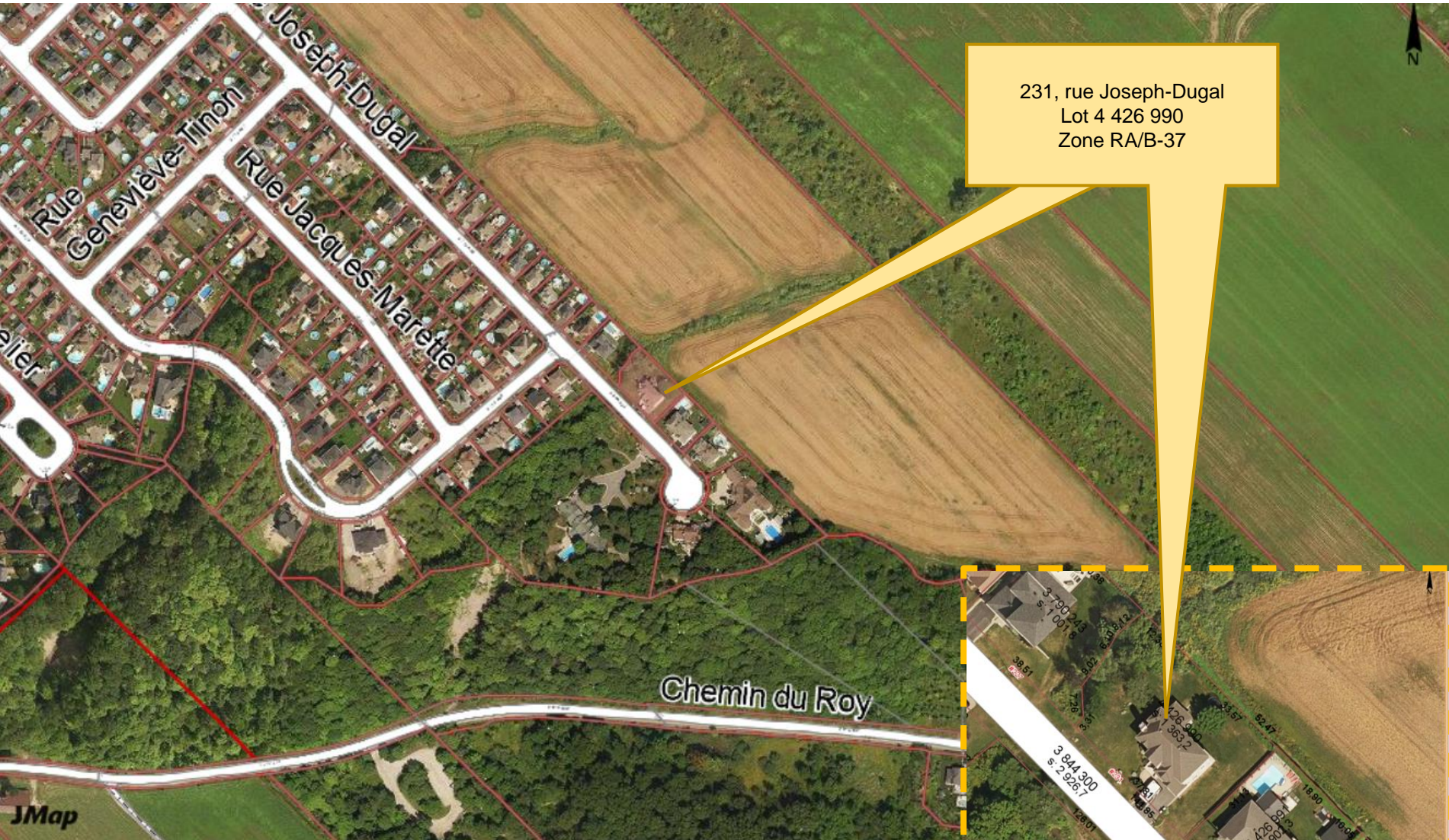


# DM – Autoriser l'aménagement d'un second accès au terrain

## 231, rue Joseph-Dugal

