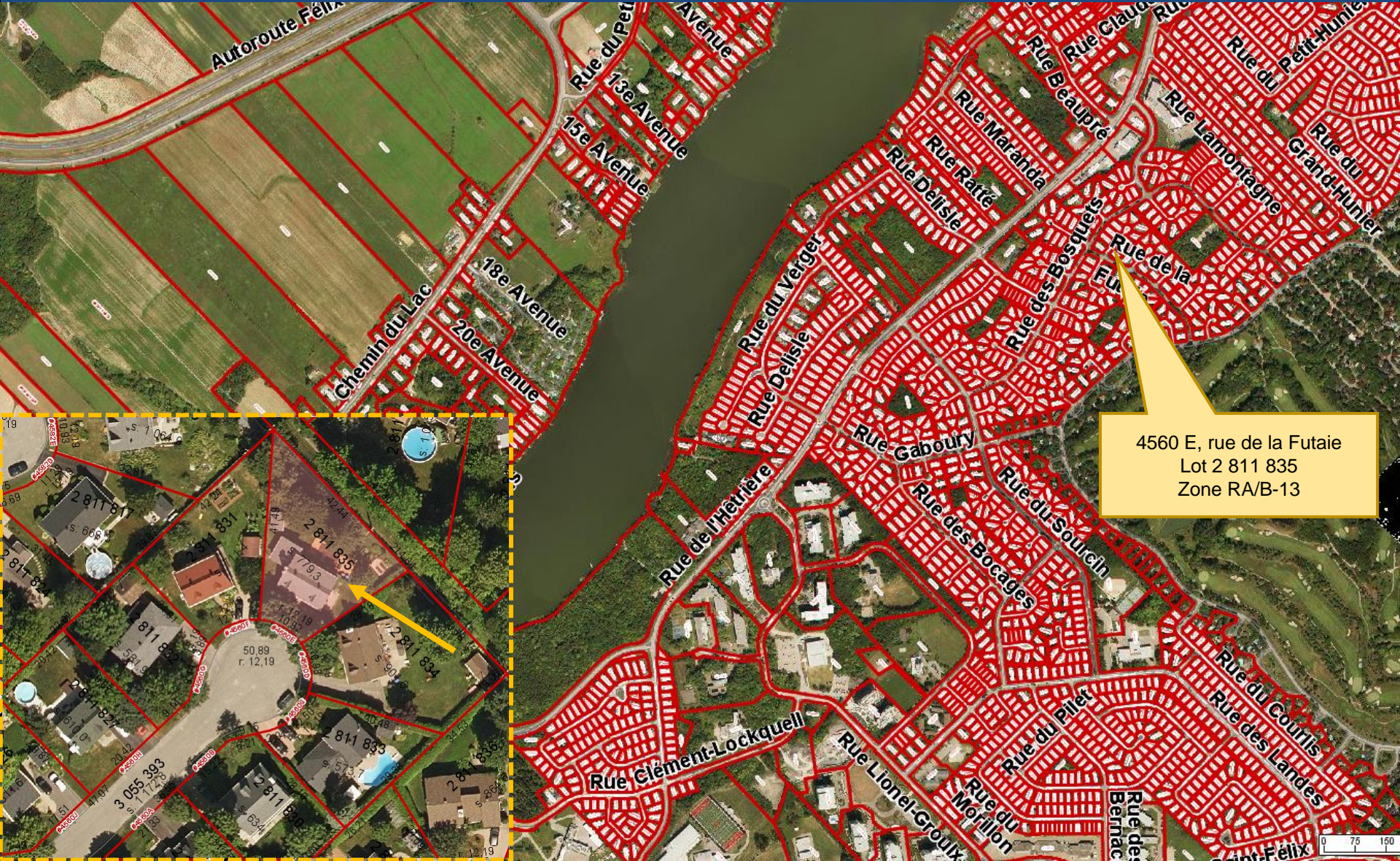


DM – Marge latérale gauche

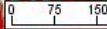
4560 E, rue de la Futaie

Conseil

27 août 2024



4560 E, rue de la Futaie
Lot 2 811 835
Zone RAB-13



Requérant	Gilles Charpenet, copropriétaire
<i>Résidence unifamiliale isolée</i>	
Propriétaires	Sylvia Nardone et Gilles Charpenet
Résumé	Demande de dérogation mineure visant à rendre réputé conforme un bâtiment principal existant dont la marge latérale gauche est de 1,80 m au lieu d'au moins 2 m, tel qu'exigé à l'article 4.2.3.2 du <i>Règlement de zonage N° 480-85</i> pour la zone RA/B-13.
Note	<ul style="list-style-type: none">• Un permis pour un agrandissement du bâtiment principal en cour latérale gauche a été émis en 1982 et n'a pas suscité de plainte à ce jour (permis 82-182 émis le 10 juin 1982);• Le permis 82-182 indique une marge de 7' (2,13 m), ce qui correspond à la marge minimale exigée par le Règlement 132 qui était en vigueur lors de l'émission du permis;• La limite latérale n'est pas parallèle au bâtiment et le terrain s'élargi vers l'arrière, ce qui signifie que la superficie d'empiètement se trouve uniquement au coin avant gauche de l'agrandissement pour une superficie de 0,05 m²;• Le nouveau certificat de localisation a été produit pour fin de vente de la propriété.

DÉROGATION MINEURE

PROJET / DEMANDE

NORMES – *Règlement de zonage no 480-85*

Rendre réputé conforme un bâtiment principal existant dont la marge latérale gauche est de 1,80 m au lieu d'au moins 2 m, tel qu'exigé à l'article 4.2.3.2 du Règlement de zonage No 480-85 pour la zone RA/B-13.

4.2 DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE DE CLASSE RA/B

[...]

