

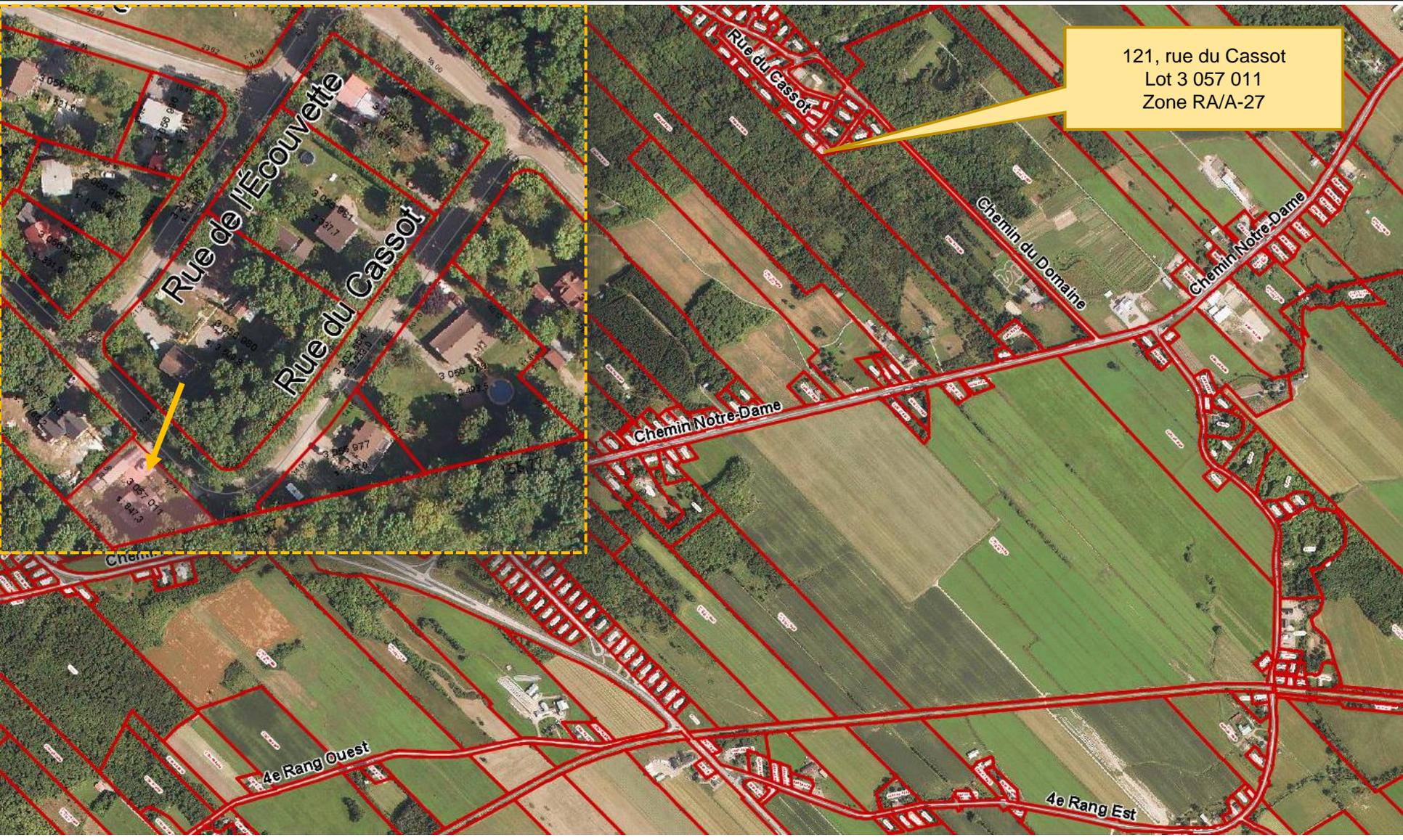
DM – Marge de recul avant et empiètement de la galerie et des escaliers en cour avant

Conseil

5 novembre 2024



121, rue du Cassot



121, rue du Cassot
Lot 3 057 011
Zone RA/A-27

Requérant	Philip Jutras, propriétaire
<i>Résidence unifamiliale isolée</i>	
Propriétaire	Philip Jutras
Résumé	<p>Demande de dérogations mineures visant à autoriser la construction :</p> <ul style="list-style-type: none">• d'un bâtiment principal sur les fondations existantes dont la marge de recul avant serait de 7,36 m au lieu d'au moins 9 m, tel qu'exigé à l'article 4.1.3.1 du <i>Règlement de zonage n° 480-85</i> pour la zone RA/A-27;• d'une galerie, incluant un escalier, empiétant en cour avant d'une superficie de 8,37 m² au lieu d'un maximum de 5 m² et d'une largeur de 9,1 m au lieu d'un maximum de 4,5 m, tel qu'exigé à l'article 3.2.1.2 du <i>Règlement de zonage n° 480-85</i>.
Note	<ul style="list-style-type: none">• La galerie et les escaliers sont nécessaires pour accéder au rez-de-chaussée sur la façade principale;• La largeur de 9,1 m demandée pour la galerie inclut les escaliers d'une largeur de 3,63 m et la section galerie d'une largeur de 5,47 m.