# Conseil

16 mai 2023



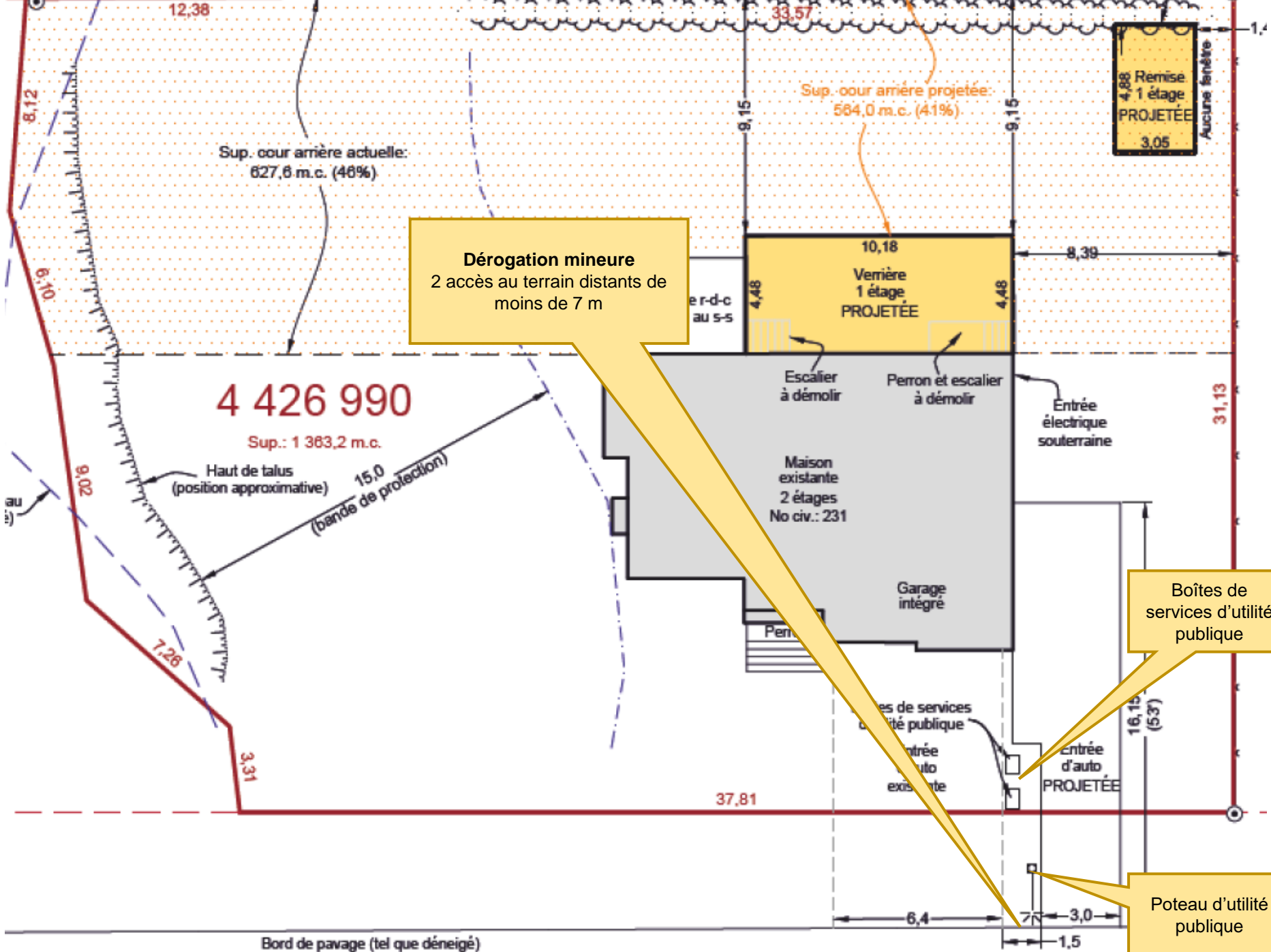
231, rue Joseph-Dugal  
Lot 4 426 990  
Zone RA/B-37



