

DM – Marges latérales et allée d'accès

3210, rue Delisle

Conseil

3 juillet 2024



3210, rue Delisle
Lot 2 813 090
Zone RB/AA-1



Requérant	David Bertrand, chargé de projet pour Caid Design, dûment mandaté par Sophie Roy, propriétaire
Propriétaire	Sophie Roy
<i>Résidence unifamiliale isolée</i>	
Résumé	<p>Projet d'agrandissement du bâtiment principal consistant à transformer le garage intégré existant, à construire un nouveau garage intégré et à ajouter une superficie habitable au niveau du sous-sol et du rez-de chaussée du côté gauche et à l'arrière de la résidence. Afin de pouvoir se réaliser, le projet requiert l'autorisation de trois dérogations mineures.</p> <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 1,64 m au lieu d'au moins 2 m, tel qu'exigé à l'article 4.4.3.2 du <i>Règlement de zonage N° 480-85</i>, pour la zone RB/AA-1;• la somme des marges latérales serait de 3,76 m au lieu d'au moins 5 m, tel que qu'exigé à l'article 4.4.3.2 du <i>Règlement de zonage N° 480-85</i>, pour la zone RB/AA-1;• la largeur de l'allée d'accès serait de 7,14 m au lieu d'un maximum de 5 m, tel qu'exigé à l'article 4.4.4.3 du <i>Règlement de zonage N° 480-85</i>, pour la zone RB/AA-1.
Note	<ul style="list-style-type: none">• La marge latérale droite est considérée conforme à plus de 1,5 m lorsqu'il s'agit d'un garage attenant dont le mur donnant sur la ligne ne comporte pas d'ouvertures. La dérogation mineure est rendue nécessaire puisque la marge minimale à respecter pour un bâtiment principal est porté à 2 m;• L'agrandissement est composé, en façade, au rez-de-chaussée, d'un garage en L d'approximativement 53 m² et, en arrière, d'un agrandissement de l'aire de vie et d'un bureau de travail d'une superficie approximative de 33,4m². Le sous-sol sera aménagé, en dessous du garage, en rangement et, en arrière, une piscine creusée intérieure sera installée.

Projet	Règlementation
<p data-bbox="73 215 432 282">Demande de dérogations mineures</p> <ul style="list-style-type: none"> <li data-bbox="92 322 417 354">• Marge latérale droite <p data-bbox="112 394 397 425">1,64 m au lieu de 2 m</p> <li data-bbox="30 465 475 496">• Somme des marges latérales <p data-bbox="112 536 397 568">3,76 m au lieu de 5 m</p> <li data-bbox="54 808 452 839">• Largeur de l'allée d'accès <p data-bbox="112 879 397 911">7,14 m au lieu de 5 m</p> 	<p data-bbox="527 77 981 108"><i>Règlement de zonage No 480-85</i></p> <p data-bbox="527 139 1522 171">4.4 DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE DE CLASSE RB/A ET RB/AA</p> <p data-bbox="527 174 842 205">4.4.3.2 Marges latérales</p> <p data-bbox="527 208 1914 334">Dans le cas d'une habitation unifamiliale isolée, la largeur de l'une quelconque des marges latérales peut être nulle dans le cas d'un mur sans ouverture et est fixée à deux mètres (2 000 mm) dans le cas d'un mur avec ouverture(s); de plus, la somme des deux (2) marges latérales doit égaler au moins cinq mètres (5 000 mm). Dans le cas d'un lot d'angle, la marge latérale est fixée à deux mètres (2 000 mm).</p> <p data-bbox="527 365 1914 522">Par rapport à un garage ou un abri d'auto attenant à l'habitation 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 attenant 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.</p> <p data-bbox="527 525 575 556">(...)</p> <p data-bbox="527 682 1387 714">4.4.4.3 Aménagement extérieur dans le secteur de zone RB/AA-1</p> <p data-bbox="527 716 575 748">(...)</p> <p data-bbox="527 779 1914 979">Toute partie modifiée ou aménagée d'une aire de stationnement hors rue et une allée d'accès ne peut être pavée ou recouverte d'un matériau qui rend le sol imperméable tel que le pavé imbriqué imperméable, le bitume ou le béton. Sous réserve de ce qui précède, toute aire de stationnement hors rue et allée d'accès doit être recouverte d'un matériau qui a pour effet de limiter l'émanation de la poussière et la formation de boue. L'installation de pavé imbriqué perméable certifiée par un ingénieur membre en règle de l'Ordre des ingénieurs du Québec et ayant un coefficient de ruissellement n'excédant pas 0,7 est autorisée.</p> <p data-bbox="527 1016 1402 1048">La largeur maximale d'une allée d'accès est fixée à cinq mètres (5 m).</p> <p data-bbox="527 1079 575 1110">(...)</p>



