

DM – Marge de recul avant du bâtiment principal

205, rue Moisan

Conseil

20 mai 2025



205, rue Moisan
Lot 3 056 813
Zone RA/A-90

Requérante	Anabel Arsenault, architecte chez Tergos Architecture, dûment mandatée par les propriétaires.
<i>Résidence unifamiliale isolée</i>	
Propriétaires	Geneviève Moisan et Patrick Grenier
Résumé	Demande de dérogation mineure visant à autoriser l'agrandissement du bâtiment principal dont la marge de recul avant serait de 3,9 m au lieu d'au moins 6 m, tel qu'exigé à l'article 3.1.1.2 d) du <i>Règlement de zonage n° 480-85</i> applicable aux terrains existants et aux bâtiments construits avant l'entrée en vigueur dudit Règlement.
Note	<ul style="list-style-type: none">• La marge de recul actuelle du bâtiment principal est de 6,8 m;• Le bâtiment a été construit en 1954;• Plusieurs résidences de la rue Moisan ont une marge de recul de moins de 6 m;• Sous-réserve de l'article 3.1 du <i>Règlement de zonage n° 480-85</i>, la marge de recul avant est fixée à 9 m aux zones de classe RA/A;• La largeur de l'emprise de la rue Moisan face à cette propriété est de 14,57 m;• Les travaux prévus seront effectués à l'extérieur de la rive et de la zone inondable.

DÉROGATION MINEURE

PROJET / DEMANDES

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

Autoriser l'agrandissement du bâtiment principal dont :

- la marge de recul avant serait de 3,9 m au lieu d'au moins 6 m;

Le tout tel qu'exigé à l'article 3.1.1.2 d) du *Règlement de zonage n° 480-85* applicable aux terrains existants et aux bâtiments construits avant l'entrée en vigueur dudit Règlement.

3.1.1 Marge de recul et cour avant

[...]