<b>Requérants</b>	Isabelle Bernier et Guillaume Lebel
<b>Propriétaires</b>	Isabelle Bernier et Guillaume Lebel
Résidence unifamiliale	
<b>Résumé</b>	Demande visant à autoriser l'aménagement d'un second accès au terrain à une distance de 1,5 m de l'accès existant au lieu d'au moins 7 m tel que stipulé à l'article 3.7.2.1 du Règlement de zonage no 480-85.
<b>Notes</b>	<ol style="list-style-type: none"><li>1. La propriété est assujettie au <i>Règlement sur les activités dans des milieux humides, hydriques et sensibles</i> (article 35.1, par. 4) et au <i>Règlement sur l'encadrement des activités en fonction de leur impact sur l'environnement</i> (article 340.2, 1<sup>er</sup> al., par. 3 et 2<sup>e</sup> al.) en raison de la présence de la Rivière du Curé localisée en cour latérale gauche;</li><li>2. Selon ce même règlement, aucune construction ou aménagement ne peut donc être situé dans cet espace;</li><li>3. Des installations et équipements d'utilité publique sont situés en cour avant, à proximité de l'entrée de stationnement existante;</li><li>4. La construction de la remise en cour arrière n'est pas assujettie à l'obligation d'obtenir un permis de construction. Il n'est fait mention de la construction complémentaire qu'à des fins de compréhension de la demande de dérogation mineure relative à l'accès au terrain additionnel;</li><li>5. Conformément à l'article 52 du <i>Règlement n° 219-583 sur les branchements privés d'eau potable et d'égout et certaines dispositions particulières en plomberie</i>, dans le cas d'un projet de construction d'un stationnement, sur un lot dont la superficie totale est égale ou supérieure à 1 200 m<sup>2</sup>, le propriétaire doit gérer l'eau de ruissellement. Un plan de gestion des eaux devra donc être déposé préalablement à la délivrance des permis.</li></ol>

Situation actuelle – façade avant  
(juillet 2014)





**Dérogation mineure**  
2 accès au terrain distants de moins de 7 m

Boîtes de services d'utilité publique

Poteau d'utilité publique

**4 426 990**

Sup.: 1 383,2 m.c.

Haut de talus (position approximative)  
15,0 (bande de protection)

Sup. cour arrière actuelle: 627,6 m.c. (46%)

Sup. cour arrière projetée: 584,0 m.c. (4.1%)

