

DM – Autoriser une marge de recul avant supérieure au maximum prescrit et une piscine en cour avant

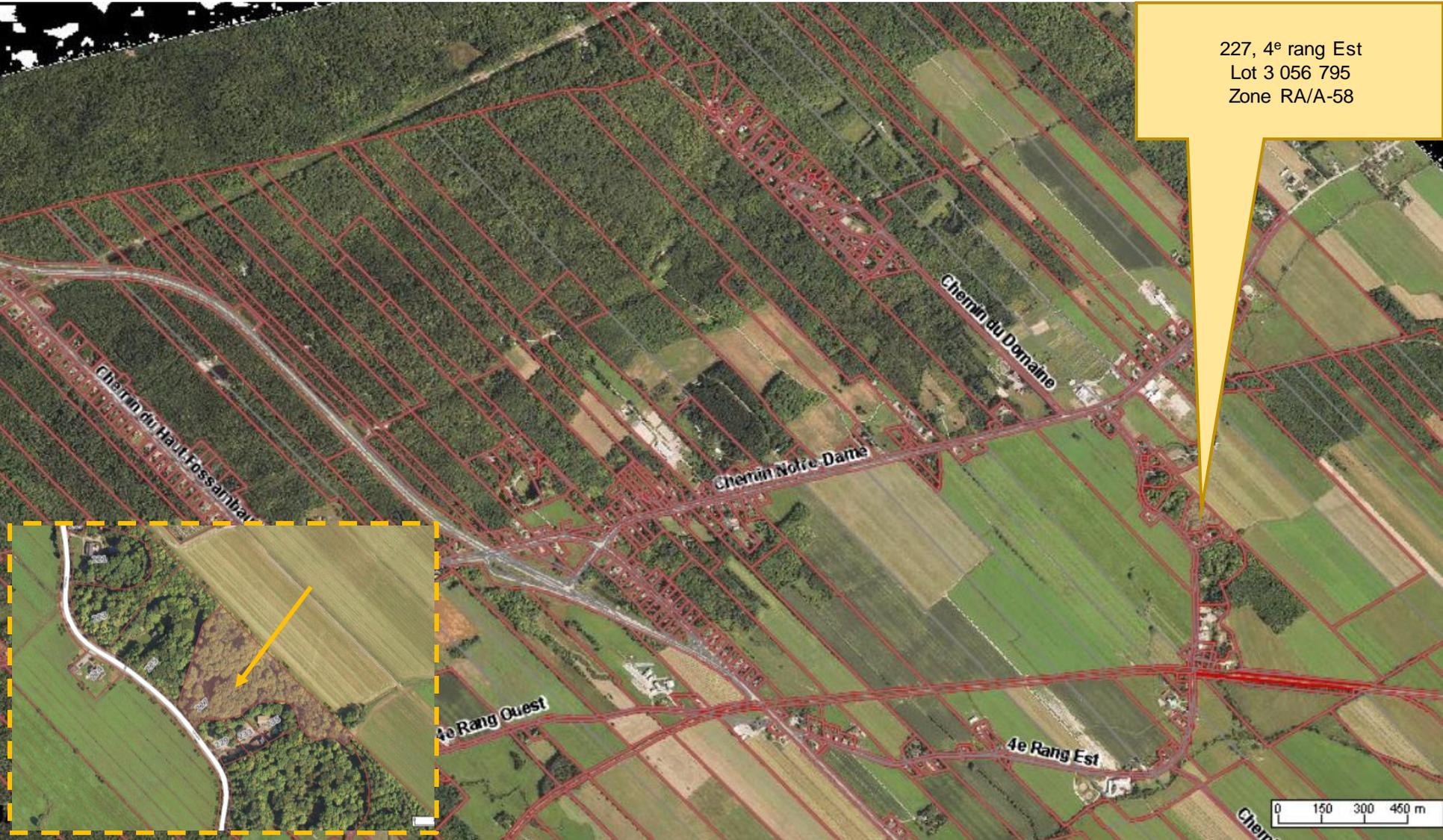
227, 4^e rang Est

Conseil

16 mai 2023



227, 4^e rang Est
Lot 3 056 795
Zone RA/A-58



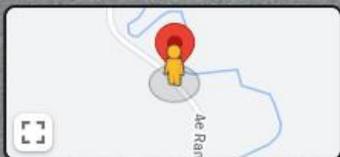
Requérant	Dave Leclerc, potentiel acquéreur
Propriétaire	Yvan Olivier
Résidence unifamiliale isolée	
Résumé	<p>Demande de dérogations mineures visant à :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Autoriser la construction d'une résidence unifamiliale isolée dont la marge de recul avant serait d'au plus 70.66 mètres, et ce, contrairement aux articles 4.1.3.1 et 3.1.1.2 c) du Règlement de zonage no. 480-85 stipulant que la marge de recul pour les zones de classe RA/A est fixée à 9 mètres et que la marge de recul avant peut être augmentée jusqu'à concurrence de 50 % lorsqu'un terrain a une largeur en front de rue et une profondeur d'au moins 30 mètres fixant ainsi la marge maximale permise à 13,5 m; 2. Autoriser l'implantation d'une piscine creusée en cour avant, et ce, contrairement à l'article 3.2.1.2 du Règlement de zonage no. 480-85 stipulant que les constructions complémentaires peuvent être implantées en cours latérales et arrière seulement.
Notes	<ol style="list-style-type: none"> 1. La demande de dérogations mineures est déposée de façon préliminaire puisque l'offre d'achat de la propriété est conditionnelle à l'autorisation; 2. Le projet consiste à démolir le bâtiment principal actuel et à reconstruire une résidence unifamiliale isolée en dehors de la rive; 3. Le projet comprend également la démolition d'une remise et du garage qui seraient tous deux situés en cour avant suivant la reconstruction de la future résidence. La démolition de ces bâtiments vise donc à limiter les situations dérogatoires; 4. Le bâtiment principal actuel est implanté dans la rive; 5. L'application de la bande de protection riveraine ne permet pas une implantation conforme au Règlement de zonage no 480-85.

227 4e Rang E

Saint-Augustin-de-Desmaures, Québec



août 2022 [Affichez plus de dates](#)





Bâtiment principal existant à démolir

Garage et remise à démolir

Bâtiment principal existant à démolir



Plan projet implantation

réglementation municipale

Garage à démolir

Piscine creusée projetée
Dérégation mineure :
En cour avant au lieu d'en cour latérale ou arrière

à 10 mètres pour un bâtiment existant de moins de 15,66 m² établie par réglementation municipale