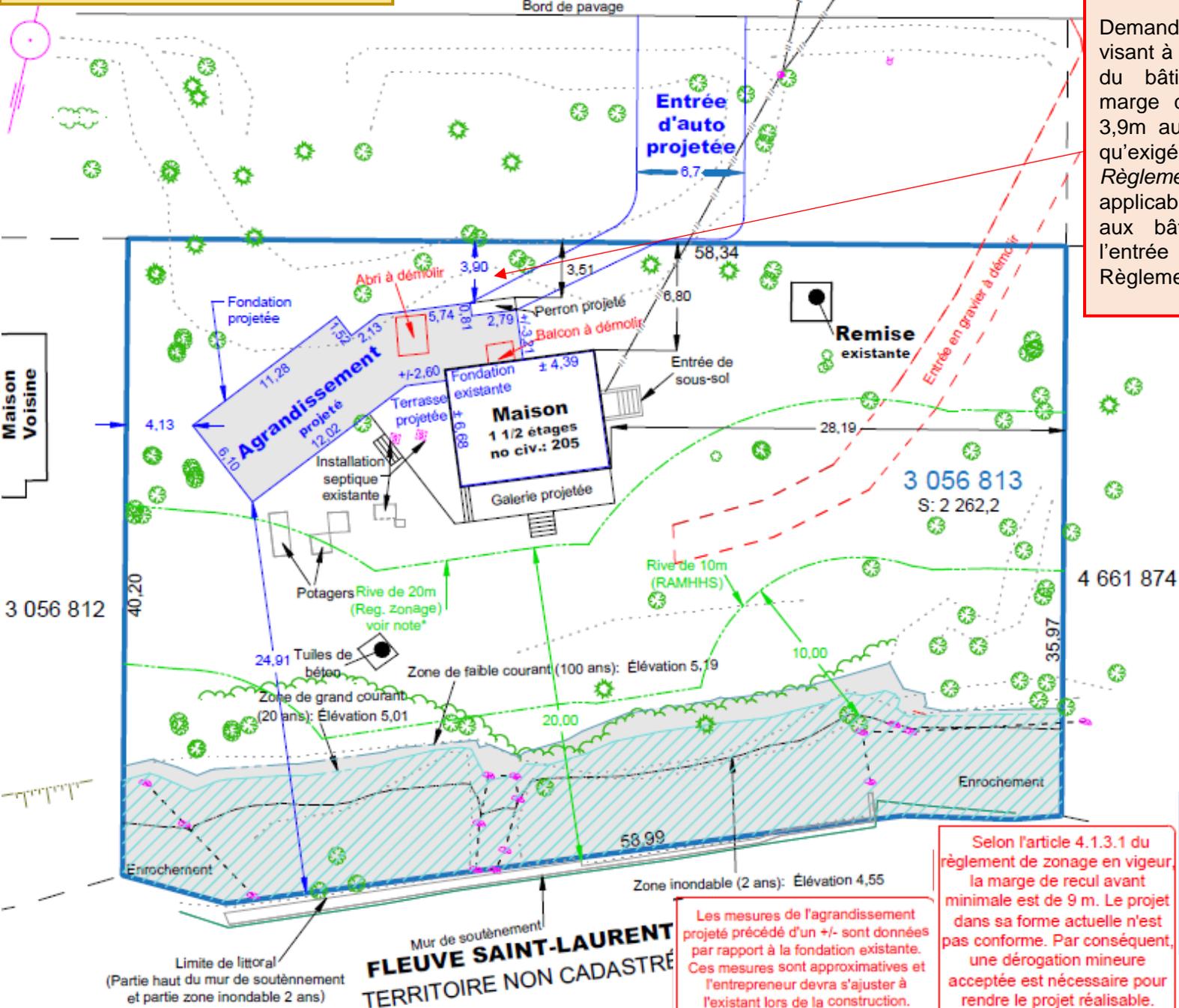
3.1.1.2 Règles d'exception

[...]

d) Terrain existant avant l'entrée en vigueur de ce règlement

Sur tout terrain existant avant la date d'entrée en vigueur de ce règlement et pour tout bâtiment s'y trouvant à cette date, lorsque la marge de recul ne respecte pas le minimum prescrit, cette marge minimale est réputée conforme jusqu'à concurrence de six mètres (6 000 mm).

**Année de construction : 1954, soit avant l'entrée en vigueur du présent règlement.*



Demande de dérogation mineure visant à autoriser l'agrandissement du bâtiment principal dont la marge de recul avant serait de 3,9m au lieu d'au moins 6m, tel qu'exigé à l'article 3.1.1.2 d) du Règlement de zonage n° 480-85 applicable aux terrains existants et aux bâtiments construits avant l'entrée en vigueur dudit Règlement.

Selon l'article 4.1.3.1 du règlement de zonage en vigueur, la marge de recul avant minimale est de 9 m. Le projet dans sa forme actuelle n'est pas conforme. Par conséquent, une dérogation mineure acceptée est nécessaire pour rendre le projet réalisable.

Les mesures de l'agrandissement projeté précédé d'un +/- sont données par rapport à la fondation existante. Ces mesures sont approximatives et l'entrepreneur devra s'ajuster à l'existant lors de la construction.