CERTIFICAT DE LOCALISATION


PROPRIÉTÉ DE: SOPHIE ROY

LOT (S): 2 813 090

CADASTRE: DU QUÉBEC

MUNICIPALITÉ: VILLE DE SAINT-AUGUSTIN-DE-DESMAURES


CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE: PORTNEUF




**VAILLANCOURT
ROBITAILLE
SAVOIE
BÉDARD
ET ASSOCIÉS**
APPRÉTEURS - GÉOMÈTRES

QUÉBEC
838-5544
LÉVEL
838-4483
PORTNEUF
878-2866

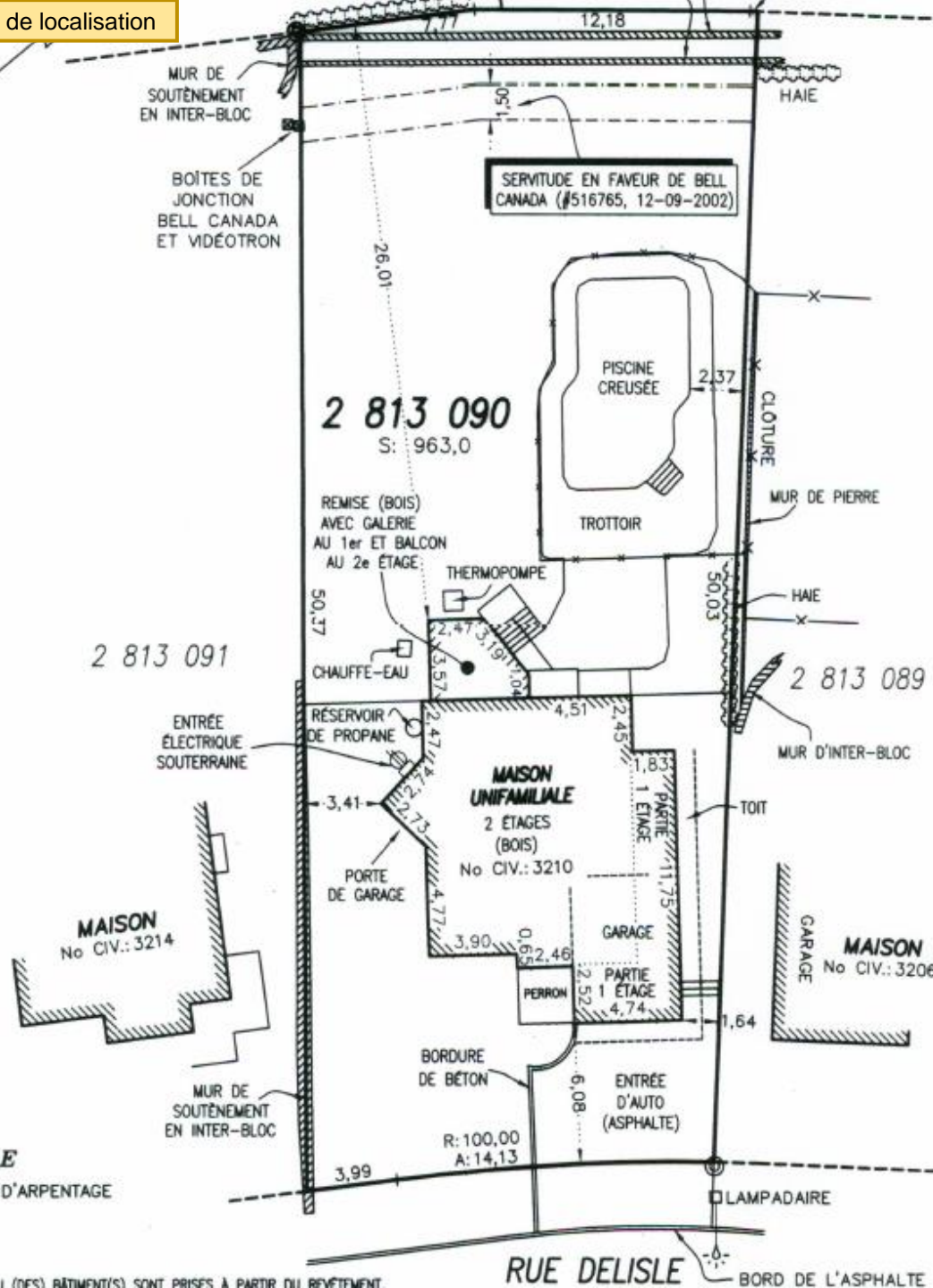
QUÉBEC, LE 24 JUILLET 2007

PAR:  A.G.
DAVID LORD

COPIE CONFORME A L'ORIGINAL

DATE: 02-09-07 PAR:  A.G.

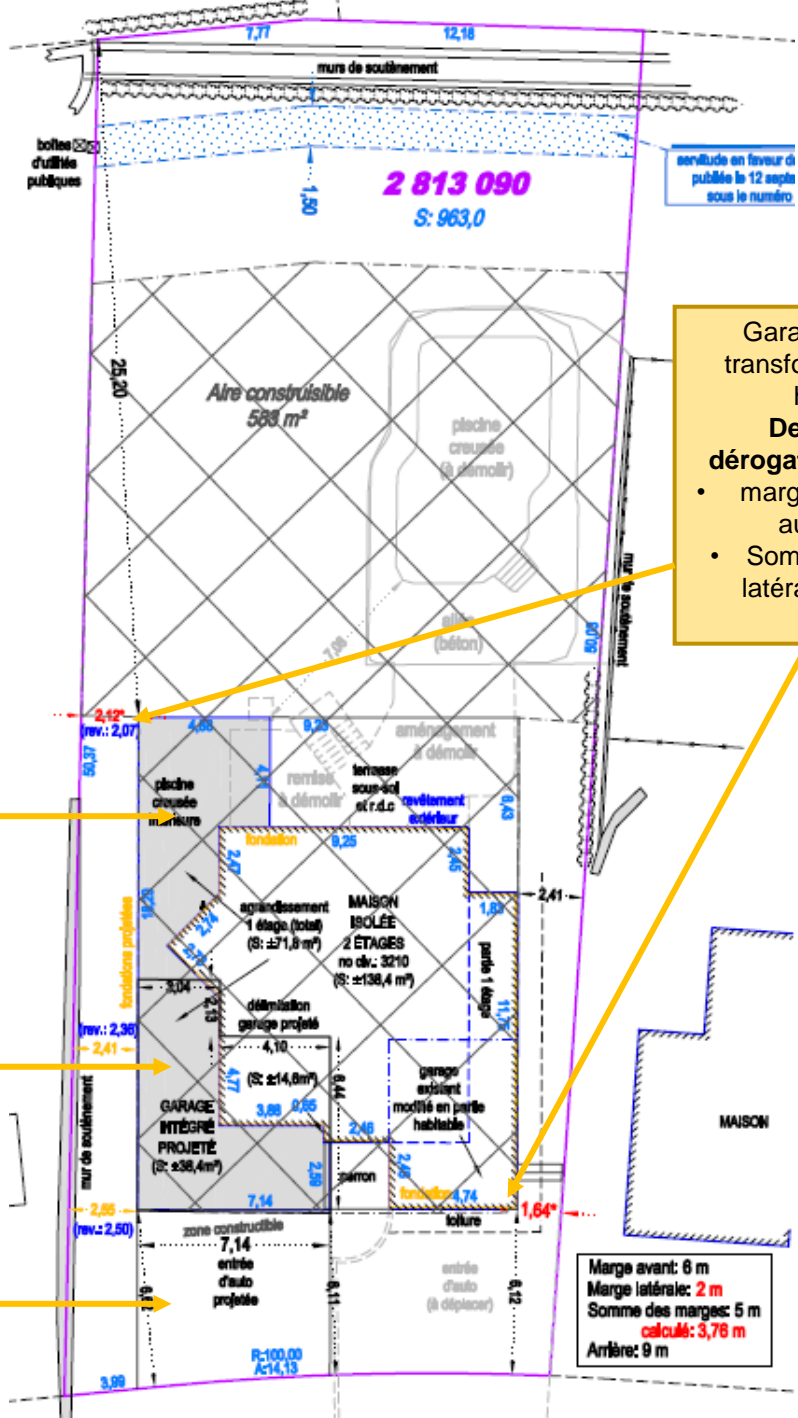
ÉCHELLE: 1: 250	(SI) D: 47-520	MINUTE: 17
-----------------	----------------	------------



