

# DM – Autoriser la construction d'une galerie et des escaliers empiétant dans la marge de recul avant

## 3016, rue Maranda

Conseil  
5 décembre 2023

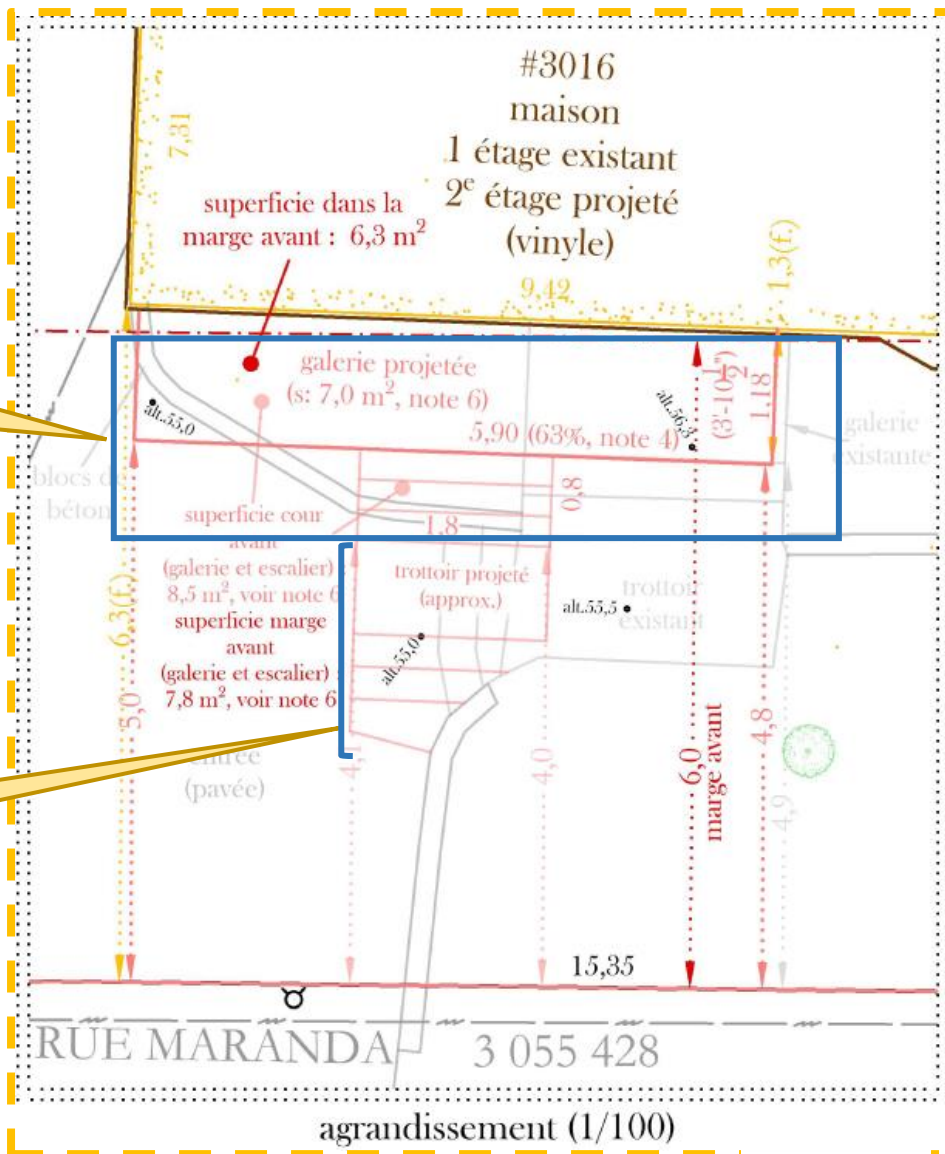


<b>Requérant</b>	Marc-Antoine Guay
<i>Résidence unifamiliale isolée</i>	
<b>Propriétaires</b>	Marc-Antoine Guay et Valérie Bazin
<b>Résumé</b>	<p>Demande de dérogations mineures visant à autoriser la construction d'une galerie et des escaliers empiétant dans la marge de recul avant dont :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• La largeur de la galerie serait de 5,90 m au lieu d'un maximum de 4,5 m, tel qu'exigé à l'article 3.2.1.2 du <i>Règlement de zonage no 480-85</i>;</li><li>• La superficie de la galerie (incluant les escaliers) serait de 7,80 m<sup>2</sup> au lieu d'un maximum de 5 m<sup>2</sup>, tel qu'exigé à l'article 3.2.1.2 du <i>Règlement de zonage no 480-85</i>.</li></ul>
<b>Notes</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Le bâtiment principal est implanté à la limite de la marge de recul minimale fixée dans la zone RA/C-4 soit à 6 m;</li><li>▪ Le bâtiment principal étant implanté à la limite de la marge avant prescrite, il n'y a aucun moyen d'aménager un accès à la résidence sans empiéter dans la marge de recul;</li><li>▪ Le projet consiste à agrandir la résidence par l'ajout d'un second étage. Les travaux impliquent la relocalisation de la porte d'entrée ce qui impacte également que le perron existant doit être modifié afin de permettre l'accès au rez-de-chaussée;</li></ul>

**Demande de dérogations mineures**

- Empiètement de la galerie dans la marge avant de 7,80 m<sup>2</sup> au lieu de 5 m<sup>2</sup>
- Largeur de la galerie de 5,90 m au lieu de 4,5 m

Le trottoir est indiqué à titre informatif seulement. Cet aménagement ne requiert pas d'autorisation de la part de la Ville



Québec le 5 novembre 2023

par.....  
RAPHAËL FILLION GAGNÉ  
arpenteur-géomètre

MINUTE: 2513

2023.11.  
05 20:  
13:49 -  
05'00"

## DÉROGATIONS MINEURES

### PROJET/DEMANDE

### NORMES – Règlement de zonage no 480-85

#### **Autoriser la construction d'une galerie et des escaliers dans la marge de recul avant**

- La largeur de la galerie serait de 5,90 m au lieu d'un maximum de 4,5 m;
- La superficie de la galerie (incluant les escaliers) serait de 7,80 m<sup>2</sup> au lieu d'un maximum de 5 m<sup>2</sup>;

#### 3.2 USAGES AUTORISÉS DANS LES COURS

##### 3.2.1 Cour avant

##### 3.2.1.1 Règle générale

Aucun usage n'est permis dans les cours avant et ces espaces doivent être libres du sous-sol jusqu'au ciel.

##### 3.2.1.2 Règles d'exception

Font exception à la règle générale :

- les perrons, balcons, galeries, marquises et portiques n'excédant pas vingt-cinq pour cent (25 %) de la largeur de la façade avant ou cinq mètres carrés (5 m<sup>2</sup>) de superficie de plancher, selon l'éventualité la plus avantageuse, mais sans jamais dépasser quatre mètres et demi (4 500 mm) de largeur et pourvu que l'empiétement n'excède pas cinq mètres carrés (5 m<sup>2</sup>) de superficie et deux mètres (2 000 mm) dans la marge de recul;

- les escaliers emmurés et ouverts par rapport au sous-sol et au rez-de-chaussée, pourvu que l'empiétement n'excède pas deux mètres (2 000 mm) dans la marge de recul et pourvu que la superficie horizontale de plancher n'excède pas cinq mètres carrés (5 m<sup>2</sup>);