

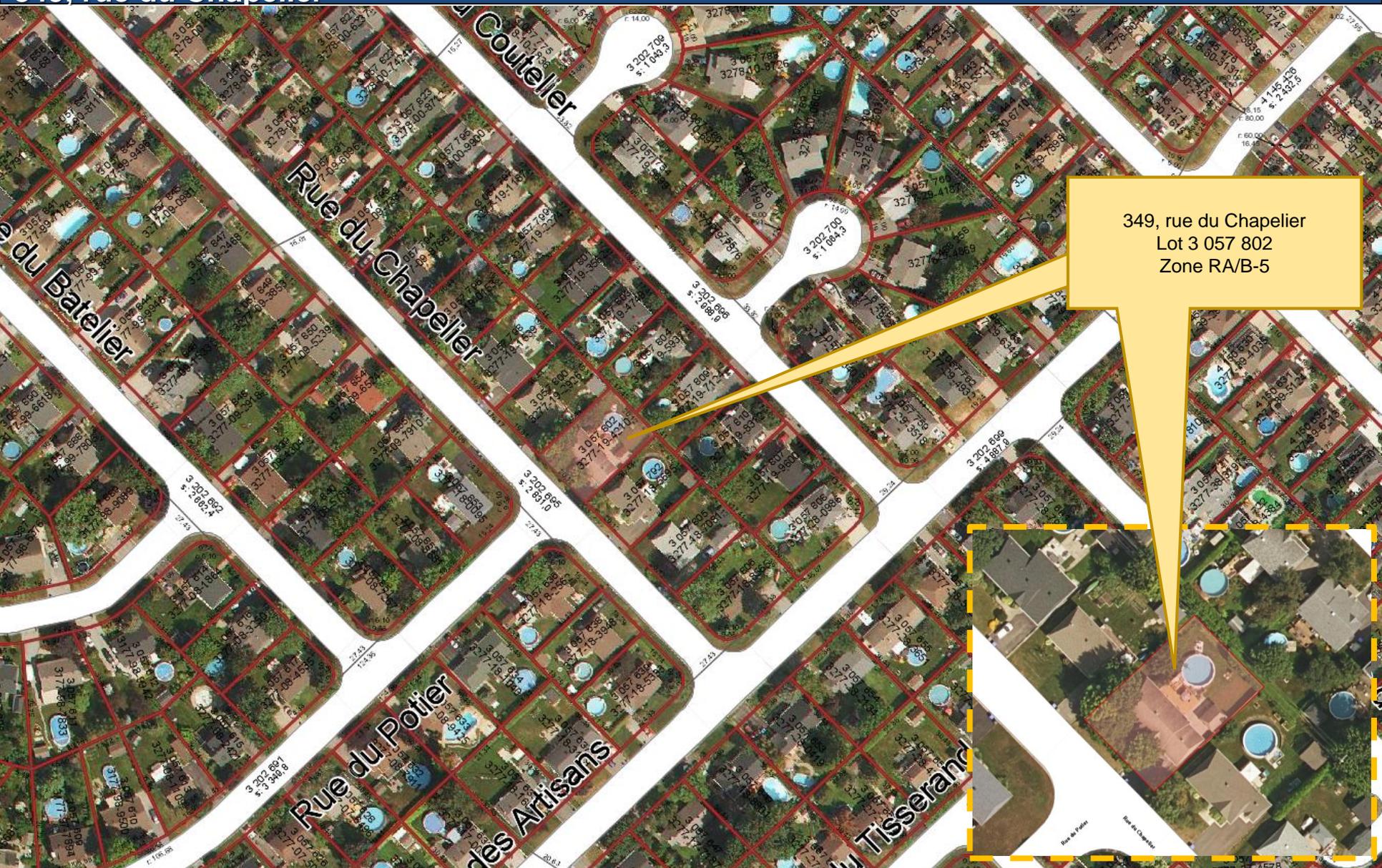
DM – Autoriser l'agrandissement du bâtiment principal malgré une marge latérale droite inférieure et la réduction de la somme des marges latérales

