

# DM – Marge de recul avant du garage attenant

## 100, rue du Lotier

# Conseil

3 décembre 2024



100, rue du lotier  
Lot 3 058 451  
Zone RA/B-30

<b>Requérant</b>	Renaud Hébert, arpenteur-géomètre, dûment mandaté par François Allard, copropriétaire.
<i>Résidence unifamiliale isolée</i>	
<b>Propriétaires</b>	Marie-Claude Bélanger et François Allard
<b>Résumé</b>	Demande de dérogation mineure visant à rendre réputée conforme la marge de recul avant du garage attenant au bâtiment principal dont la marge avant est de 5,74 m au lieu d'au moins 6 m, tel qu'exigé à l'article 4.2.3.1 du <i>Règlement de zonage n° 480-85</i> pour la zone RA/B-30.
<b>Notes</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Le bâtiment principal a été construit en 1992;</li><li>- La construction du garage attenant a été autorisée en 2022 (permis 2022-00197);</li><li>- Le terrain est situé à l'intersection de la rue du Lotier avec la rue du Brome, donc l'article 3.2.1.3 du <i>Règlement de zonage n° 480-85</i> relatif à la visibilité aux carrefours (triangle de visibilité) est applicable;</li><li>- Lors de l'analyse de la demande de permis, le plan projet d'implantation préparé par l'arpenteur-géomètre ne précisait pas la marge de recul avant prise dans le triangle de visibilité, mais uniquement les marges prises sur les portions droites des lignes de terrain. Toutefois, après discussion avec l'arpenteur-géomètre, dans le cadre de la demande de dérogation mineure, il semblerait que la mesure de la marge de recul avant dans le triangle de visibilité avait été relevée à 5,88 m, mais qu'elle n'a pas été indiquée au plan projet d'implantation déposé lors de la demande de permis. Le plan projet d'implantation a été édité pour démontrer, a posteriori, que la marge de recul avant dans l'angle n'était pas conforme;</li><li>- Une fois la construction terminée et à la préparation du certificat de localisation, il appert que la marge de recul avant dans le triangle de visibilité est de 5,74 m plutôt que 5,88 m.</li></ul>

# DÉROGATION MINEURE

## PROJET / DEMANDE

## NORMES – *Règlement de zonage no 480-85*

**Demande de dérogation mineure**  
**Marge avant**  
5,74 m au lieu de 6 m

### **4.2 DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE DE CLASSE RA/B**

#### **4.2.3.1 Marge de recul**

Sous réserve des dispositions de l'article 3.1, la marge de recul est fixée à six mètres (6 000 mm).

#### **3.2.1.3 Visibilité aux carrefours**

Malgré les dispositions du paragraphe 3.2.1.2, sur chaque terrain d'angle, un triangle de visibilité est obligatoire. Dans cet espace triangulaire, aucun objet quel qu'il soit ne peut avoir plus d'un demi mètre (500 mm) de hauteur par rapport au niveau du centre de la chaussée. Un angle de ce triangle est formé par chacune des lignes avant de ce terrain et les côtés formant cet angle doivent avoir chacun six mètres (6 000 mm) de longueur mesurés à partir de leur point de rencontre. Le troisième côté du triangle est une ligne droite réunissant les extrémités des deux côtés.

Sur un terrain d'angle transversal, un double triangle de visibilité est obligatoire.

Sur un terrain sis à plusieurs intersections de rues, autant de triangles de visibilité sont nécessaires qu'il y a d'intersections.