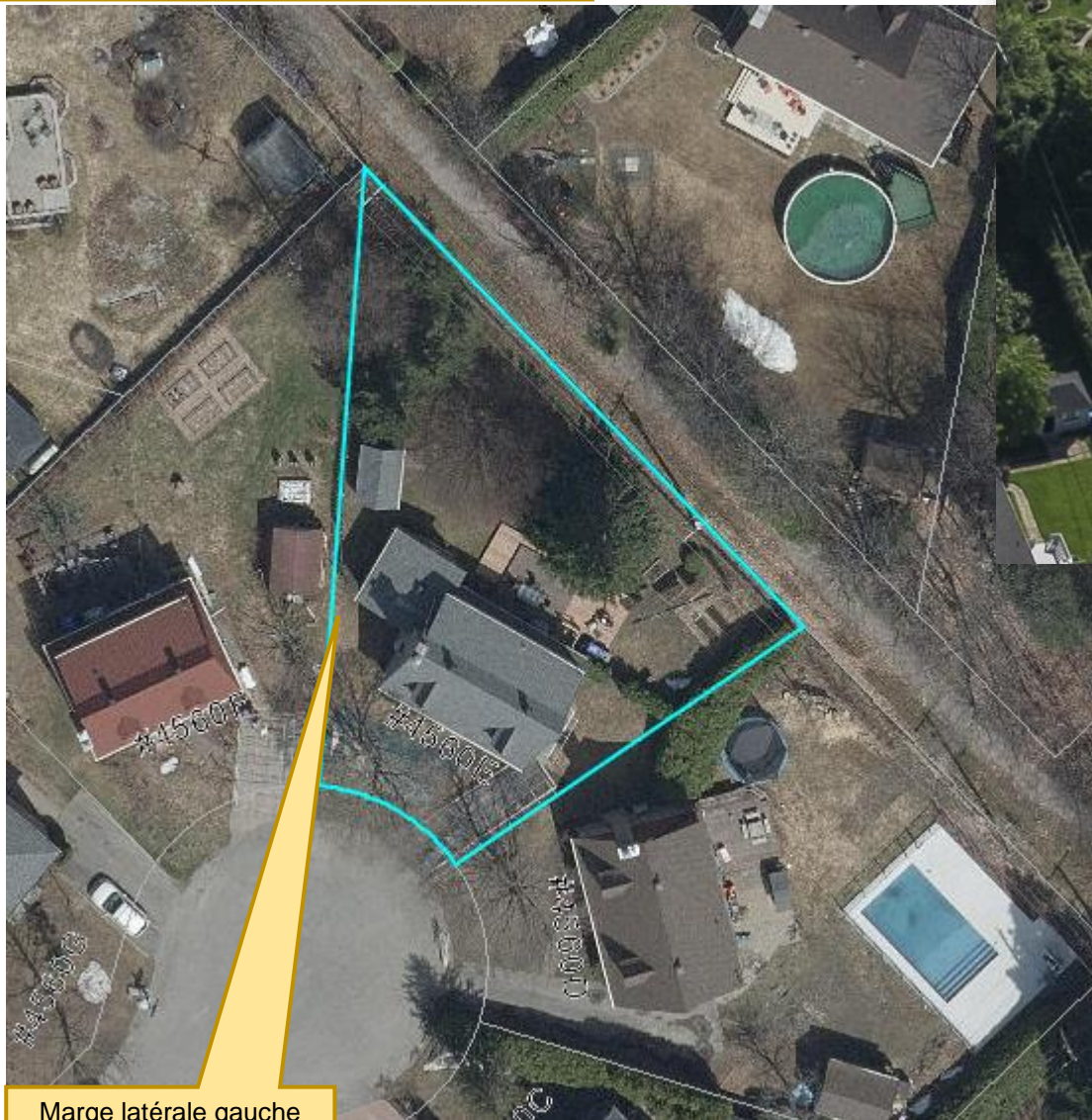
4.2.3 Implantation des constructions

[...]

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).

[...]