Conseil

6 juin 2023



349, rue du Chapelier



349, rue du Chapelier
Lot 3 057 802
Zone RA/B-5

Requérant	M. Christian Préfontaine (copropriétaire)
Propriétaires	M. Christian Préfontaine et Mme Violaine Ayotte
Résidence unifamiliale isolée	
Résumé	<p>Demande de dérogations mineures visant à autoriser l'agrandissement du bâtiment principal dont :</p> <ul style="list-style-type: none"> • La marge latérale droite serait de 1,54 m au lieu de 2 m tel qu'exigé à l'article 4.2.3.2 du <i>Règlement de zonage no 480-85</i> pour la zone RA/B-5 ; • La somme des deux marges latérales serait à au moins 4,10 m au lieu d'un minimum de 5 m tel qu'exigé à l'article 4.2.3.2 du <i>Règlement de zonage no 480-85</i> pour la zone RA/B-5.
Notes	<ul style="list-style-type: none"> • La superficie de l'agrandissement projeté correspond à la superficie existante de l'abri pour automobile existant (4,25 m x 6,76 m = 28,73 m²); • L'abri pour automobile a fait l'objet d'un permis en 2004 avec une marge de 1,57 m; • Le mur latéral droit existant de l'abri pour automobile ne comporte aucune ouverture vers la propriété voisine. L'agrandissement n'aura donc pas pour effet d'ajouter des vues sur le terrain voisin.

349 Rue du Chapelier
Saint-Augustin-de-Desmaures, Québec

 Google Street View

juill. 2014 [Affichez plus de dates](#)



A small inset map in the bottom left corner shows the current location on a street map. A red pin is placed on the map, and the text "Développer" is visible below it. Other labels on the map include "Ave du Batelier", "Couture Jumeau", "MOSENS", and "Notaire".

Navigation controls in the bottom right corner, including a compass icon, a zoom in (+) button, and a zoom out (-) button.

Demande de dérogation mineure

- Somme des marges latérales de moins de 5 m

Demande de dérogation mineure

- marge latérale de moins de 2 m



VRSB
ARPEUTEURS-GÉOMÈTRES

QUÉBEC
418-628-6544
LÉVIS
418-839-3886
PORTNEUF
418-878-2598
BELLECHASSE
418-885-6101
MONTRÉAL
514-384-5224
www.groupevrsb.com

Saint-Augustin-de-Desmaures, le 1er mai 2023

par: *Renaud Hébert*
RENAUD HÉBERT
arpenteur-géomètre

Copie conforme original Signé numériquement par : Renaud Hébert
Date : 2023.05.04 14:09:30 -05'00'

date: par: A.-G.

ARCHIVE: 47-1-441 DOSSIER: 230803 MINUTE: 3870

PLAN PROJET D'IMPLANTATION

OBJET: AUX FINS DE DEMANDE DE PERMIS ET DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE