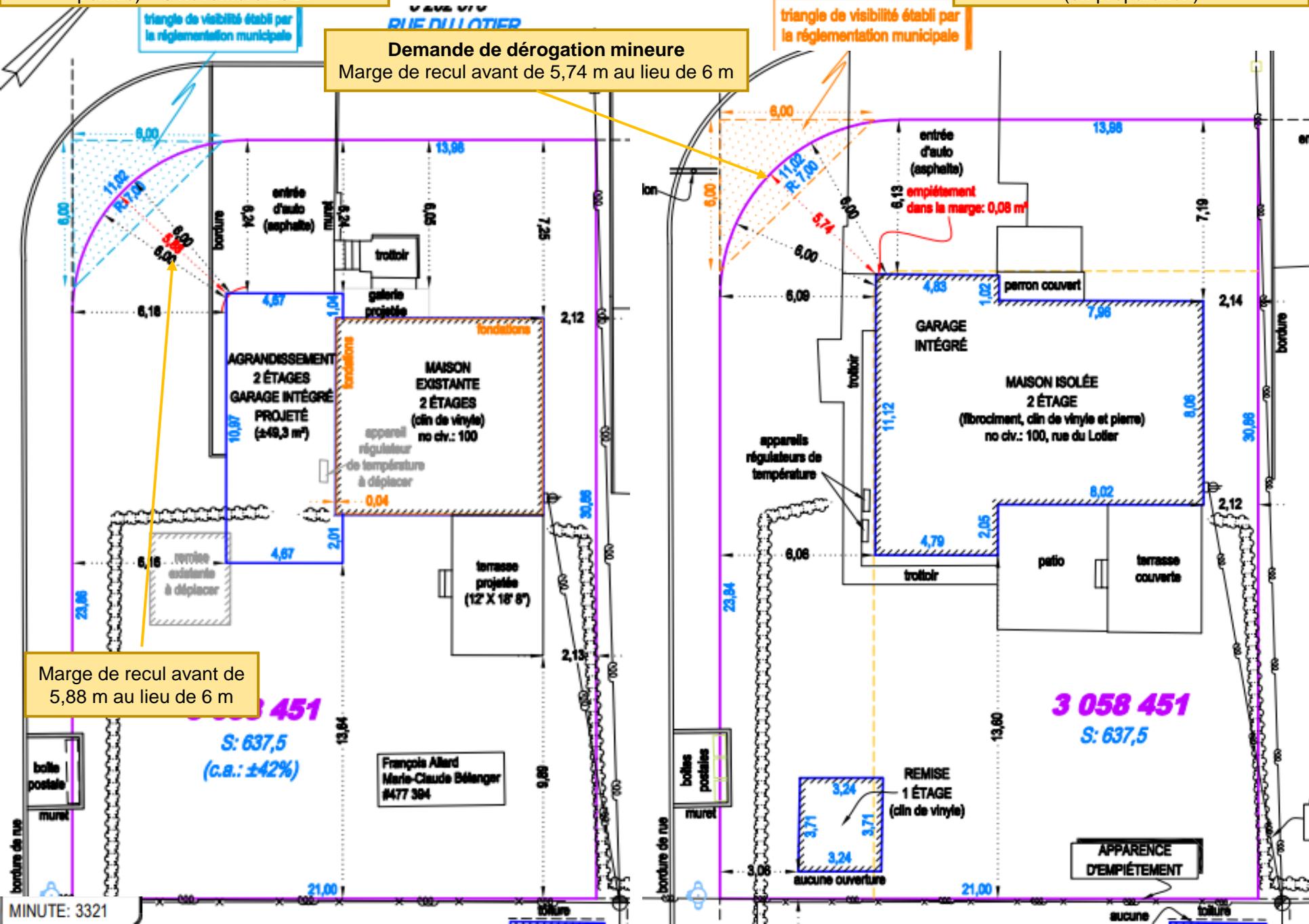


triangle de visibilité établi par la réglementation municipale