Marge latérale gauche
dérogatoire



Vue oblique - avant
Ville de Québec



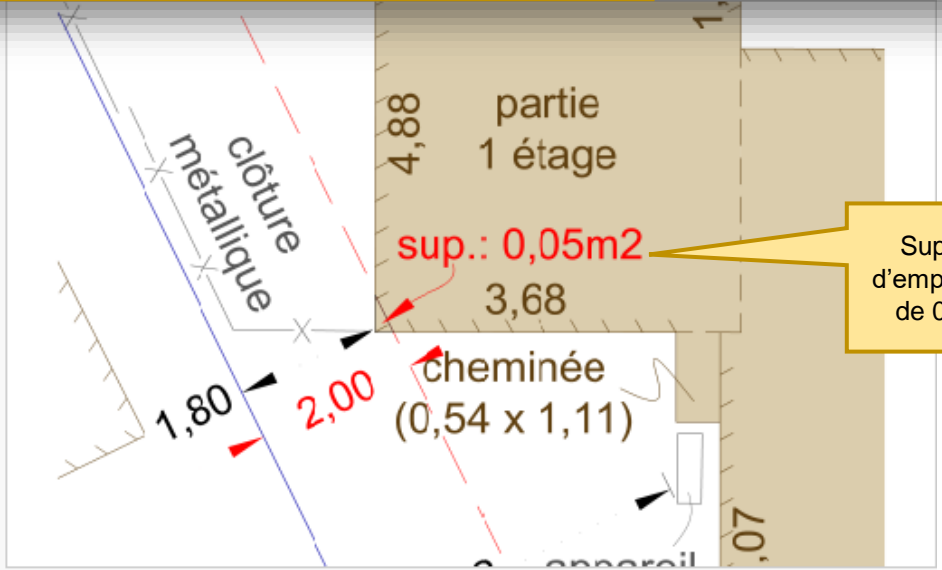
Vue oblique - arrière
Ville de Québec

Vue de la propriété actuelle
Photo fournie par les propriétaires

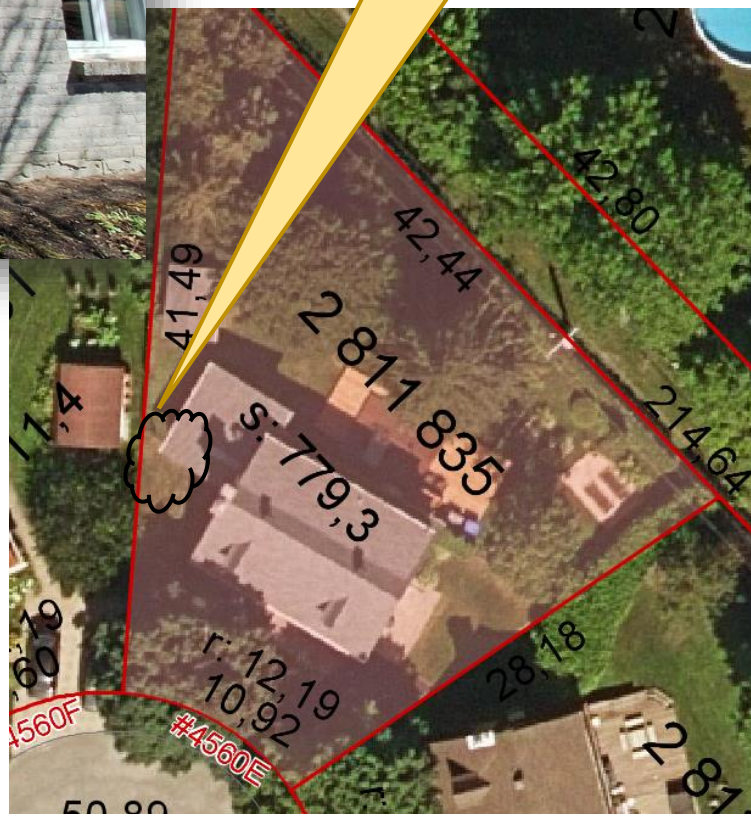


Empiètement de 0,20 m en cour latérale gauche, donnant vers le cabanon du voisin

Empiètement de 0,20 m dans la marge minimale de 2 m

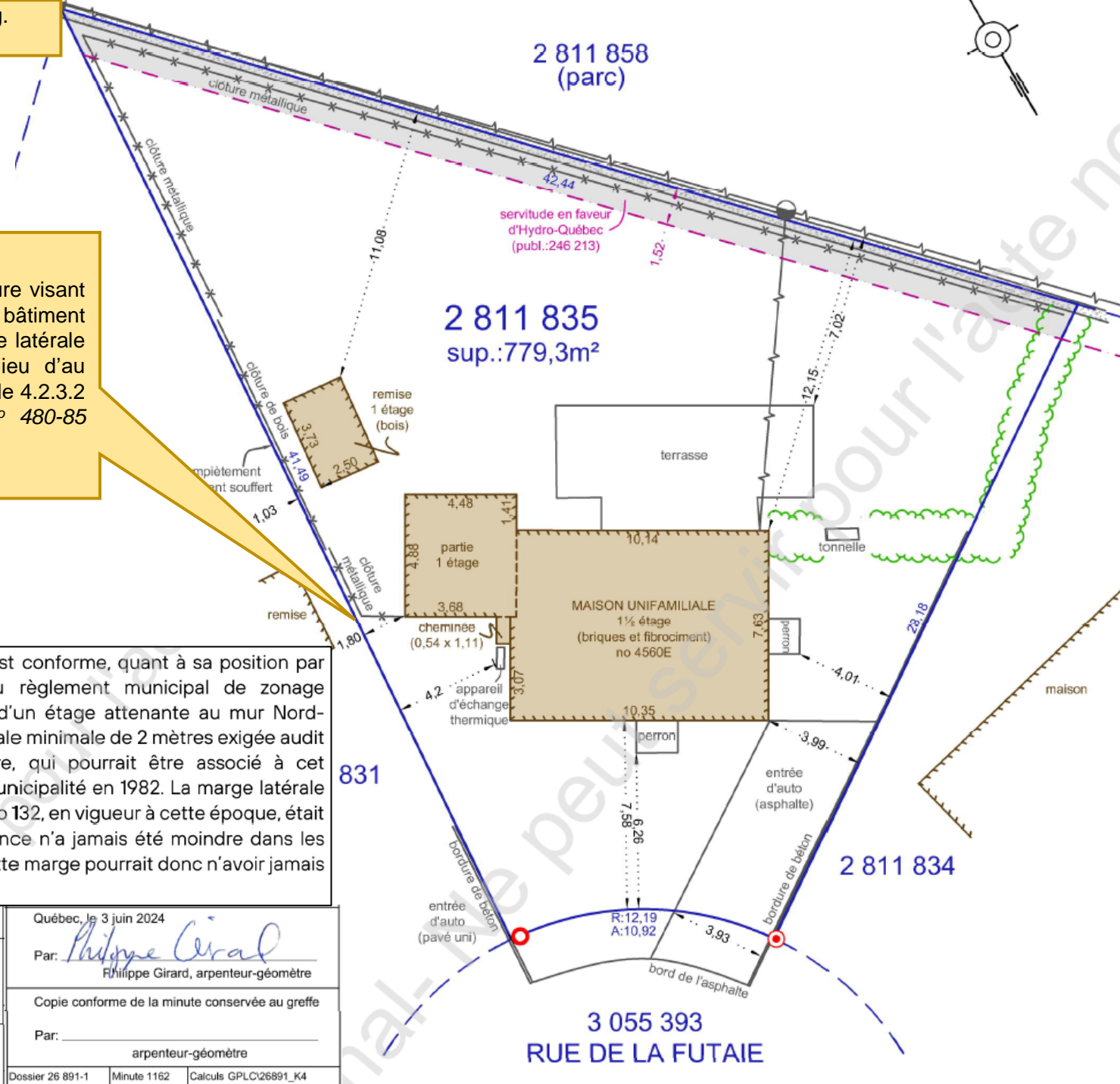


Superficie d'empiètement de 0,05 m²



Demande de dérogation mineure visant à rendre réputé conforme un bâtiment principal existant dont la marge latérale gauche est de 1,80 m