



Carignan

DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE 2024-057

CCU du 10 juin 2024

1

Lot 6 434 683
2071, rue Marie-Anne Ouest



3

Localisation et mise en contexte

Zone H-345

Secteur Centre

Le requérant fait une demande de dérogation mineure dans le but de régulariser l'implantation d'une remise pavillon de jardin. Les propriétaires, ayant acheté du constructeur construisant les bâtiments du 2071 et 2077 Marie-Anne Ouest, ont demandé à ce dernier de leur construire une remise pavillon de jardin en même temps. Le constructeur n'a pas demandé de permis avant de construire le bâtiment accessoire.



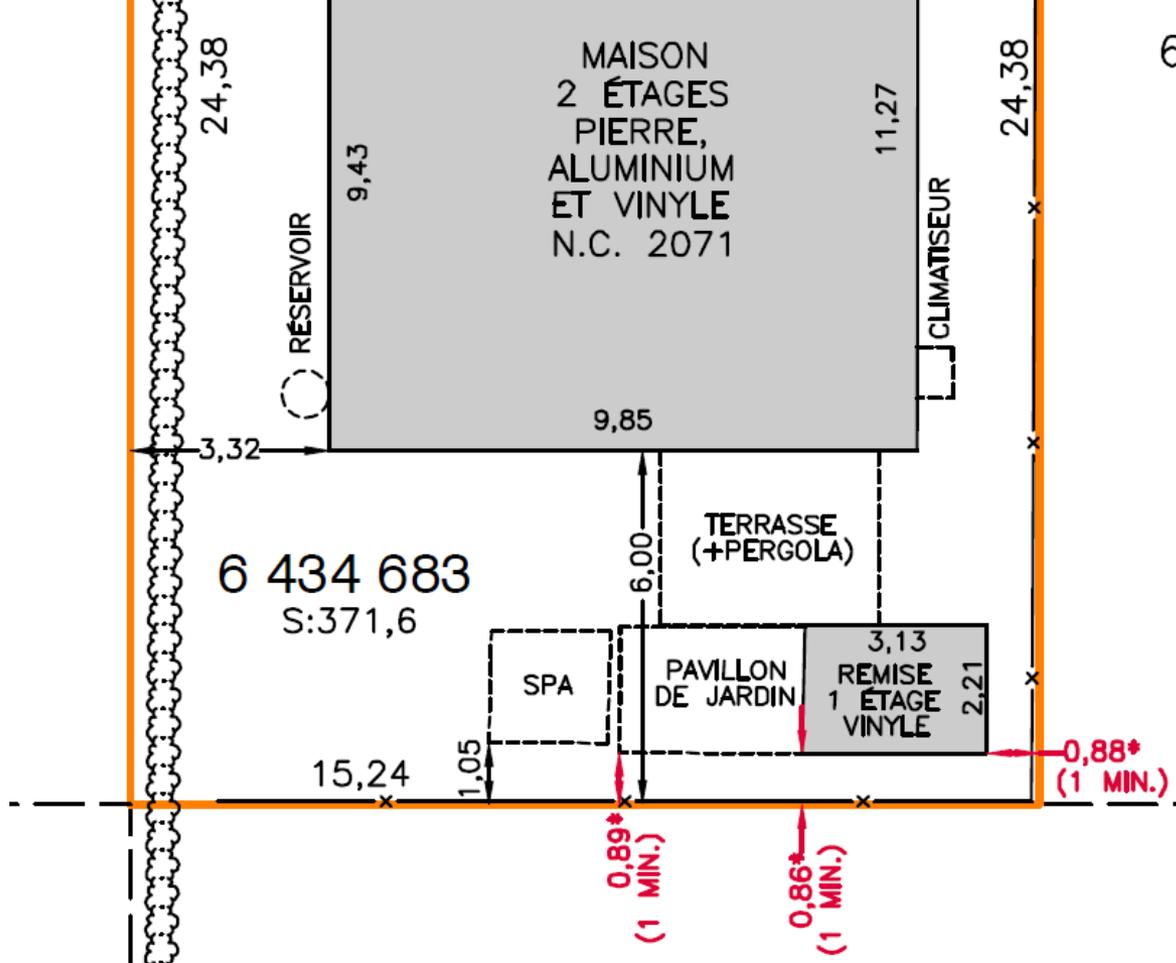
4

Localisation et mise en contexte

Zone H-345

Secteur Centre

Le requérant fait une demande de dérogation mineure dans le but de régulariser l'implantation d'une remise pavillon de jardin. Les propriétaires, ayant acheté du constructeur construisant les bâtiments du 2071 et 2077 Marie-Anne Ouest, ont demandé à ce dernier de leur construire une remise pavillon de jardin en même temps. Le constructeur n'a pas demandé de permis avant de construire le bâtiment accessoire.



5

Objet

Cette dérogation mineure aurait pour effet de régulariser l'implantation d'une remise pavillon de jardin à une distance de 0,86 mètre des limites de terrain, alors que la réglementation exige son implantation à au moins 1 mètre des limites de terrain.

Réglementation applicable

6

Extrait du Règlement de zonage 483-U, art. 167:

167. REMISE OU CABANON

Sauf dans le cas de dispositions particulières, les dispositions suivantes s'appliquent à une remise ou un cabanon d'une habitation:

1° Utilisation	Une remise ne doit servir qu'à l'entreposage des objets et équipements d'utilisation courante pour l'usage résidentiel.
A REMISE sur le terrain d'une habitation unifamiliale, bi-familiale ou tri-familiale isolée	
2° Nombre	1 remise ou cabanon. S'il n'y pas de garage détaché, 2 remises sont permises.
