



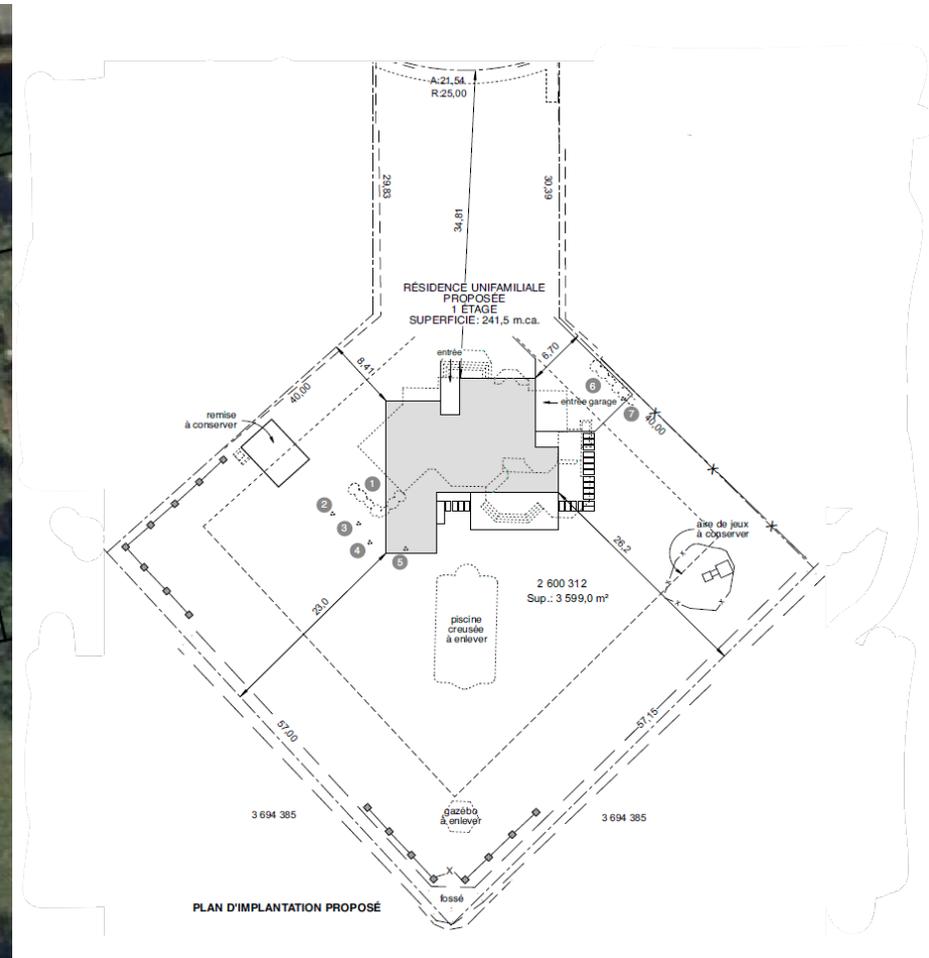
**Carignan**

# DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE 2025-005

CCU du 10 février 2025