REQUÉRANTS: CHRISTIAN PRÉFONTAINE ET VIOLAINE AYOTTE

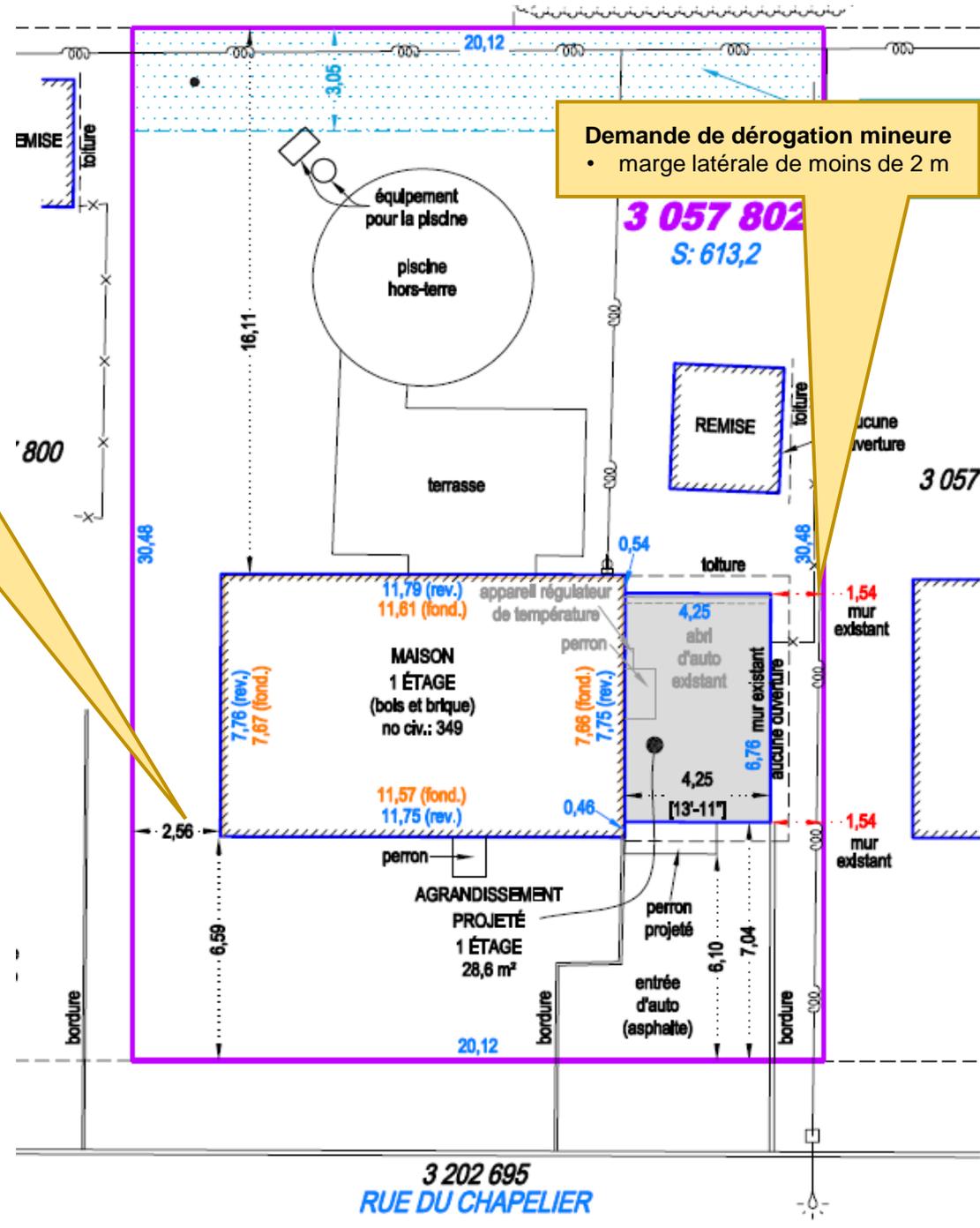
LOT: 3 057 802

CADASTRE: DU QUÉBEC

MUNICIPALITÉ: VILLE DE SAINT-AUGUSTIN-DE-DESMAURES

CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE: PORTNEUF

DOSSIER CALCUL: 47-1-441 ÉCHELLE 1: 200 (SI)

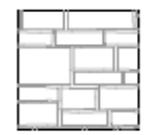


Élévation avant



Avant

Abri d'auto existant



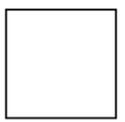
Revêtement de brique existante

- Fenêtres hybride ext. alum.int. pvc blanc
- Porte en acier ext. blanche
- Solin, fascia et soffite existant

Légende revêtement extérieur



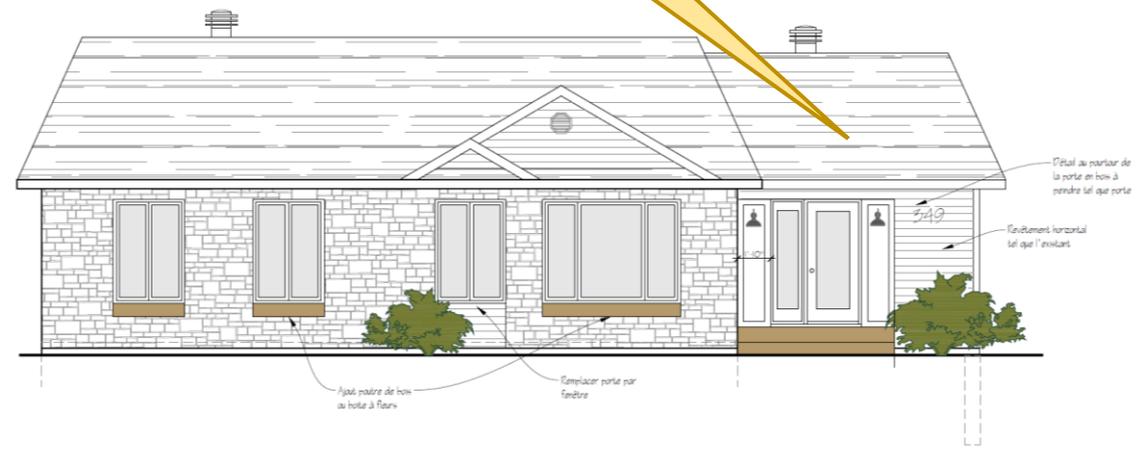
Revêtement horizontal tel qu'existant
- Masures en bois tel que le revêtement