au lieu d'au moins 2 m, tel qu'exigé à l'article 4.2.3.2 du Règlement de zonage N° 480-85 pour la zone RA/B-13.

Le carré principal de cette maison est conforme, quant à sa position par rapport aux limites du terrain, au règlement municipal de zonage actuellement en vigueur. La partie d'un étage attenante au mur Nord-Ouest ne respecte pas la marge latérale minimale de 2 mètres exigée audit règlement. Un permis de construire, qui pourrait être associé à cet agrandissement, a été émis par la municipalité en 1982. La marge latérale minimale exigée au règlement numéro 132, en vigueur à cette époque, était de 7 pieds (2,13 mètres). Cette distance n'a jamais été moindre dans les règlements de zonage antérieurs. Cette marge pourrait donc n'avoir jamais été conforme.



CERTIFICAT DE LOCALISATION (PLAN)

Lot(s) 2 811 835

Cadastré du Québec
Circonscription foncière de Portneuf
Ville de Saint-Augustin-De-Desmaures

GPLC Arpenteurs Géomètres
418 843-1433
info@gplc.ca
gplc.ca

Québec, le 3 juin 2024

Par: *Philippe Girard*
Philippe Girard, arpenteur-géomètre

Copie conforme de la minute conservée au greffe

Par: _____
arpenteur-géomètre

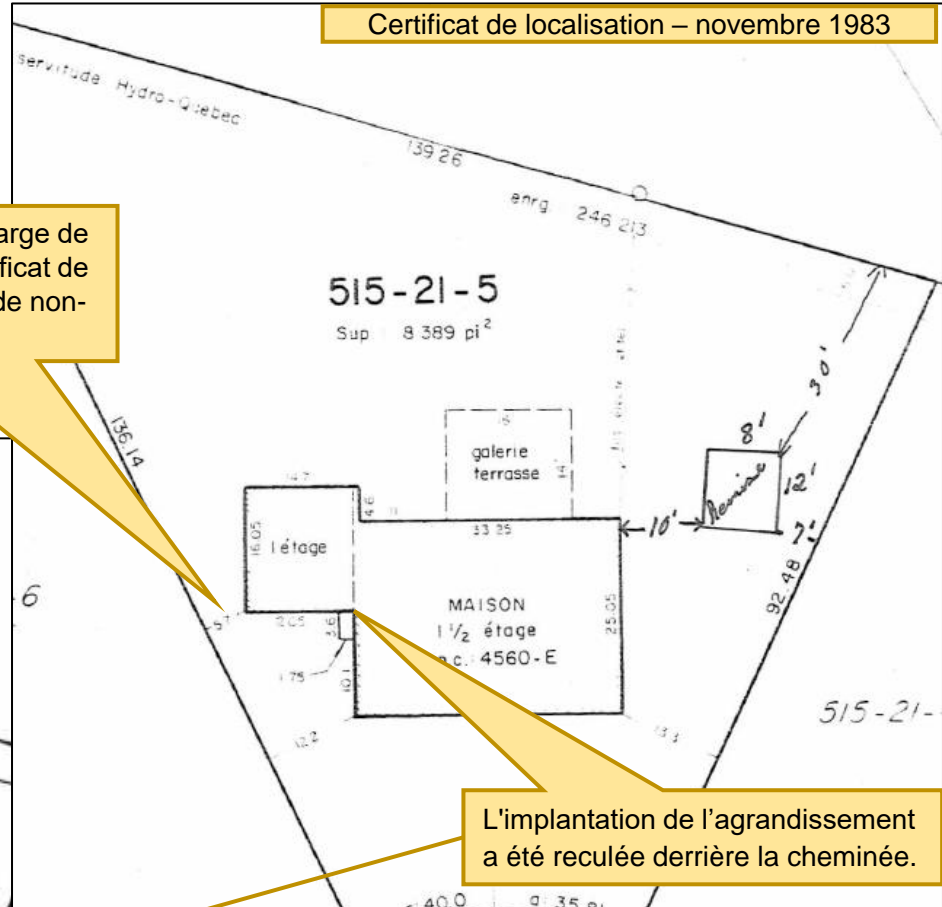
Dossier 26 891-1 Minute 1162 Calculs GPLC\26891_K4