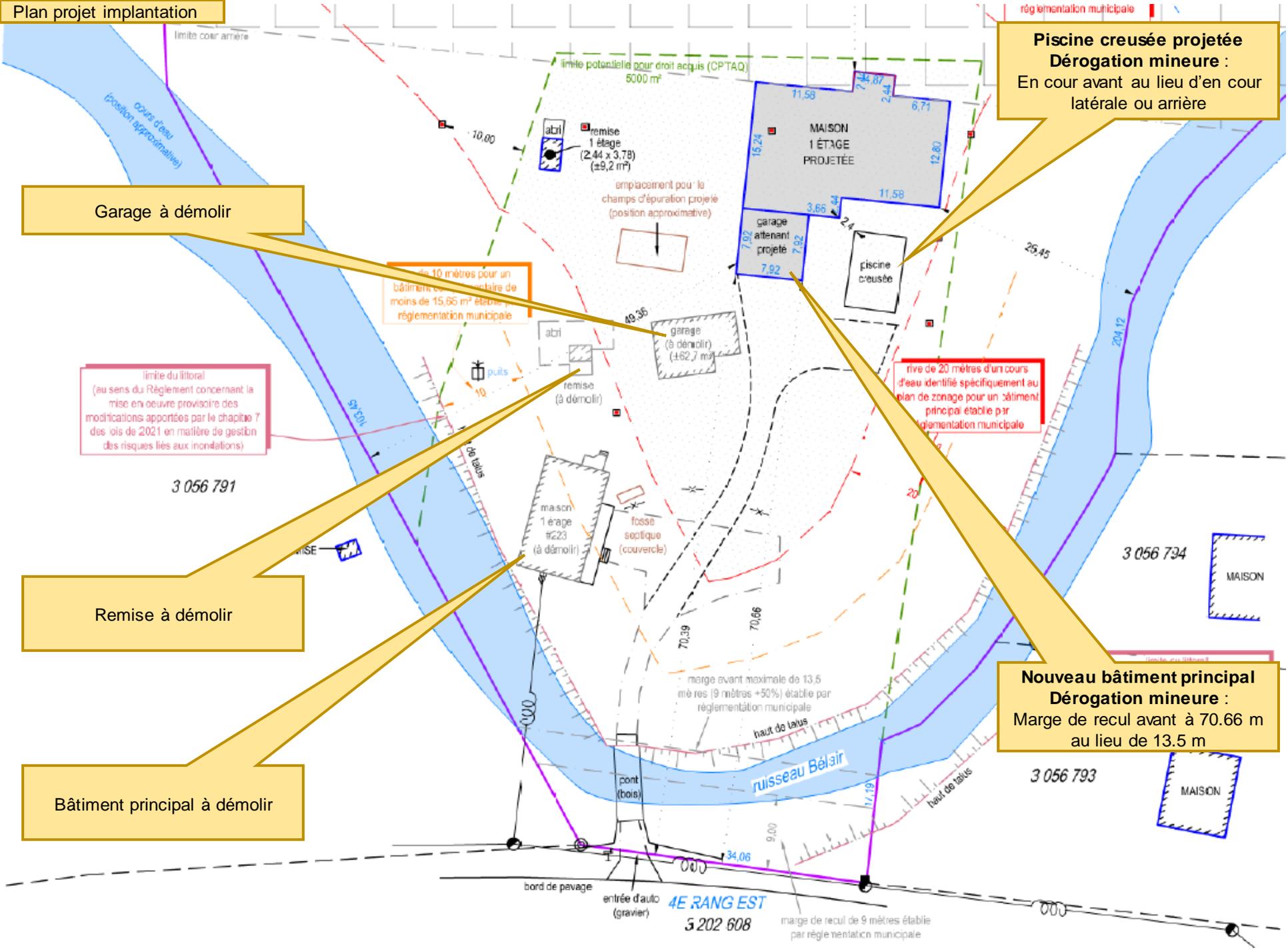
limite du littoral
(au sens du Règlement concernant la mise en oeuvre provisoire des modifications apportées par le chapitre 7 des lois de 2021 en matière de gestion des risques liés aux inondations)