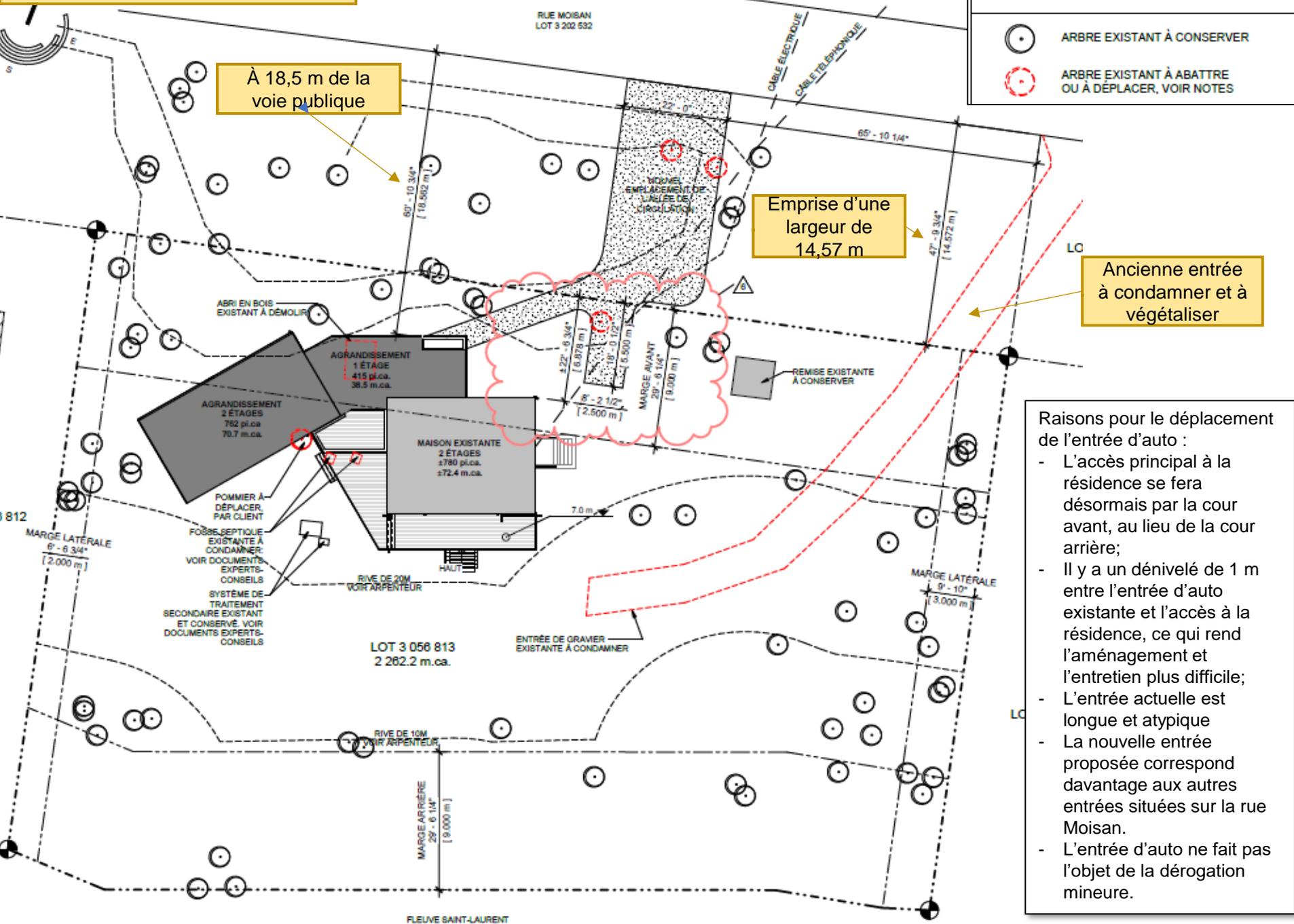


Lévis, le 20 mars 2025
préparé par:
YANNICK LE MOIGNAN
Carpentier-géomètre
DOSSIER: 2799 MINUTE: 2042
CARNET: C50 p.48 à 53

La propriété à l'étude est située en zone agricole

LÉGENDE IMPLANTATION

-  ARBRE EXISTANT À CONSERVER
-  ARBRE EXISTANT À ABATTRE OU À DÉPLACER, VOIR NOTES



Perspectives 3D et matérialité

- REV. TYPE 1: REVÊTEMENT MURAL VERTICAL EN ACIER, MODÈLE LA RENOMMÉE DE PROFILEC, AVEC RAINURES, COULEUR BLANC CAMBRIDGE PRO-8695, 17 3/4" LARG.
- REV. TYPE 4: REVÊTEMENT DE TOITURE EN ACIER, MODÈLE LA RENOMMÉE DE PROFILEC, AVEC RAINURES, COULEUR FUSAIN QC-8306, 17 3/4" LARG.
- REV. TYPE 3: REVÊTEMENT MURAL HORIZONTAL DE FIBROCIMENT MODÈLE HARDIPLANK DE JAMES HARDIE, FINI SELECT CEDARMILL, COULEUR BLANC ARCTIQUE, 6" LARG.
- FENÊTRES ET MOULURES MAISON EXISTANTE: - MOULURES EN FIBROCIMENT, FINI LISSE, COULEUR BLANC ARTIQUE. - FENÊTRES: ALUMINIUM COULEUR BLANC.