3 055 393
RUE DE LA FUTAILIE

Permis 82-182 – émis le 10 juin 1982
implantation et localisation

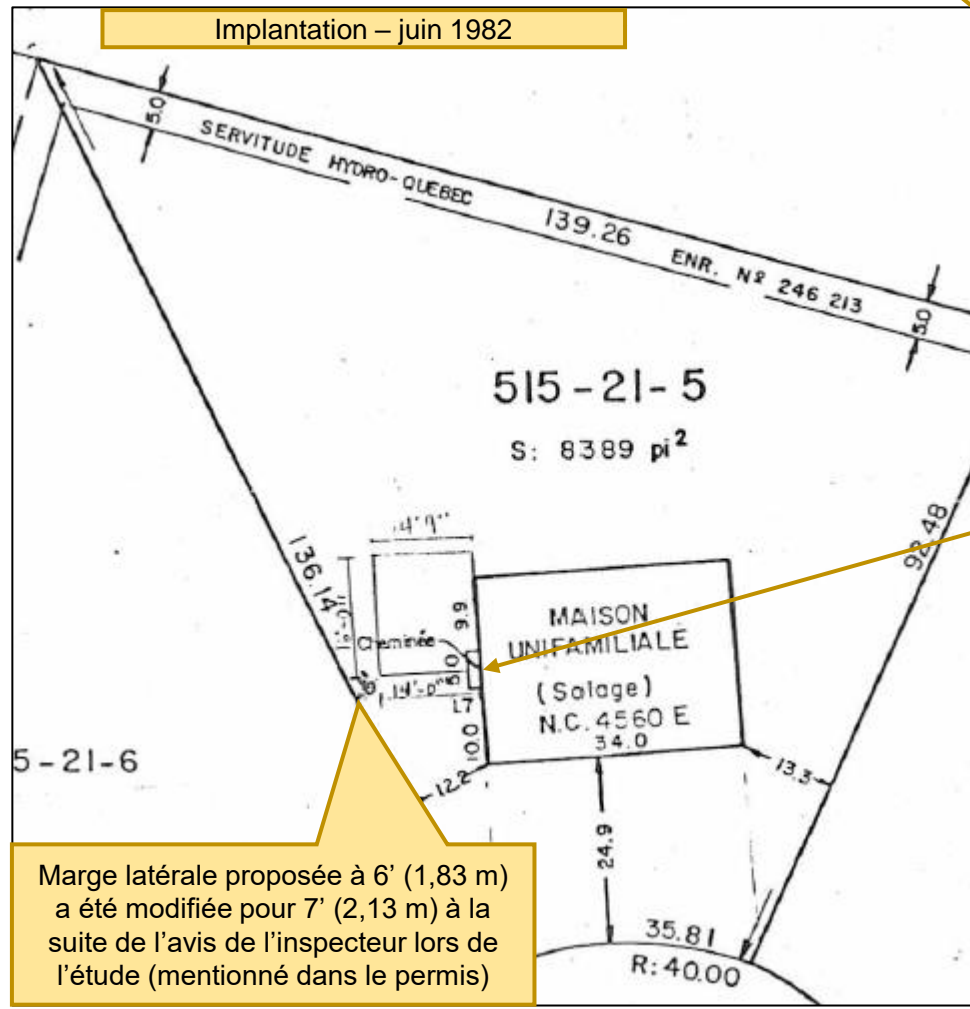
Certificat de localisation – novembre 1983

L'arpenteur indique une marge de 5,7' (1,74m) dans son certificat de localisation sans mention de non-conformité.