LÉGENDE
© REPÈRE D'ARPENTAGE

NOTES:
LES MESURES DU (DES) BÂTIMENT(S) SONT PRISES À PARTIR DU REVÊTEMENT

#	RÉVISION	date
⚠	MODIFICATIONS DIVERSES	2024-05-31
⚠	SUPERFICIE GARAGE ET ZONE CONSTRUCTIBLE	2024-06-05



Garage existant à transformer en partie habitable
Demande de dérogations mineures

- marge latérale 1,64 m au lieu de 2 m;
- Somme des marges latérales à 3,76 m au lieu de 5 m

Agrandissement projeté pour piscine intérieure

Garage intégré projeté

Demande de dérogation mineure

- largeur de l'allée d'accès de 7,14 m au lieu de 5 m maximum

**PLAN
 PROJET
 D'IMPLANTATION**
 OBJET: AUX FINS DE DEMANDE DE PERMIS
 ET DÉROGATION MINEURE

VRSB
 ARPENTEURS-GÉOMÈTRES

QUÉBEC
 418-628-5544
 LÉVIS
 418-839-3886
 PORTNEUF
 418-878-2588
 BELLECHASSE
 418-885-9101
 MONTRÉAL
 514-384-6224
www.vrsbarpenteur.com

Saint-Augustin-de-Desmaurins, le 23 mai 2024

par: *Renaud Hébert*
 RENAUD HÉBERT
 arpenteur-géomètre

Copie conforme à l'original

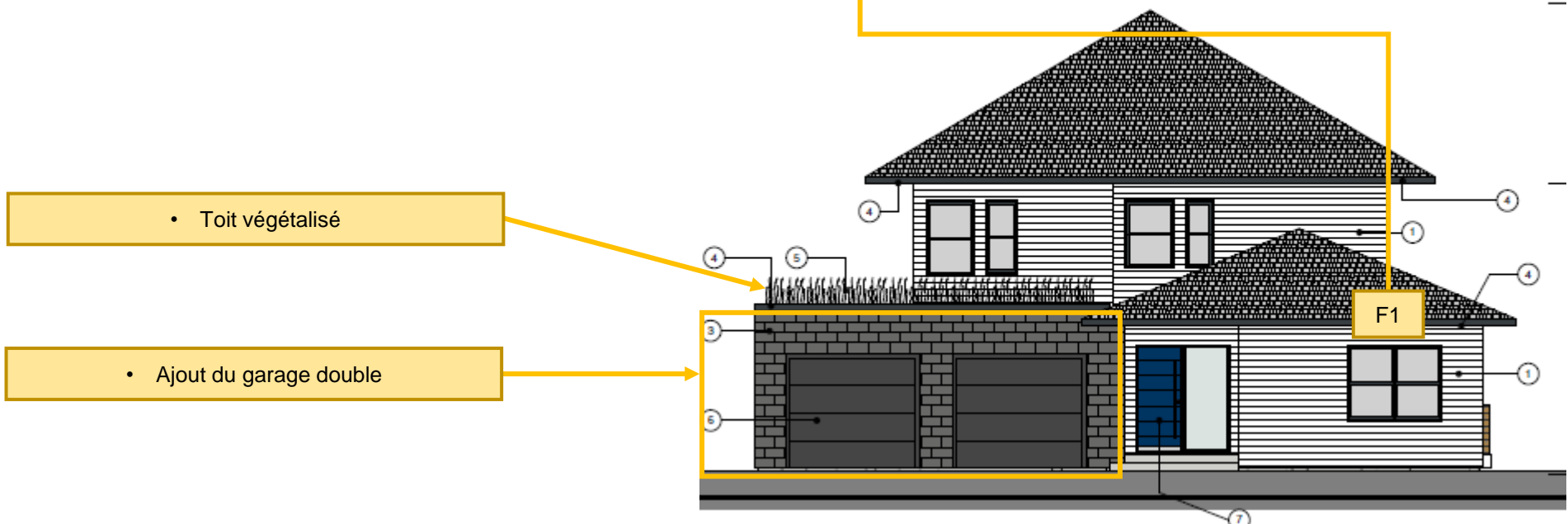
Signé numériquement par : Renaud Hébert
 Date : 2024.06.06 09:57:51 -05'00'
 date: _____ par: _____ A.-G.