DÉROGATION MINEURE

PROJET / DEMANDE

NORMES – *Règlement de zonage n° 480-85*

Autoriser la construction d'un bâtiment principal sur les fondations existantes dont :

- La marge de recul avant serait de 7,36 m au lieu d'au moins 9 m, tel qu'exigé à l'article 4.1.3.1 du *Règlement de zonage n° 480-85* pour la zone RA/A-27;
- L'empiètement de la galerie en cour avant aurait une superficie de 8,37 m² au lieu d'un maximum de 5 m² et une largeur de 9,1 m au lieu d'au maximum de 4,5 m tel que stipulé à l'article 3.2.1.2 du *Règlement de zonage n° 480-85*

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).

3.2 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.

3.2.1.2 Règles d'exception Font exception à la règle générale :

- les perrons, balcons, galeries, marquises et portiques n'excédant pas vingt-cinq pour cent (25 %) de la largeur de la façade avant ou cinq mètres carrés (5 m²) de superficie de plancher, selon l'éventualité la plus avantageuse, mais sans jamais dépasser quatre mètres et demi (4 500 mm) de largeur et pourvu que l'empiètement n'excède pas cinq mètres carrés (5 m²) de superficie et deux mètres (2 000 mm) dans la marge de recul;

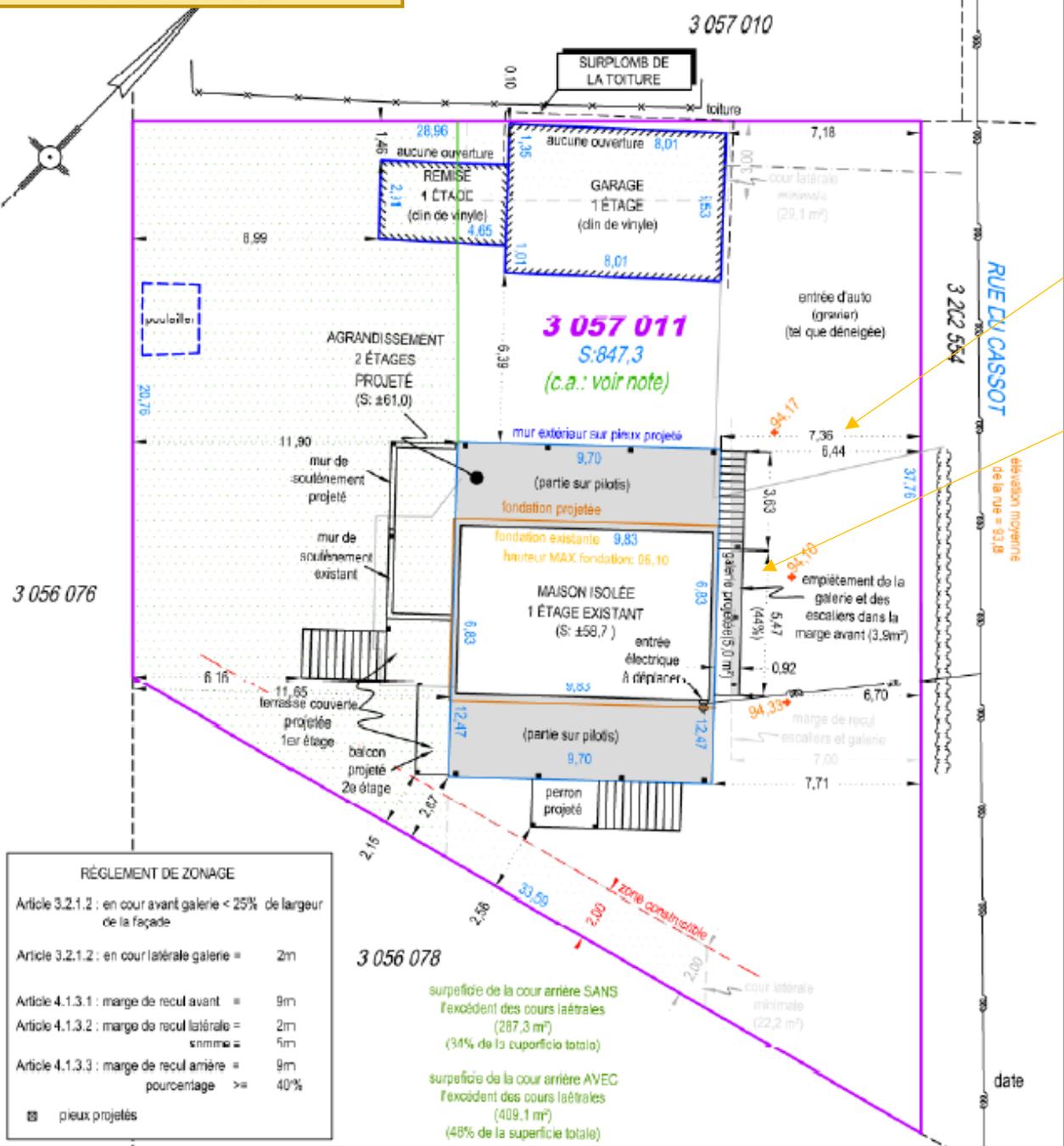
[...]