L'implantation de l'agrandissement a été reculée derrière la cheminée.

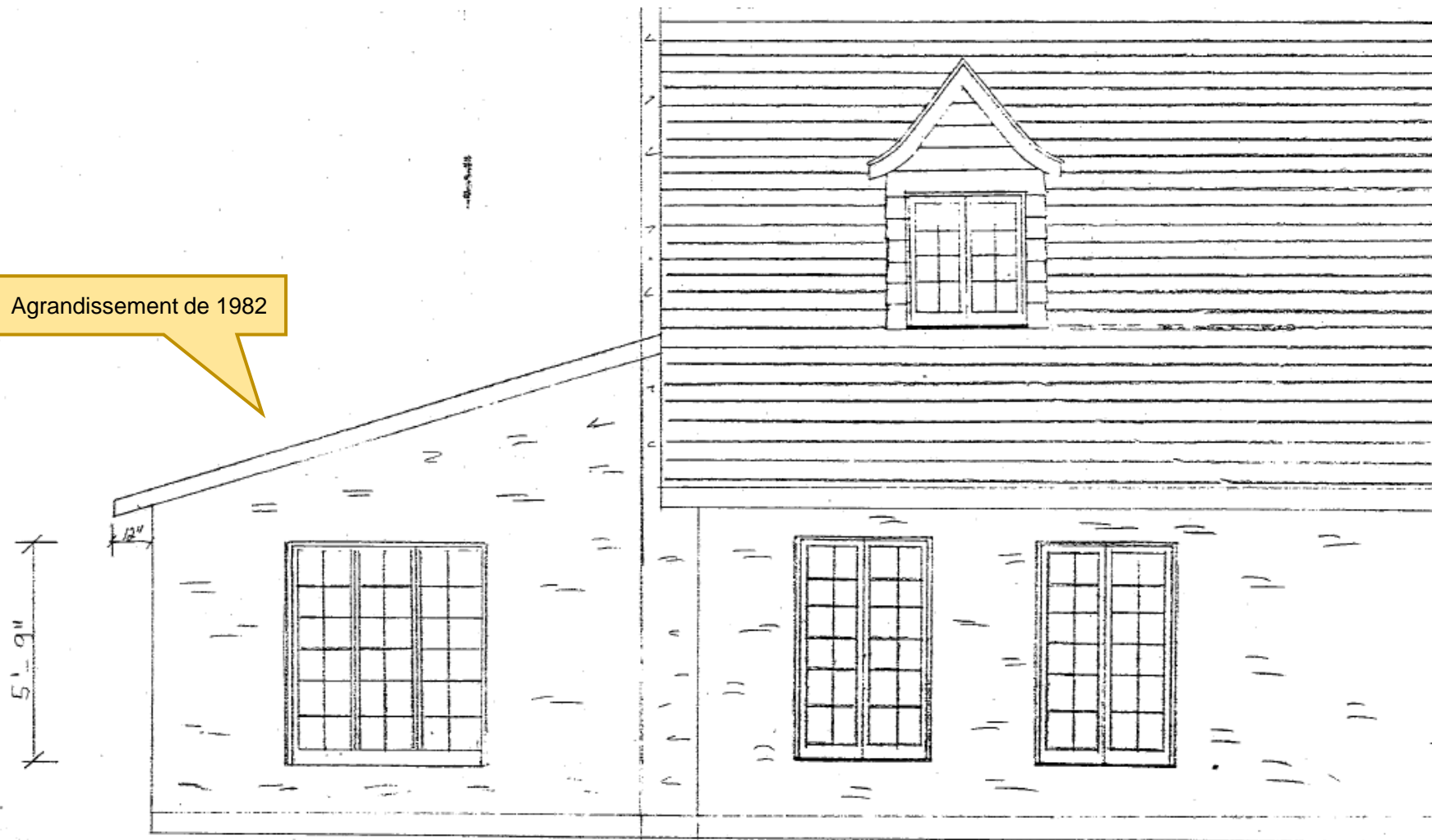
Les propriétaires actuels ont acheté en 1992 et cette non-conformité n'a pas été soulevée par l'arpenteur-géomètre ni par le notaire.