**1**

Lot 2 600 312  
126, rue Olivier-Morel



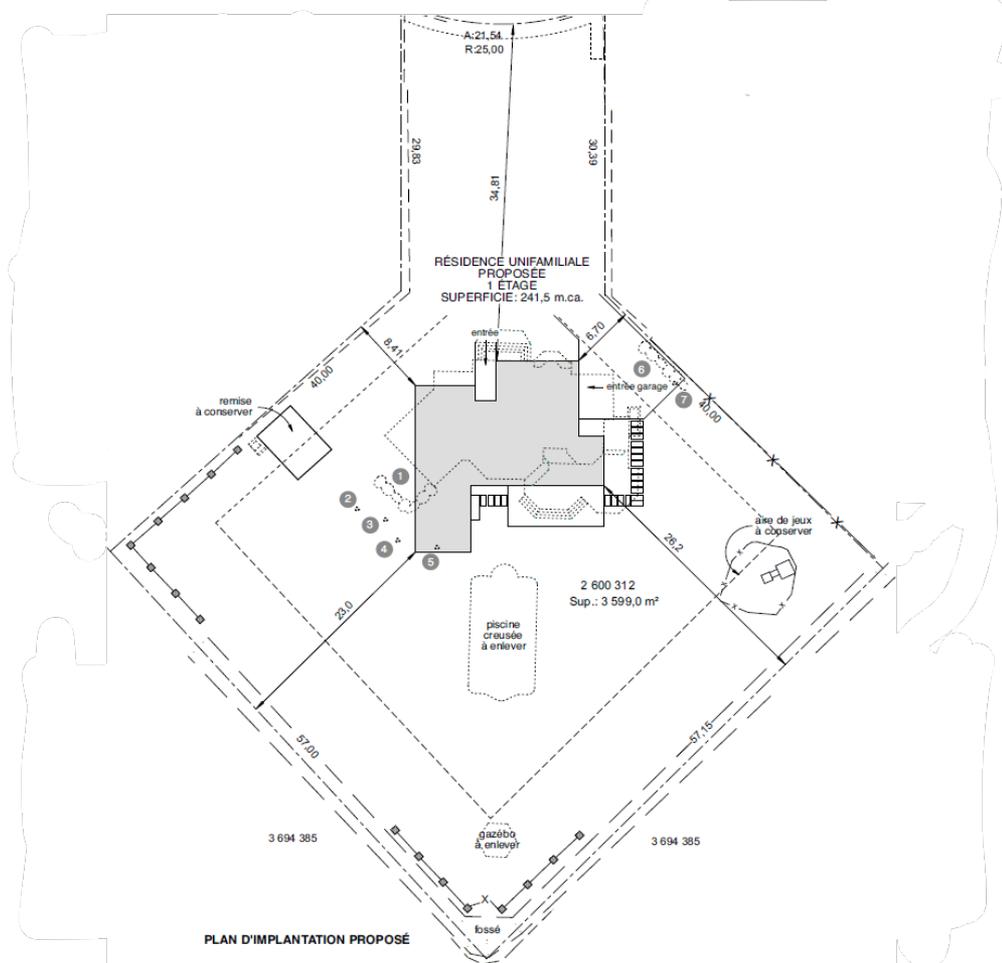
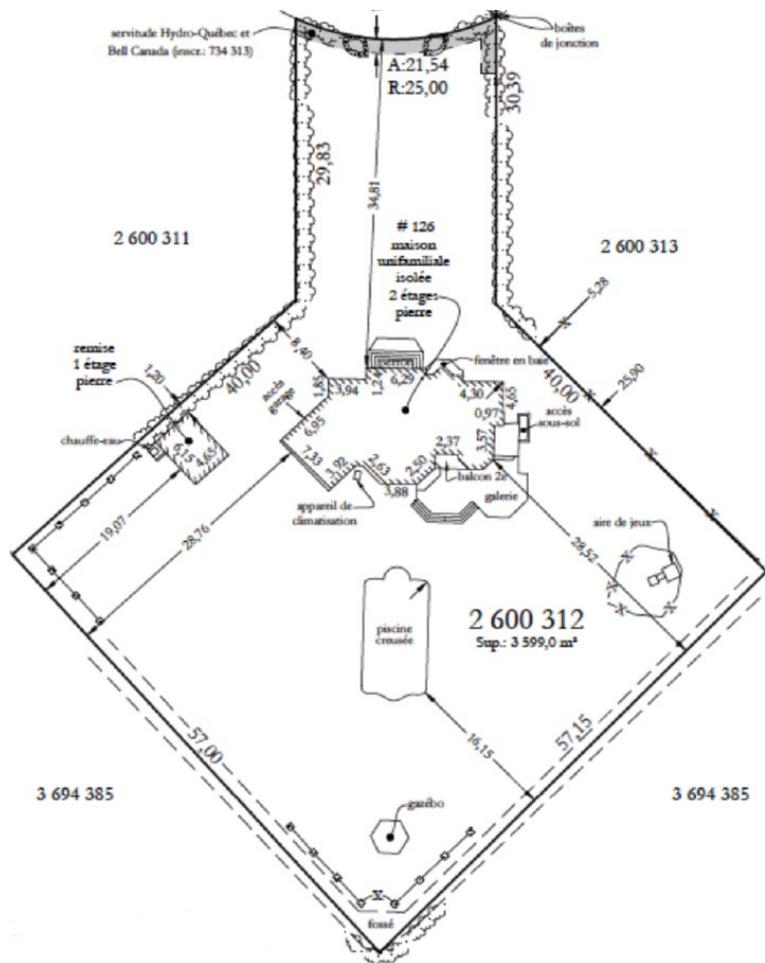
## 2