A - VUE ENTRÉE

- REV. TYPE 1: REVÊTEMENT MURAL VERTICAL EN ACIER, MODÈLE LA RENOMMÉE DE PROFILEC, AVEC RAINURES, COULEUR BLANC CAMBRIDGE PRO-8695, 17 3/4" LARG.



B - VUE ENTRÉE

- REV. TYPE 4: REVÊTEMENT DE TOITURE EN ACIER, MODÈLE LA RENOMMÉE DE PROFILEC, AVEC RAINURES, COULEUR FUSAIN QC-8306, 17 3/4" LARG.
- REV. TYPE 1: REVÊTEMENT MURAL VERTICAL EN ACIER, MODÈLE LA RENOMMÉE DE PROFILEC, AVEC RAINURES, COULEUR BLANC CAMBRIDGE PRO-8695, 17 3/4" LARG.
- PORTES ET FENÊTRES AGRANDISSEMENT: COULEUR VENT DE FUMÉE DE GENTEK.
- REV. TYPE 2: REVÊTEMENT MURAL HORIZONTAL EN ACIER CORRUGUÉ, DE COULEUR BLANC CAMBRIDGE.
- PORTES MAISON EXISTANTE: COULEUR VENT DE FUMÉE.



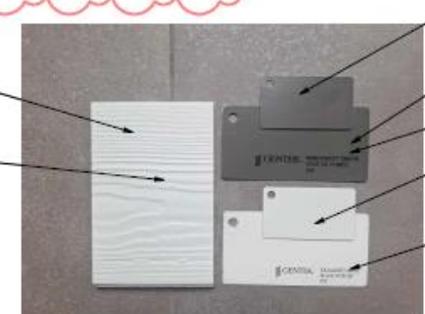
A - COUR ARRIÈRE



B - COUR ARRIÈRE

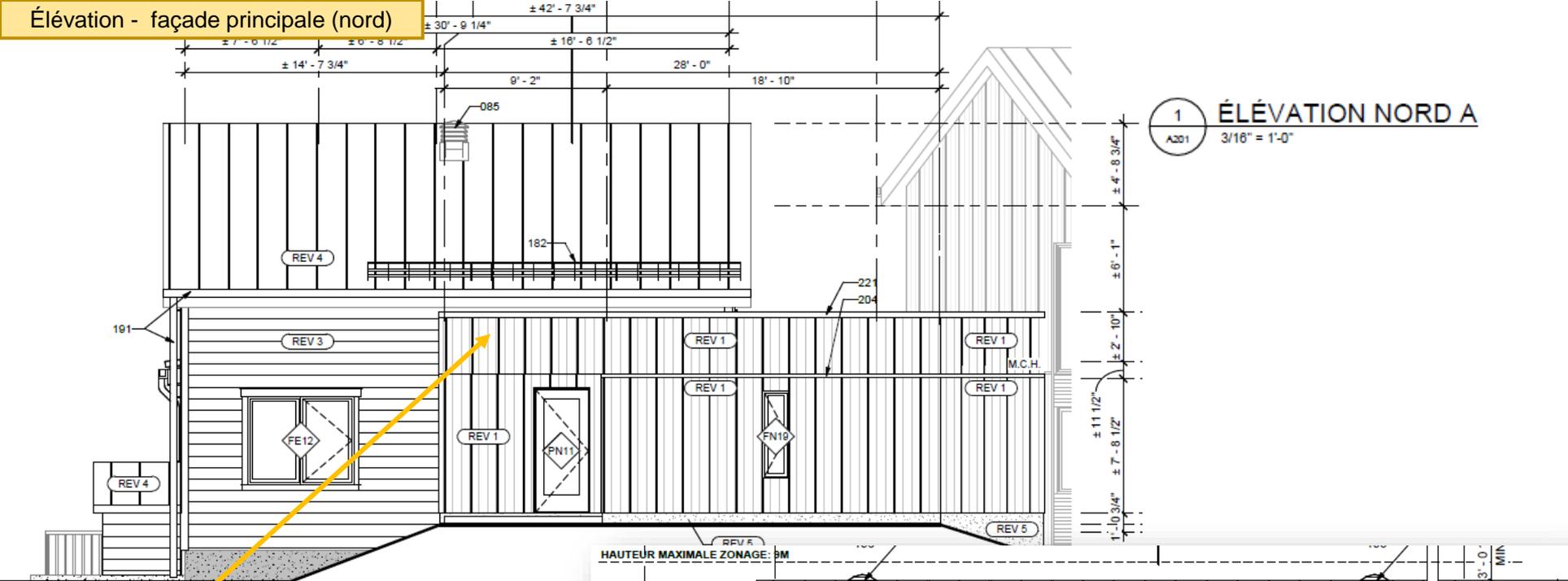
Revêtement vertical sur tout l'agrandissement