3° Implantation	Autorisé seulement dans une cour latérale ou arrière. Distance minimale: <ul style="list-style-type: none">• d'une ligne de terrain : min. 1 m (mur sans ouverture) et min. 1,50 m (mur avec ouverture)• de toute ligne de ligne de rue : min. 1,50 m• d'un autre bâtiment : min. 2 m.
4° Hauteur	Max. 5 mètres, mesurée au faite du toit ; 1 étage maximum.
5° Superficie	Unifamiliale et bi-familiale : max. 20 m ² Triplex : max. 30 m ² Toutefois, la superficie combinée du garage détaché, de l'abri d'auto et des remises ne doit d'aucune façon excéder la superficie d'implantation du bâtiment principal.

Réglementation applicable

Extrait du Règlement de zonage 483-U, art. 173:

173. PERGOLA, GAZEBO ET PAVILLON DE JARDIN

Les normes relatives aux pergolas, gazebos et pavillons de jardin sont les suivantes :

- 1° Deux (2) constructions de type pergola, gazebo ou pavillon de jardin sont autorisés par bâtiment principal. Nonobstant ce qui précède, un (1) seul pavillon de jardin est autorisé par bâtiment principal;
- 2° À l'exception d'un pavillon de jardin, la construction peut être attenante ou détachée du bâtiment principal;
- 3° La construction peut être attenante ou détachée d'un bâtiment accessoire;
- 4° La construction doit être localisée à une distance minimale de 1 mètre d'une limite de terrain et de 1 mètre d'une construction à moins d'y être attenante;
- 5° La superficie maximale totale autorisée pour les constructions de type pergola, gazebo et pavillon de jardin est de 40 m². Cette superficie maximale est applicable à la superficie combinée des constructions lorsqu'il y en a plus qu'une;
- 6° La hauteur maximale autorisée pour une construction de type pergola, gazebo ou pavillon de jardin est de 5 mètres et de 1 étage;
- 7° La construction ne peut pas servir de logement ou à l'hébergement, que ce soit occasionnel ou permanent;
- 8° La construction peut servir de cuisine extérieure. À cet effet, un comptoir servant à la cuisson des aliments et pouvant comporter un approvisionnement en eau ainsi qu'un système de réfrigération peut être installé à l'intérieur de la construction.