# Localisation et mise en contexte

Zone H-022

Secteur des Îles (île aux Lièvres)

Le requérant demande une dérogation mineure afin de lui permettre de construire une maison plus petite que ce qui est exigé à la réglementation puisqu'une maison plus grande ne lui conviendrait pas et surpasserait ses besoins.



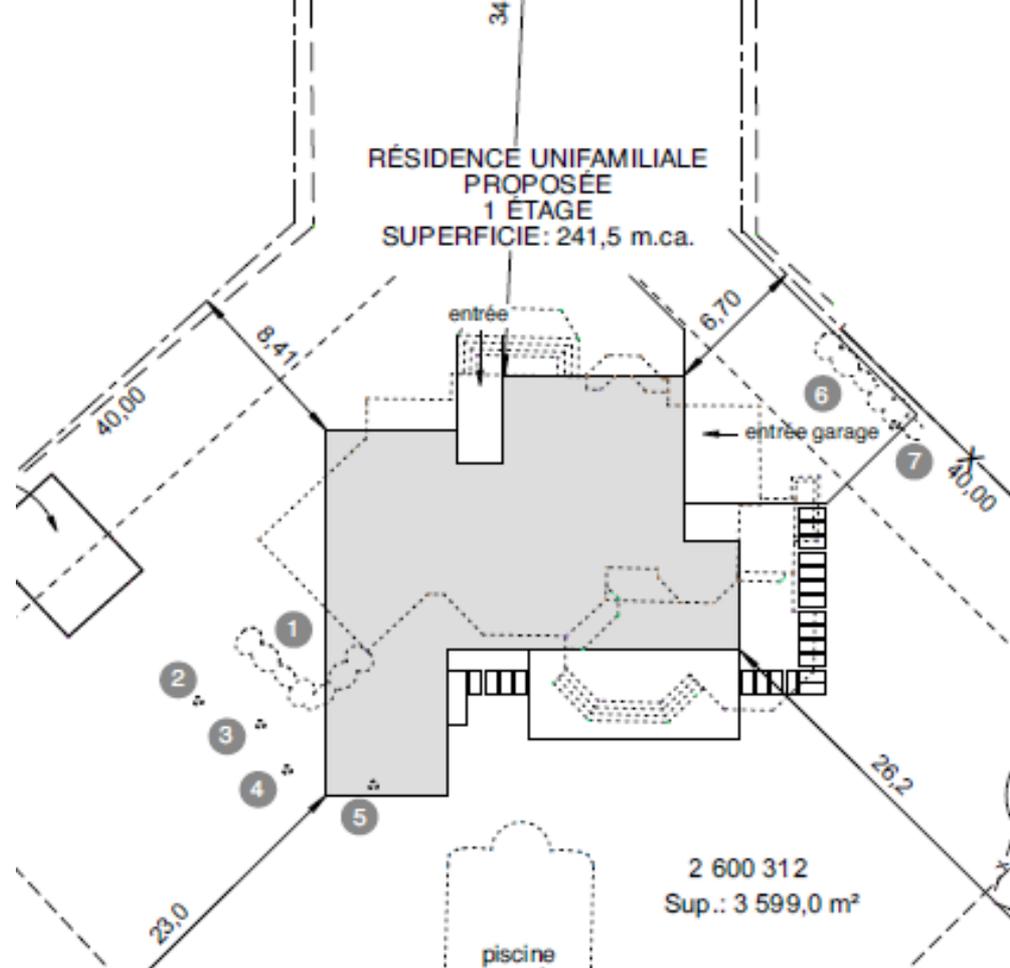
# 3

## Localisation et mise en contexte

Zone H-022

Secteur des Îles (île aux Lièvres)

Le requérant demande une dérogation mineure afin de lui permettre de construire une maison plus petite que ce qui est exigé à la réglementation puisqu'une maison plus grande ne lui conviendrait pas et surpasserait ses besoins.