Orthophoto 2023
Ville de Québec



Vue oblique - 2016
Ville de Québec

PROBATION MUNICIPALE



Demande de dérogations mineures visant à autoriser la construction :

- d'un bâtiment principal sur les fondations existantes dont la marge de recul avant serait de 7,36 m au lieu d'au moins 9 m, tel qu'exigé à l'article 4.1.3.1 du Règlement de zonage n° 480-85 pour la zone RA/A-27;
- d'une galerie, incluant un escalier, empiétant en cour avant d'une superficie de 8,37 m² au lieu d'un maximum de 5 m² et d'une largeur de 9,1 m au lieu d'un maximum de 4,5 m, tel qu'exigé à l'article 3.2.1.2 du Règlement de zonage n° 480-85.

RÈGLEMENT DE ZONAGE

Article 3.2.1.2 : en cour avant galerie < 25% de largeur de la façade

Article 3.2.1.2 : en cour latérale galerie = 2m

Article 4.1.3.1 : marge de recul avant = 9m

Article 4.1.3.2 : marge de recul latérale = 2m
somme = 5m

Article 4.1.3.3 : marge de recul arrière = 9m
pourcentage >= 40%

☑ pieux projetés

VRSB
ARPEUTEURS-GÉOMÈTRES

QUÉBEC 418-828-5514
LEVIS 418-839-3886
PORTNEUF 418-878-2598
BELLECHASSE 418-885-9101
MONTREAL 514-384-5224
www.vrsb.com

Saint-Augustin-de-Desmaures, le 21 mai 2024

par: **Renaud Hébert**
arpenteur-géomètre

Copie conforme original
Signé numériquement par: **Renaud Hébert**
Date: 2024.09.24 16:40:51 - 05'00'