ARCHIVE: 47-1-520 DOSSIER: 240210 MINUTE: 4488

Marge avant: 6 m
 Marge latérale: 2 m
 Somme des marges: 5 m
 calculé: 3,76 m
 Arrière: 9 m



- Remplacement de la porte de garage (P1) par une fenêtre (F1)



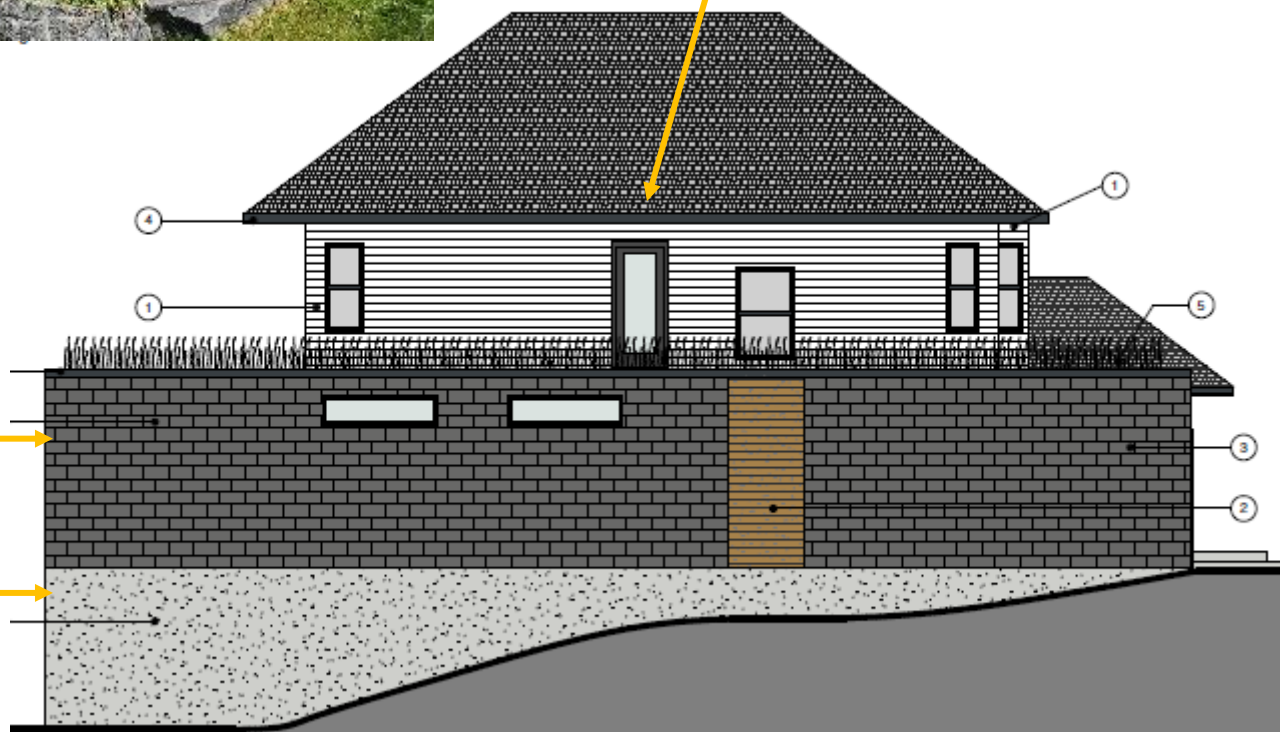
• Toit végétalisé

• Ajout du garage double



Démolition de la « tourelle »

Remplacement de la fenêtre par une porte



Revêtement de tuile d'ardoise

Enduit acrylique





Fenêtres existantes	Fenêtres projetées
F02 et F03	FP1
F04	FP2 et FP3
F05 et F06	FP4
F07 et F08	FP5