Revêtement en bois ou Plastica
Peindre tel que le soffite

Agrandissement projeté

Après



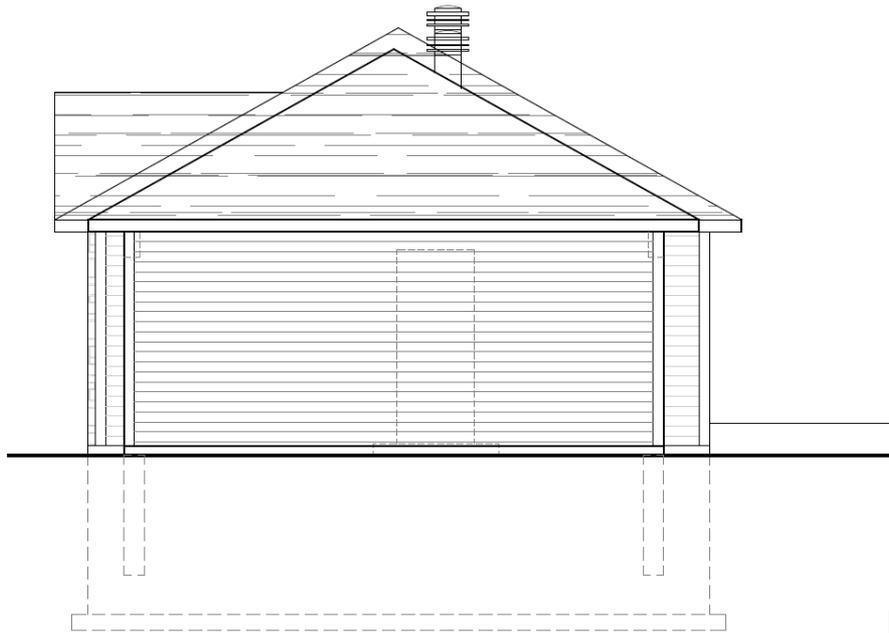
Ajout masure de bois au bout à fleur

Remplacer porte par fenêtre

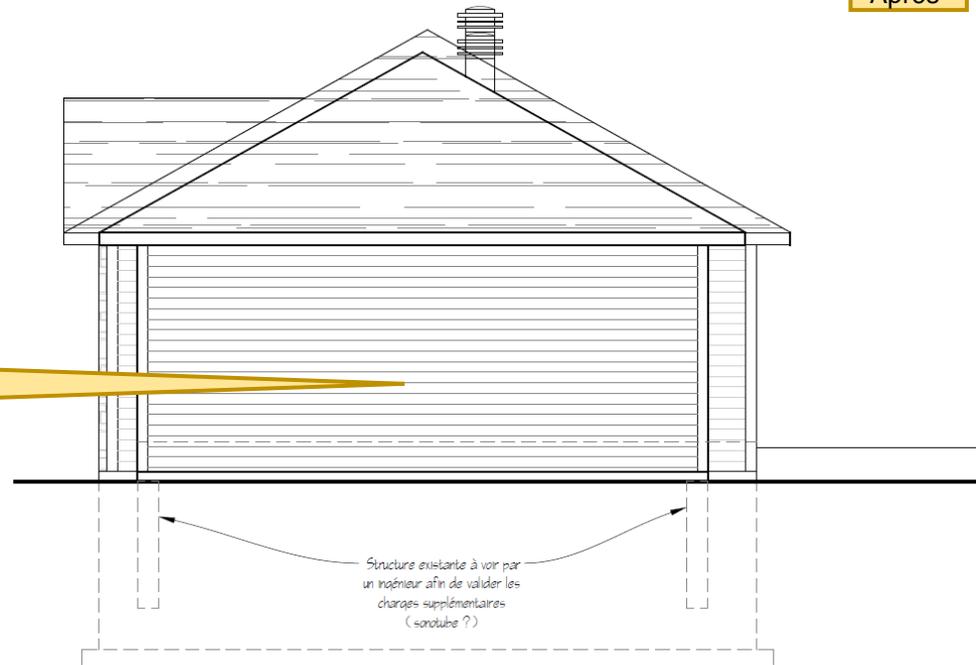
Détail au niveau de la porte en bois à peindre tel que porte