4,88 Remise 1 étage PROJETÉE  
3,05

10,18 Verrière 1 étage PROJETÉE

e r-d-c au s-s

Escalier à démolir

Perron et escalier à démolir

Entrée électrique souterraine

Maison existante 2 étages No civ.: 231

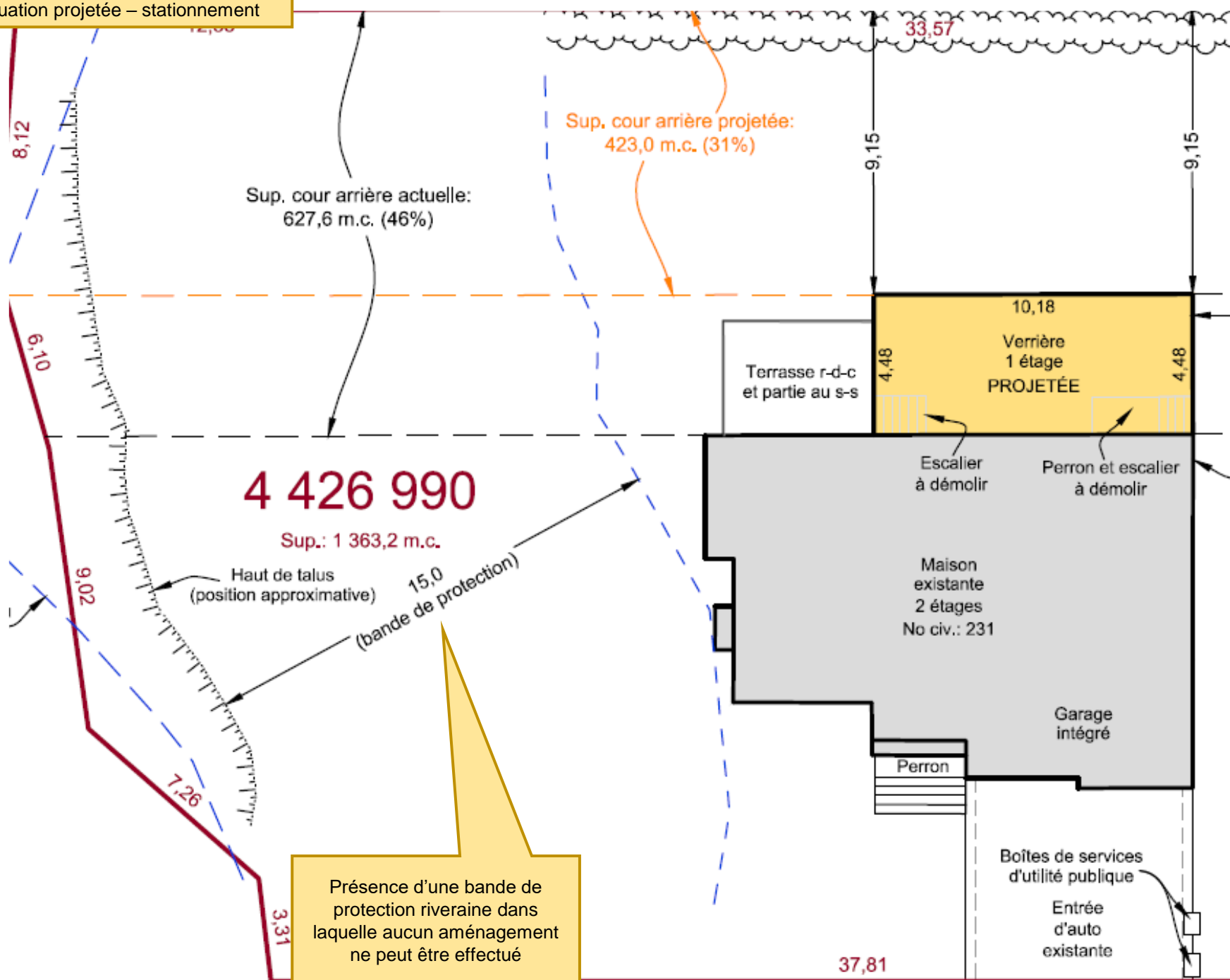
Garage intégré

Boîtes de services d'utilité publique

Entrée d'auto existante

Entrée d'auto PROJETÉE

Bord de pavage (tel que déneigé)



Présence d'une bande de protection riveraine dans laquelle aucun aménagement ne peut être effectué

# DÉROGATIONS MINEURES

## PROJET/DEMANDE

## NORMES – Règlement de zonage 480-85

Demande de dérogation mineure visant à autoriser l'aménagement d'un second accès au terrain dont la distance entre les 2 entrées est d'au moins 1.5 m au lieu d'un minimum de 7 m tel que stipulé à l'article 3.7.2.1 du Règlement de zonage no 480-85;

### **3.7 ACCÈS AU TERRAIN ET STATIONNEMENT HORS RUE**

#### **3.7.2 Règles régissant les accès au terrain**

##### **3.7.2.1 Accès séparés**

(...)

Dans le cas d'un terrain intérieur dont la façade est de plus de vingt-cinq mètres (25 000 mm) et de moins de cent mètres ( 100 000 mm), un maximum de deux (2) accès est autorisé.

(...)

Une distance minimale de sept mètres (7 000 mm) dans les zones résidentielles RA/A, RA/B, RA/C, RB/A, RB/B, RM et de dix mètres (10 000 mm) dans les autres zones doit séparer les points les plus rapprochés de chaque accès d'une même terrain.

(...)

Dans toutes les zones, la largeur minimale de l'accès est de trois mètres ( 3 000 m). Dans les zones RA/B, RA/C, RB/A, RB/B et RM, la largeur maximale de l'accès est de six mètres et demi ( 6 500 mm), exception faite des lots ayant une ligne avant sur une même rue de plus de vingt-cinq mètres ( 25 m), auquel cas la largeur maximale peut être portée à huit mètres (8 000 mm); (...)