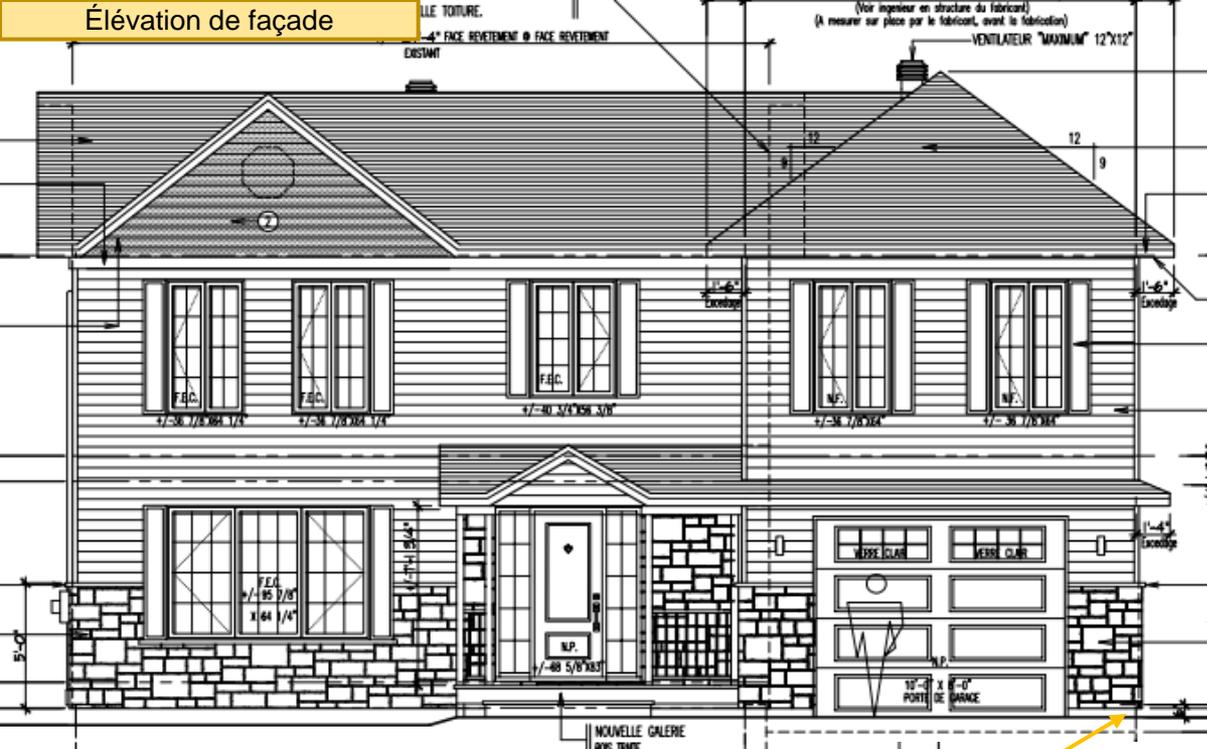
triangle de visibilité établi par la réglementation municipale