- REV. TYPE 3: REVÊTEMENT MURAL HORIZONTAL DE FIBROCIMENT MODÈLE HARDIPLANK DE JAMES HARDIE, FINI SELECT CEDARMILL, COULEUR BLANC ARCTIQUE, 6" LARG.
- REV. TYPE 3: MOULURES DE COIN ET POURTOUR DES FENÊTRES EN FIBROCIMENT, MODÈLE HARDIETRIM DE JAMES HARDIE, FINI LISSE, COULEUR BLANC ARCTIQUE.



- REV. TYPE 4: REVÊTEMENT DE TOITURE EN ACIER, MODÈLE LA RENOMMÉE DE PROFILEC, AVEC RAINURES, COULEUR FUSAIN QC-8306, 17 3/4" LARG.
- PORTES D'ENTRÉES EXTÉRIEURES: COULEUR VENT DE FUMÉE DE GENTEK.
- FENÊTRES AGRANDISSEMENT: EN ALUMINIUM, COULEUR VENT DE FUMÉE DE GENTEK.
- REV. TYPE 1: REVÊTEMENT MURAL VERTICAL EN ACIER, MODÈLE LA RENOMMÉE DE PROFILEC, AVEC RAINURES, COULEUR BLANC CAMBRIDGE PRO-8695, 17 3/4" LARG.
- FENÊTRES MAISON EXISTANTE: EN ALUMINIUM, COULEUR BLANC PUR DE GENTEK.

Élévation - façade principale (nord)

