCU du 11 avril 2022

## 2

# Localisation et mise en contexte

Zone : H-001

Secteur des îles (île Goyer)

Le requérant fait une demande de dérogation mineure dans le but de régulariser l'implantation de sa résidence ainsi que celle des constructions et équipements accessoires, suite à la subdivision et la vente d'une moitié du terrain par le biais d'une révision cadastrale (retour aux lots d'origine).



CCU du 11 avril 2022

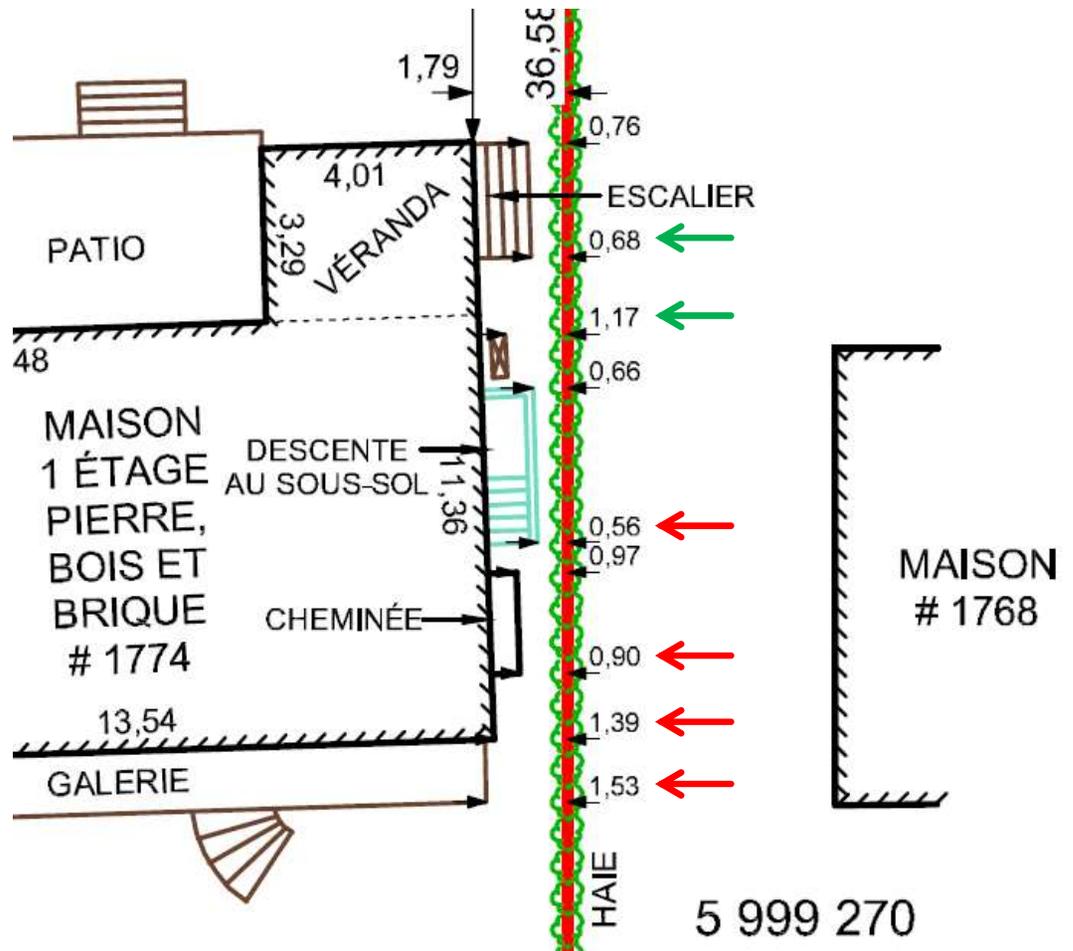
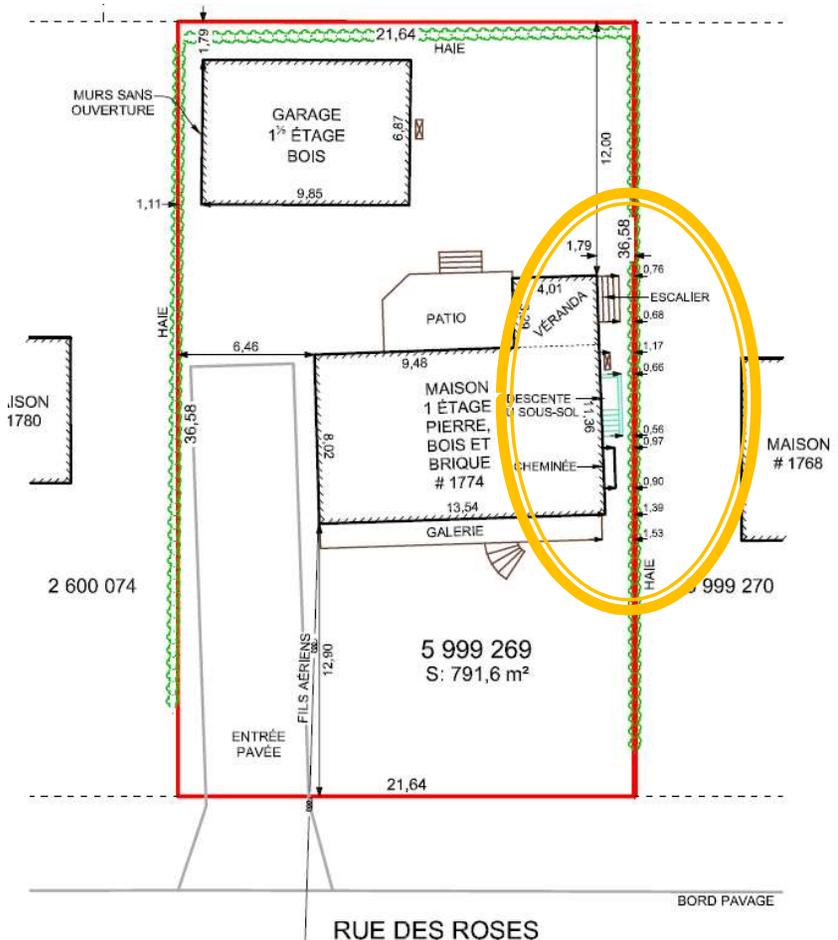
### 3

