

161, rue St-Denys-Garneau :

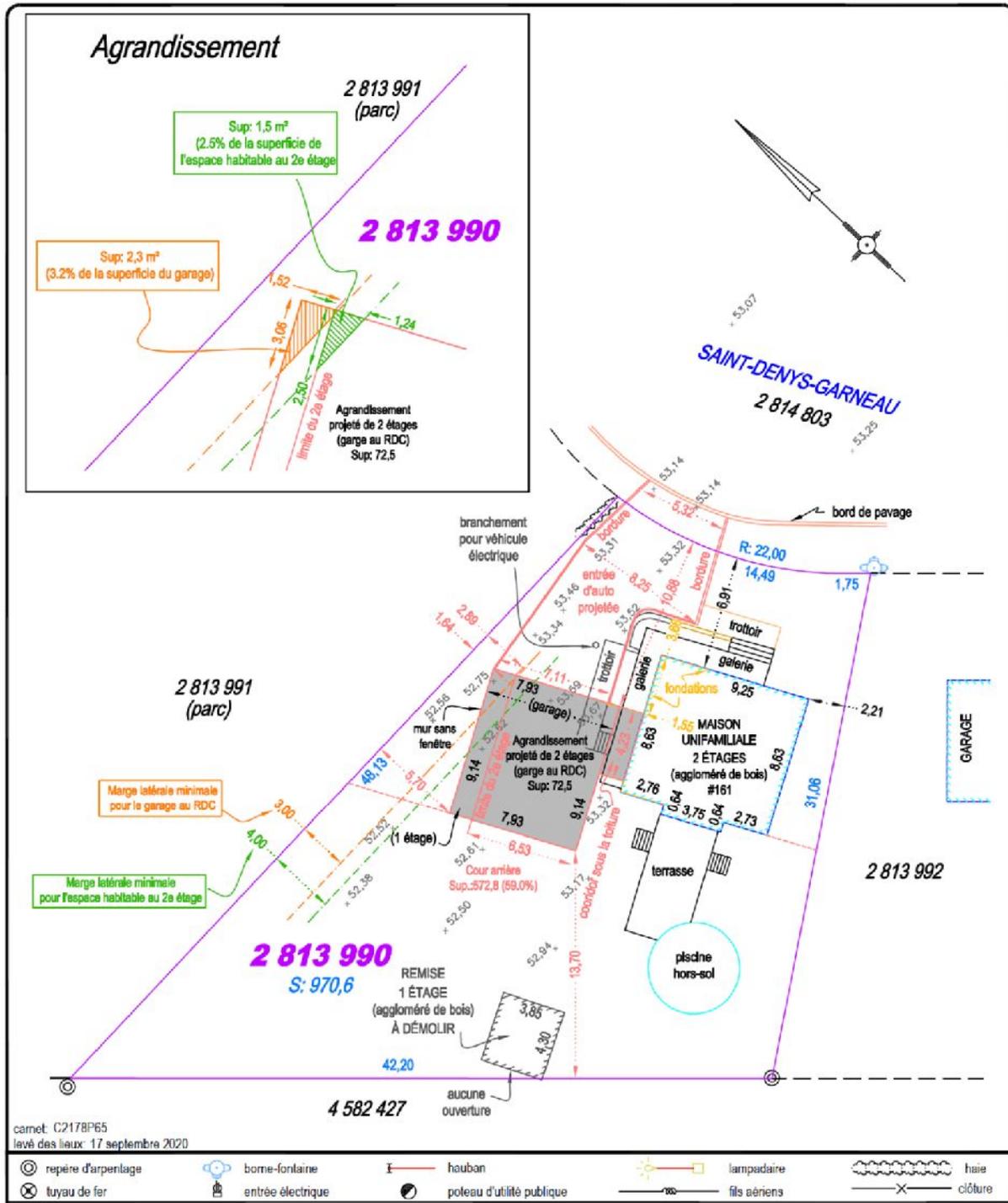
La demande vise à autoriser la construction d'un garage privé attaché avec pièce habitable au 2^e étage avec les dérogations mineures suivantes :

1. Pour la partie garage au rez-de-chaussée, une marge de recul latérale à 1,64 m au lieu de ≥ 3 m (marge doublée en lien avec la présence d'un parc sur le terrain adjacent) comme l'exige le *Règlement de zonage n° 480-85*. La dérogation représente une superficie de 2,3 m²;
2. Pour la partie habitable situé au 2^e étage du garage, une marge de recul latérale à 2,89 m au lieu de ≥ 4 m (marge doublée en lien avec la présence d'un parc sur le terrain adjacent) comme l'exige le *Règlement de zonage n° 480-85*. La dérogation représente une superficie de 1,5 m²;
3. Une superficie maximale du garage (aucun cabanon ou abri d'auto) à 72,5 m² au lieu de ≤ 65 m² comme l'exige le *Règlement de zonage n° 480-85*.