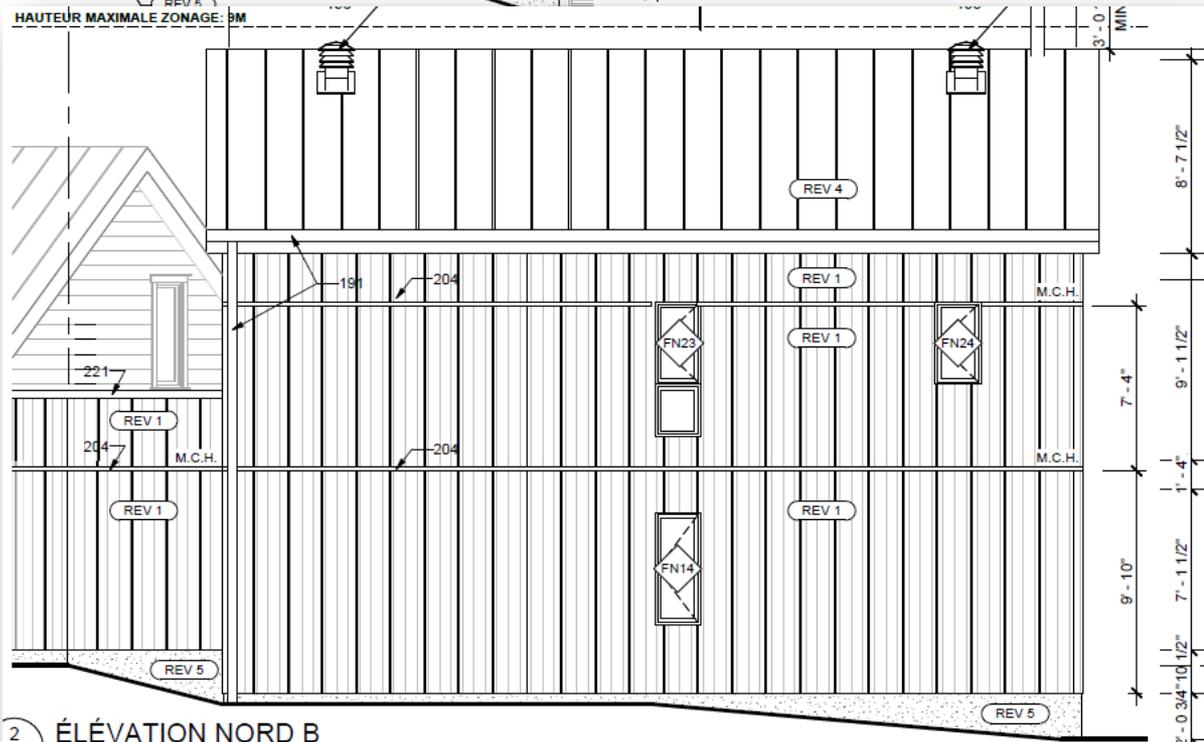


1 ÉLÉVATION NORD A
A201 3/16" = 1'-0"