## Localisation et mise en contexte

Zone : H-001

Secteur des îles (île Goyer)

Le requérant fait une demande de dérogation mineure dans le but de régulariser l'implantation de sa résidence ainsi que celle des constructions et équipements accessoires, suite à la subdivision et la vente d'une moitié du terrain par le biais d'une révision cadastrale (retour aux lots d'origine).



CCU du 11 avril 2022

4

## Objet

Cette dérogation mineure aurait pour effet de rendre réputée conforme :

- La marge latérale droite du bâtiment principal incluant la véranda à 1,39 mètre au lieu des 2,00 mètres exigés à la réglementation;
- La marge latérale droite de la galerie avant à 1,53 mètre au lieu des 2,00 mètres exigés à la réglementation;
- L'empiètement de la cheminée dans la marge latérale droite de 1,10 mètre au lieu du 0,60 mètre autorisé à la réglementation;
- La marge latérale droite de la descente au sous-sol à 0,56 mètre au lieu des 2,00 mètres exigés à la réglementation.



# Réglementation applicable

CCU du 11 avril 2022

6

Extrait du Règlement de zonage 483-U, article 163 :

Construction ou aménagement	Cour avant	Cour latérale	Cour arrière
8- Perron, balcon, véranda, galerie et chambre froide faisant corps avec le bâtiment principal, incluant les marches d'accès	oui	oui	oui
a) distance minimale de toute ligne de terrain	2 m d'une ligne latérale, 3 m d'une ligne de rue	2 m ou 3 m si la cour est adjacente à une rue	2m d'une ligne latérale et 3 m d'une ligne arrière
14- Cheminée faisant corps avec le bâtiment incluant le foyer	oui	oui	oui
a) saillie maximum par rapport au bâtiment	0,60 m	0,60 m	0,60 m
b) empiètement maximum dans la marge	0,6 m	0,6 m	0,6 m

# Réglementation applicable

CCU du 11 avril 2022

7

## Extrait du Règlement de zonage 483-U, article 174 :

### 174. APPAREIL DE CLIMATISATION, DE VENTILATION, THERMOPOMPE OU GÉNÉRATRICE

Les normes relatives aux appareils de climatisation, de ventilation, thermopompe ou génératrice sont les suivantes :

1° Distance maximum du bâtiment principal: 2 mètres

2° Distance minimale de toute ligne de terrain:

a) Avec écran protecteur constitué par un muret ou une clôture rigide et opaque dont la hauteur minimale est égale à celle de la thermopompe :

- 1 mètre (1 m) d'une ligne de terrain latérale ou arrière;
- 5 mètres (5 m) d'une ligne avant (façade principale);
- 2 mètres (2 m) d'une ligne avant secondaire.

Les matériaux utilisés pour la construction d'un muret, d'un écran ou de toute autre enceinte doivent être en bois, en maçonnerie ou être constitués de panneaux acoustiques décoratifs conçus à ces fins.

b) Sans écran protecteur : 3 mètres (3 m) d'une ligne de terrain. Interdit dans la cour avant.

c) Intensité maximum du bruit produit par ces appareils, mesurée aux limites du terrain : 55 dB.