**Demande de dérogation mineure**  
Marge de recul avant de 5,74 m au lieu de 6 m

Marge de recul avant de 5,88 m au lieu de 6 m

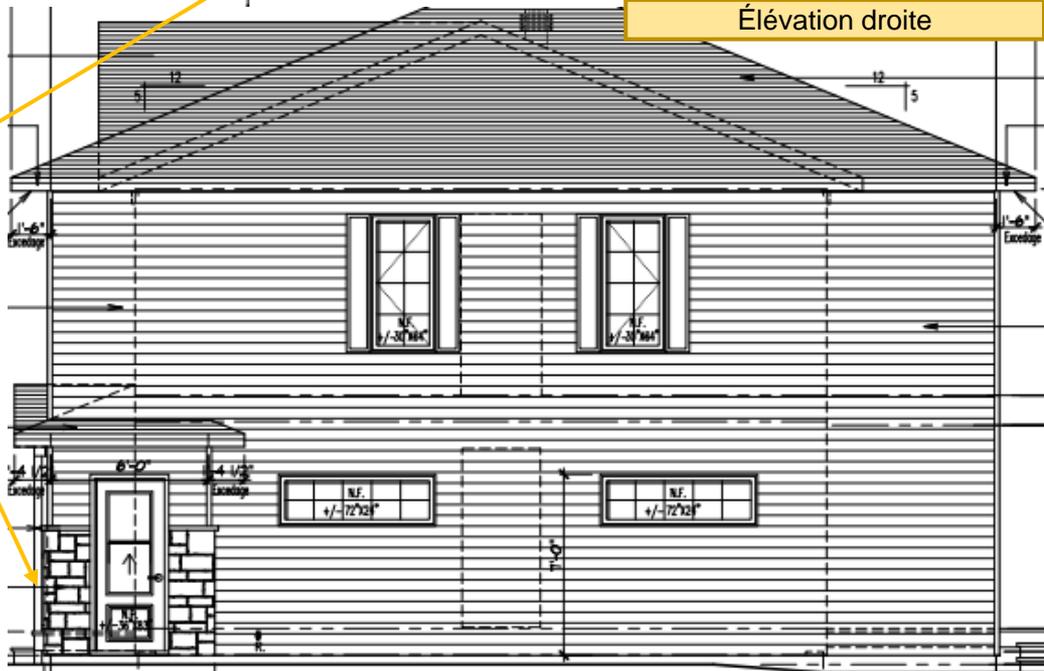


# Élévation de façade



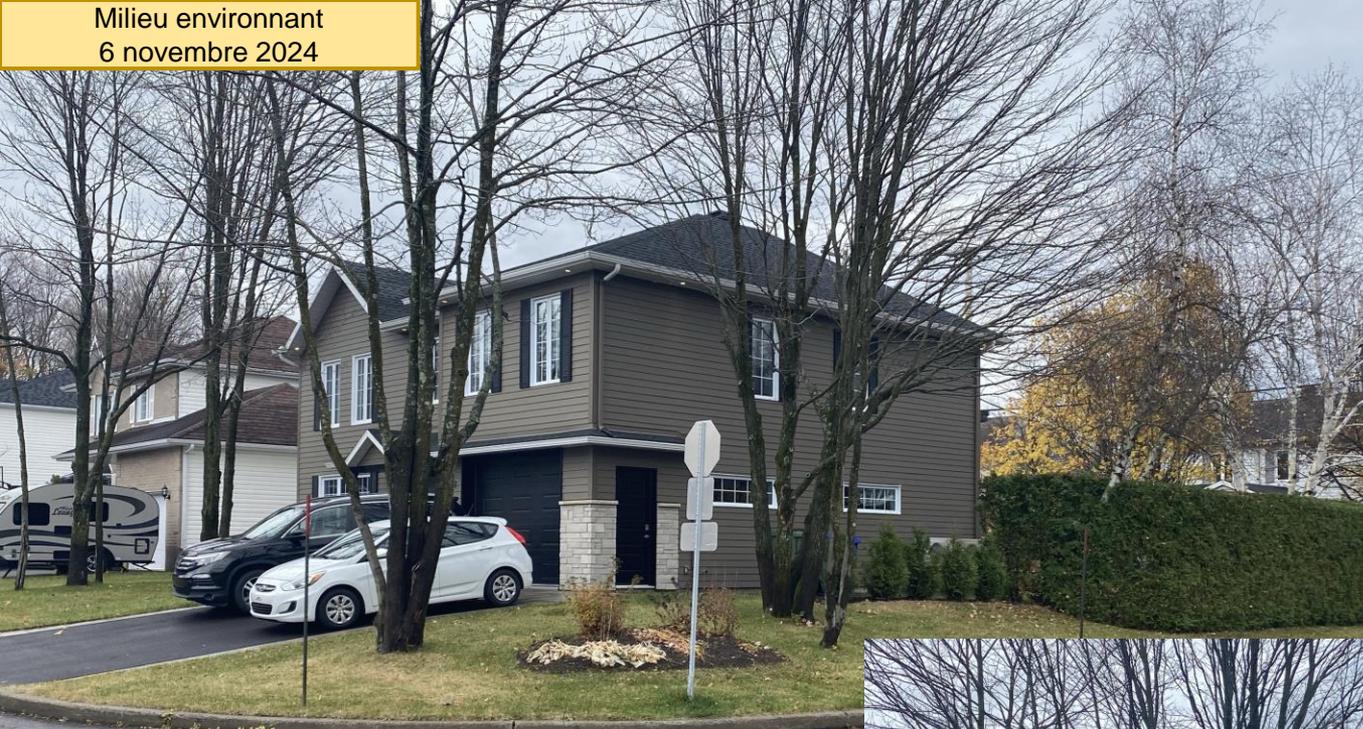
Portion empiétant dans la marge avant

# Élévation droite





Milieu environnant  
6 novembre 2024



À partir de la rue du Brome  
(direction sud-est)



À partir de la rue du Brome  
(direction nord-est)