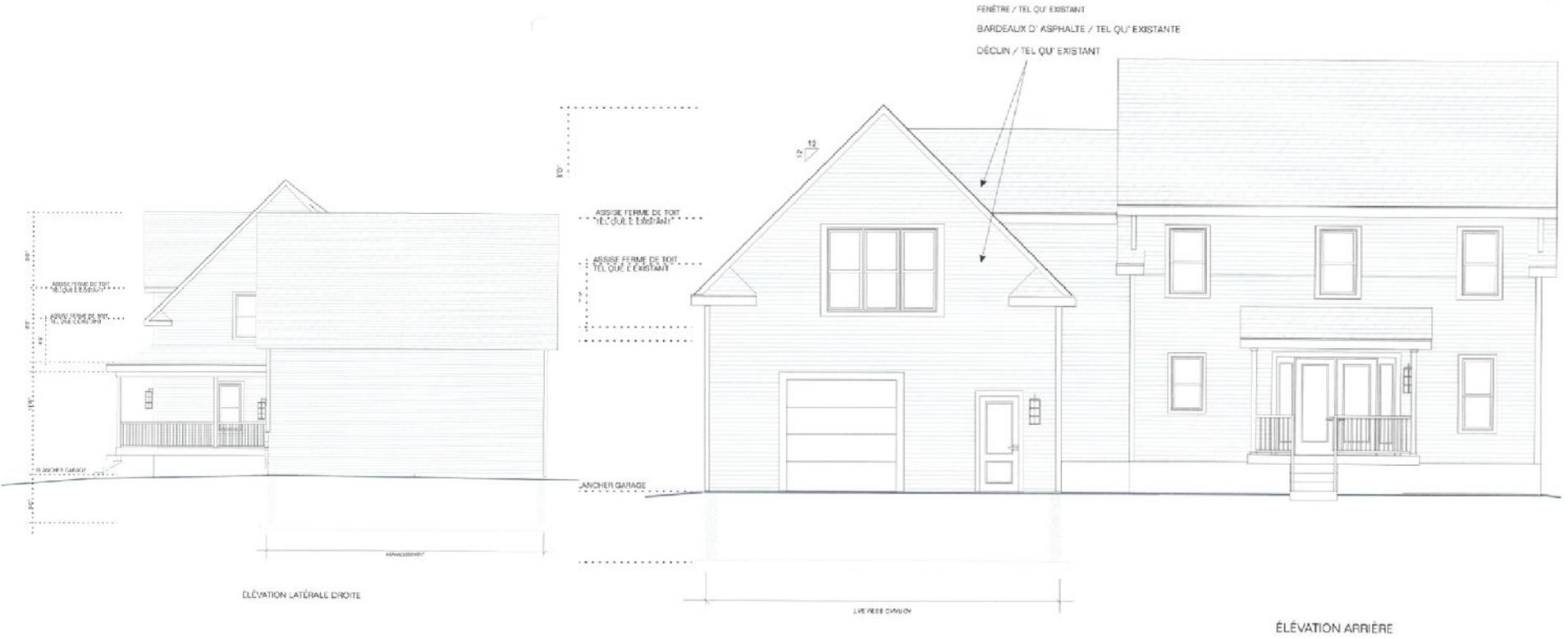


PROJET/DEMANDE	NORMES
<p>Garage privé attaché – marge latérale</p> <p>1,64m au lieu de $\geq 3m$ <i>Représente 2,3m² dérogatoire (ligne en angle)</i></p> <p><i>*marge latérale doublée dû à la présence du parc adjacent*</i> <i>Si pas de parc, serait conforme.</i></p>	<p>3.1.2 Marges et cours latérales 3.1.2.2 Règles d'exception b) Marge latérale adjacente à un cimetière, à un parc ou à un terrain de jeux :</p> <p>Dans les zones d'habitations, lorsqu'une marge latérale est adjacente à un cimetière, à un parc ou à un terrain de jeux, la largeur de cette marge prescrite pour la zone ou le secteur concerné doit être doublée.</p>
<p>Garage privé attaché (partie habitable au 2^e étage) – marge latérale</p> <p>2,89m au lieu de $\geq 4m$ <i>Représente 1,5m² dérogatoire (ligne en angle)</i></p> <p><i>*marge latérale doublée dû à la présence du parc adjacent*</i> <i>Si pas de parc, serait conforme.</i></p>	
<p>Superficie maximale pour 1 garage et 1 abri d'auto et 1 cabanon</p> <p>72,5m² au lieu de $\leq 65m^2$</p> <p><i>Garage: 72,5m² (aucun cabanon ou abri d'auto)</i></p>	<p>3.3.4.2 Les constructions complémentaires a) Les cabanons, garages et abris d'auto : Superficie de plancher : Dans les autres zones où sont autorisées ces constructions, la superficie de plancher maximale totale pour un maximum d'un (1) cabanon, d'un (1) garage et d'un (1) abri d'auto autorisés sur un terrain ou emplacement est fixée à soixante-cinq mètres carrés (65 m²). La superficie de plancher maximale autorisée pour un cabanon qui accompagne un bâtiment principal unifamilial est de quinze mètres carrés et soixante-cinq centièmes (15,65 m²).</p>

Plan implantation



Plan garage attaché



ÉLÉVATION LATÉRALE DROITE

ÉLÉVATION ARRIÈRE