## 4

# Objet de la demande

Cette dérogation mineure aurait pour effet de permettre la construction d'un bâtiment principal de un (1) étage ayant une superficie d'implantation au sol de 241 m<sup>2</sup> alors que la superficie d'implantation minimale au sol exigée en vertu de la réglementation en vigueur est de 275 m<sup>2</sup>.

Description du projet :

**Construction neuve d'un plain-pied sur dalle chauffante avec deux chambres à coucher d'une superficie maximale de 2 600 pc (241 mc) incluant le garage.**

Les considérations pour justifier ma demande de dérogation mineure sont les suivantes :

- 1- L'optimisation de la superficie habitable à 241,5 mc plutôt que les 275 mc requis;
- 2- L'élimination des espaces intérieurs habitables inutiles et non utilisés;
- 3- L'ajout d'espaces verts et jardins par l'enlèvement de la piscine creusée actuelle;
- 4- L'élimination de la pollution par le son n'ayant plus de filtre et de thermopompe (chauffe-eau) pour la piscine ainsi que la réduction de la consommation d'eau;
- 5- La conservation des arbres actuels dû à la nouvelle construction réduite;
- 6- Les fonds destinés à la construction seront optimisés pour l'utilisation de matériaux nobles;
- 7- La réduction de la consommation d'électricité;

5

## Objet de la demande

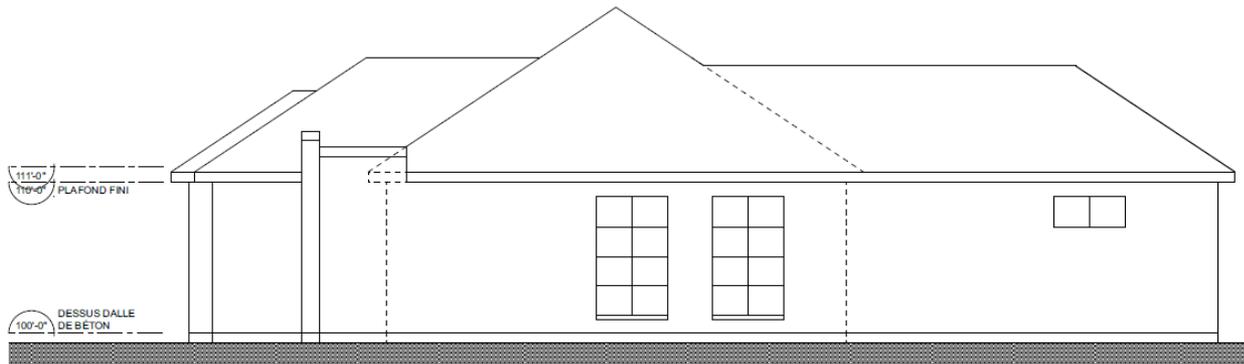
Arguments présentés par le requérant



# 6

## Description du projet

Élévations avant et arrière préliminaires



7

## Description du projet

Élévations latérales préliminaires



# Réglementation applicable

9

Extrait du Règlement de zonage 483-U, grille des usages et normes, zone H-022

GRILLE DES USAGES ET NORMES :			ZONE							H-022	
Classes d'usages autorisées										PAGE	1/1
	H-1	habitation unifamiliale	•	•							
STRUCTURE	Isolée		•	•							
	Jumelée										
	Contiguë										
CONSTRUCTION	Hauteur (min./max.) (étage)		1/1	2/2							
	Hauteur (max.) (m)										
	Largeur minimale (m)		10	10							
	Superficie d'implantation minimale (m <sup>2</sup> )		275	135							
	Superficie de plancher (min./max.) (m <sup>2</sup> )										
MARGES	Avant minimale (m)		15	15							
	Latérale sur rue, minimale (terrain d'angle) (m)		6	6							
	Latérale minimale (m)		5	5							
	Autre latérale (m)		5	5							
	Arrière minimale (m)		10	10							
RAPPORTS	Bâti / terrain maximum (%)		30	30							
	Plancher / terrain maximum (%)										
	Densité brute minimale / nombre de logements par hectare		6	6							
	Nombre de logements / bâtiment maximum		1	1							