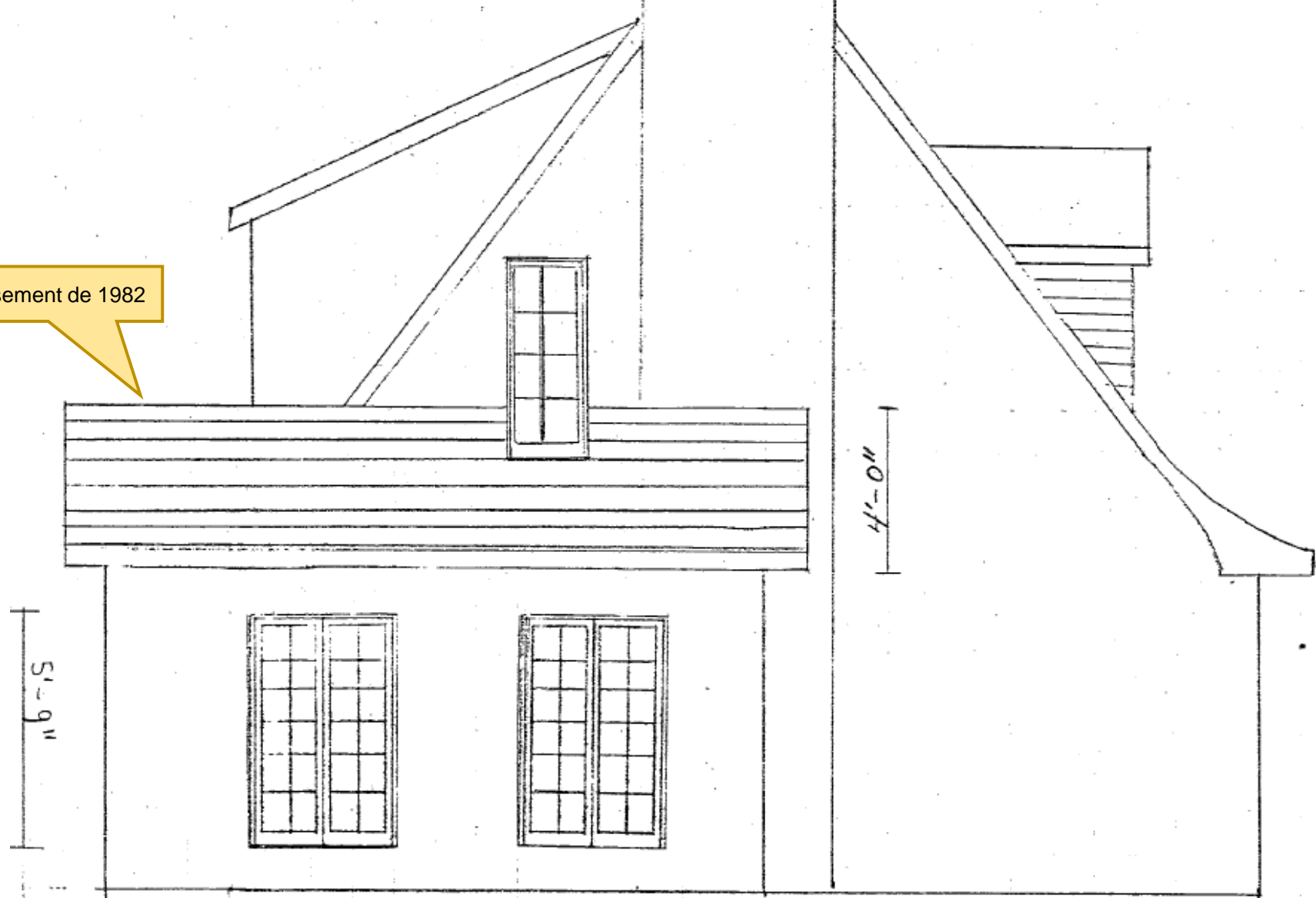
Implantation – juin 1982

Marge latérale proposée à 6' (1,83 m) a été modifiée pour 7' (2,13 m) à la suite de l'avis de l'inspecteur lors de l'étude (mentionné dans le permis)

Agrandissement de 1982



Agrandissement de 1982



O PRISE D'AIR

Élévation Latérale Gauche