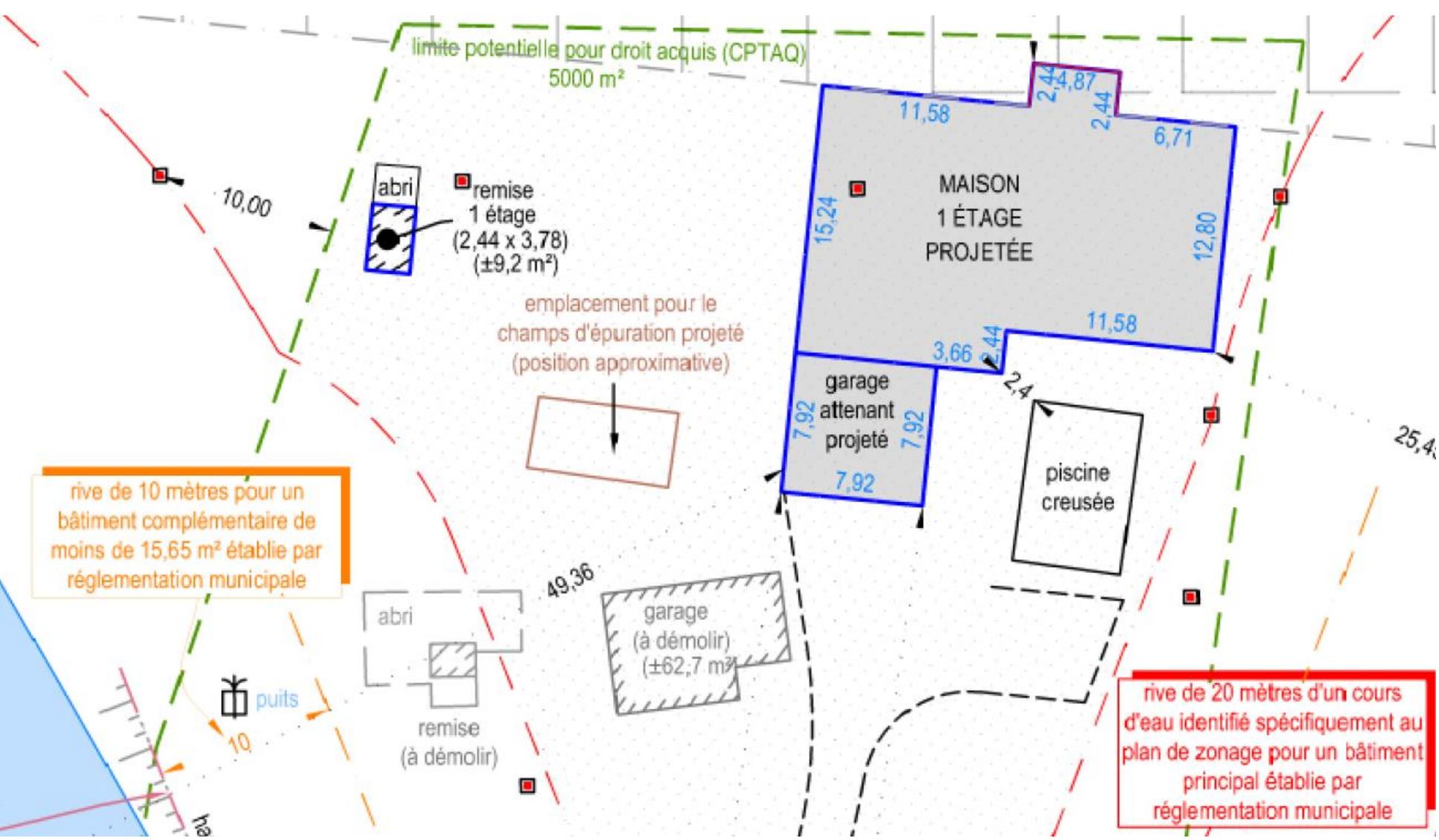
rive de 20 mètres d'un cours d'eau identifié spécifiquement au plan de zonage pour un bâtiment principal établie par réglementation municipale

Remise à démolir

Nouveau bâtiment principal
Dérégation mineure :
Marge de recul avant à 70.66 m au lieu de 13.5 m

Bâtiment principal à démolir





rive de 10 mètres pour un bâtiment complémentaire de moins de 15,65 m² établie par réglementation municipale

rive de 20 mètres d'un cours d'eau identifié spécifiquement au plan de zonage pour un bâtiment principal établie par réglementation municipale

DÉROGATIONS MINEURES

PROJET/DEMANDE

NORMES – Règlement de zonage 480-85

- Autoriser l'implantation d'une résidence unifamiliale isolée dont la marge de recul avant est d'au plus 70.66 m au lieu de 13.5 m

4.1 DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE DE CLASSE RA/A ET À LA ZONE DE CLASSE RA/AA

4.1.3.1 Marge de recul

Sous réserve des dispositions de l'article 3.1, la marge de recul est fixée à neuf mètres (9 000 mm).

3.1 MARGES ET COURS

3.1.1 Marge de recul et cour avant

3.1.1.2 Règles d'exception

c) Marge de recul maximale :

Dans toute zone d'habitation où l'habitation multifamiliale n'est pas autorisée :

(...)

- lorsqu'un terrain a une largeur en front de rue ainsi qu'une profondeur d'au moins trente mètres (30 000 mm), la marge de recul peut être augmentée jusqu'à concurrence de cinquante pour cent (50 %).

$$\rightarrow 9 + (9 \times 50 \%) = 13.5 \text{ m}$$

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.

- Autoriser une piscine en cour avant au lieu d'en cour latérale ou arrière