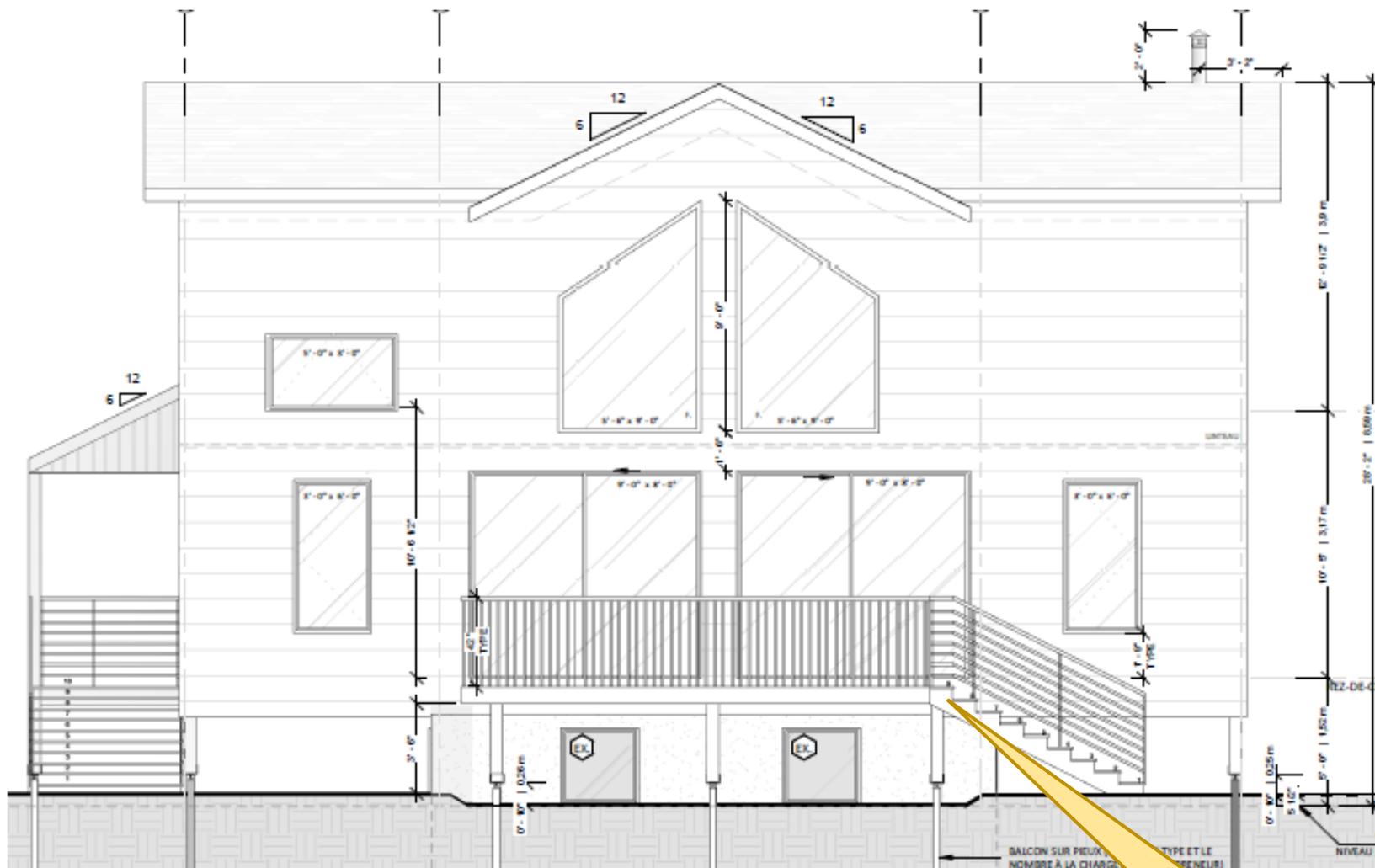
date: _____ par: _____



3D - AVANT PROPOSÉ



3D - ARRIÈRE PROPOSÉ



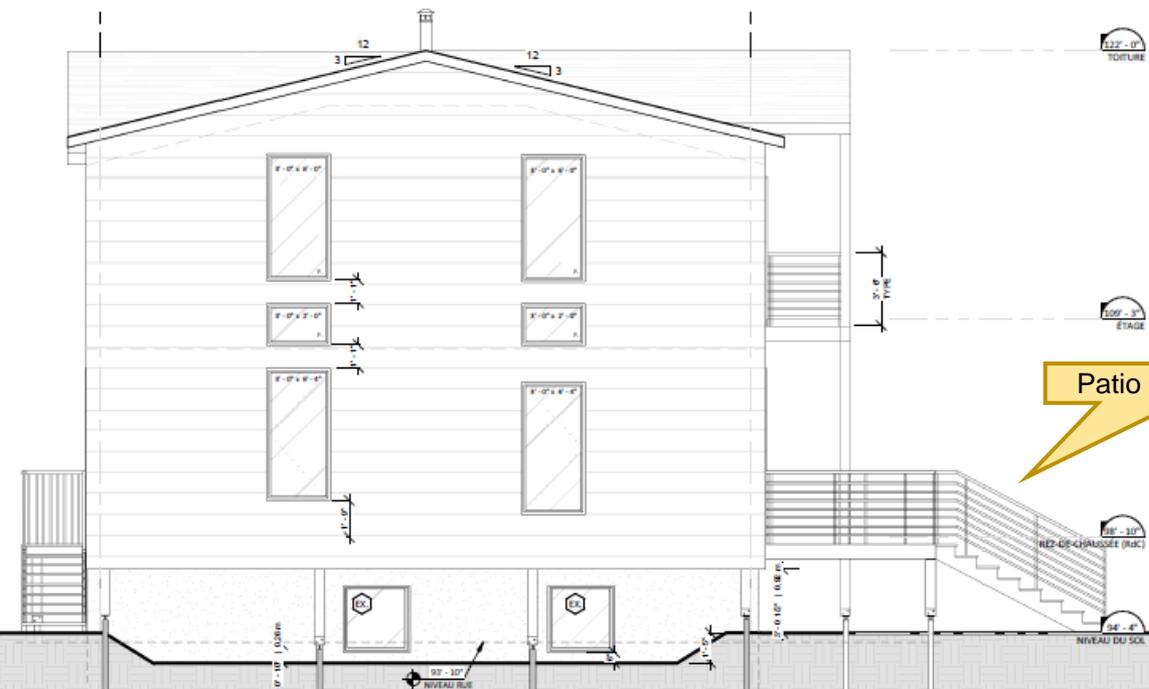
Galerie en demande de dérogation mineure

Plan de construction – élévation avant



Patio en cour arrière

Plan de construction – élévation latérale droite



Patio en cour arrière

Plan de construction – élévation latérale gauche

Patio en cour arrière