Revêtement horizontal tel que l'existant

Avant

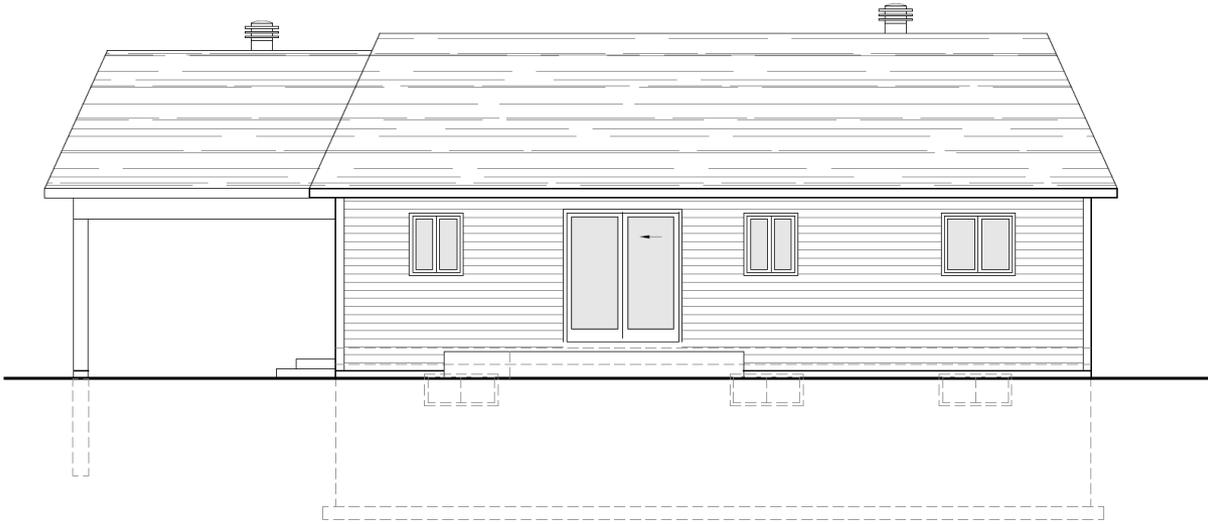


Après



- Mur sans ouverture le long de la ligne latérale de terrain
- Même revêtement extérieur que l'existant

Structure existante à voir par un ingénieur afin de valider les charges supplémentaires (srotube ?)



DÉROGATIONS MINEURES

PROJET/DEMANDE

NORMES – Règlement de zonage 480-85

Réduction de la marge latérale droite

La marge serait de 1,54 m au lieu de 2 m.

Réduction de la somme des marges latérales

Une somme des marges d'au moins 4,10 m au lieu d'un minimum de 5 m.

4.2 DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE DE CLASSE RA/B (...)

4.2.3 Implantation des constructions

4.2.3.2 Marges latérales

La largeur de l'une quelconque des marges latérales est fixée à deux mètres (2 000 mm); de plus, la somme des deux marges latérales doit égaler au moins cinq mètres (5 000 mm). Dans le cas d'un lot d'angle, la marge latérale minimale est fixée à deux mètres (2 000 mm).

Par rapport à un garage ou un abri d'auto adossé à l'habitation et ne comportant pas d'ouverture du côté du mur latéral extérieur, la marge latérale est fixée à un mètre et demi (1,5 m). Si le mur latéral extérieur du garage adossé à l'habitation comporte une ouverture, la marge latérale est fixée à deux mètres (2 m). De plus, lorsque ces deux derniers cas se présentent, l'autre marge latérale est fixée à deux mètres (2 m). Enfin, la partie arrière d'un abri d'auto peut comprendre une armoire.