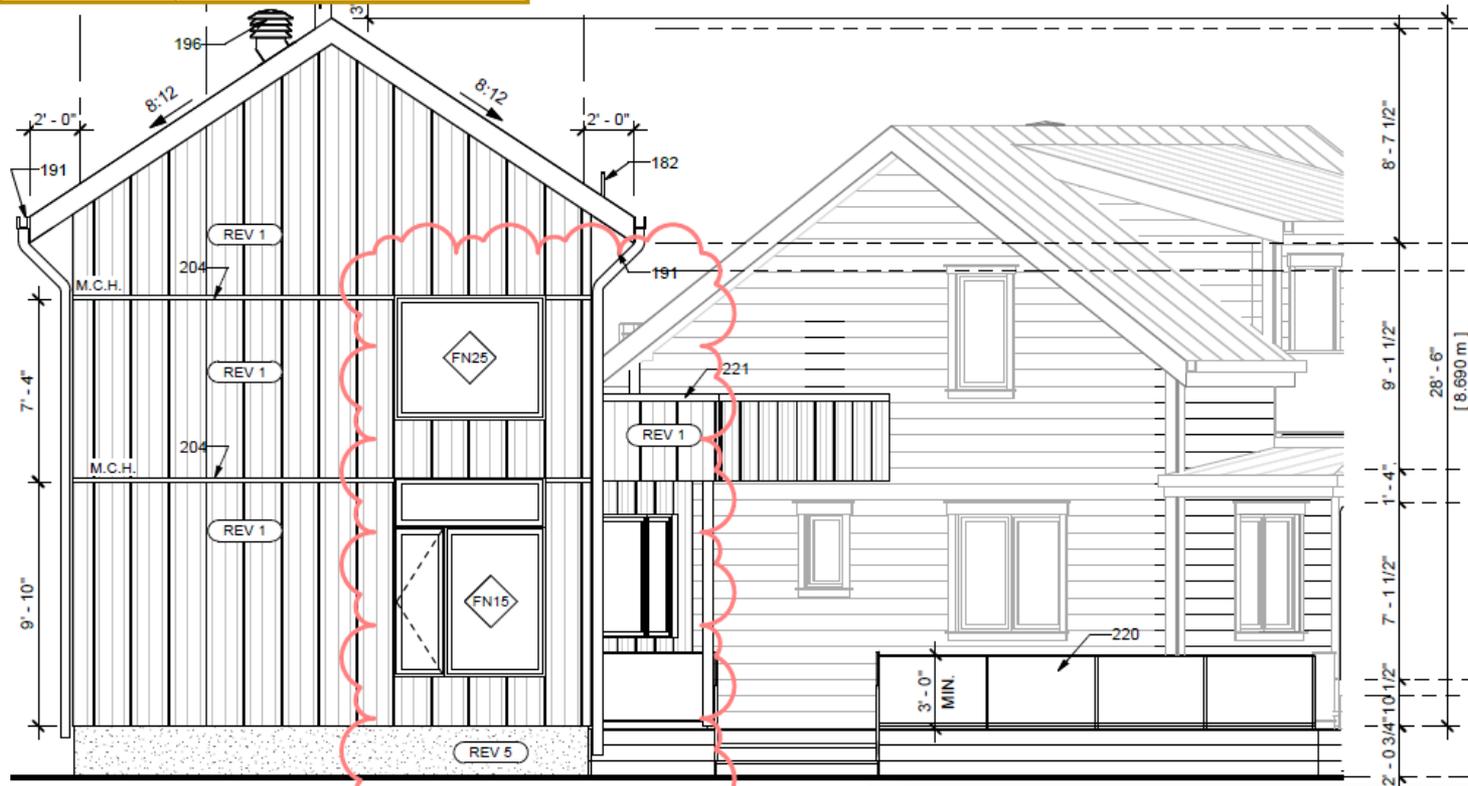
Section 1 étage à toit plat

LÉGENDE DES PAREMENTS EXTÉRIERS

REV.1	REVÊTEMENT VERTICAL EN ACIER DE PROFILEC, PROFILÉ LA RENOMMÉE R17.75, COULEUR BLANC CAMBRIDGE
REV.2	REVÊTEMENT HORIZONTAL EN ACIER DE VICWEST, PROFILÉ CORRUGUÉ 1/2", COULEUR BLANC CAMBRIDGE
REV.3	REVÊTEMENT HORIZONTAL DE FIBROCIMENT DE JAMES HARDIE, COULEUR BLANC ARTIQUE, FINI CEDARMILL. MOULURES DES COINS ET AUTOUR DES PORTES ET FENÊTRES EN FIBROCIMENT DE JAMES HARDIE, COULEUR BLANC ARCTIQUE, FINI LISSE.
REV.4	REVÊTEMENT DE TOITURE EN ACIER DE PROFILEC, PROFILÉ LA RENOMMÉE R17.75, COULEUR FUSAIN
REV.5	REVÊTEMENT DE FONDATION EN PANNEAU DE BÉTON LÉGER TYPE FINEX COULEUR NATUREL, FINI LISSE



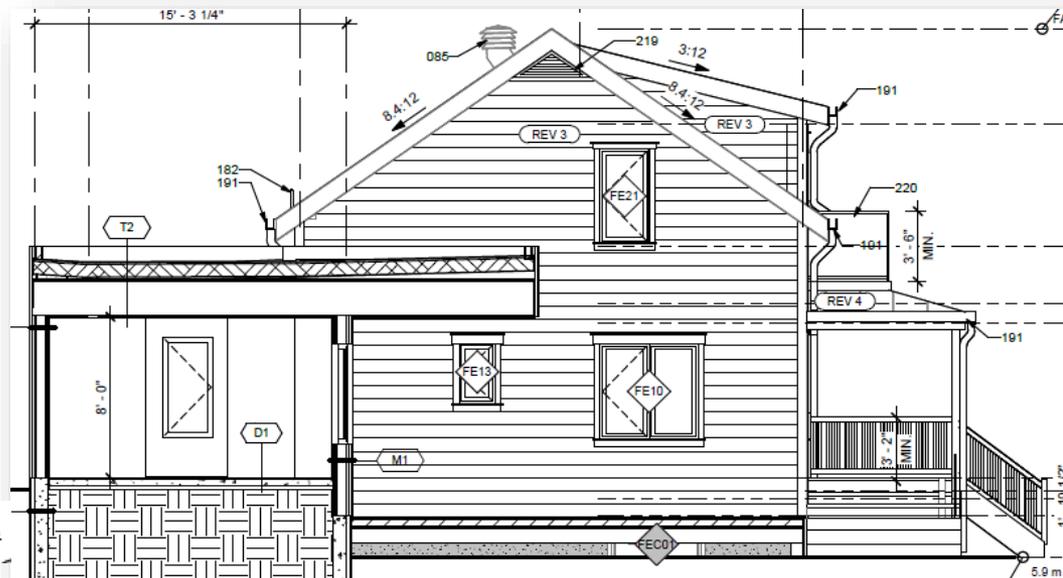
2 ÉLÉVATION NORD B
A203 3/16" = 1'-0"



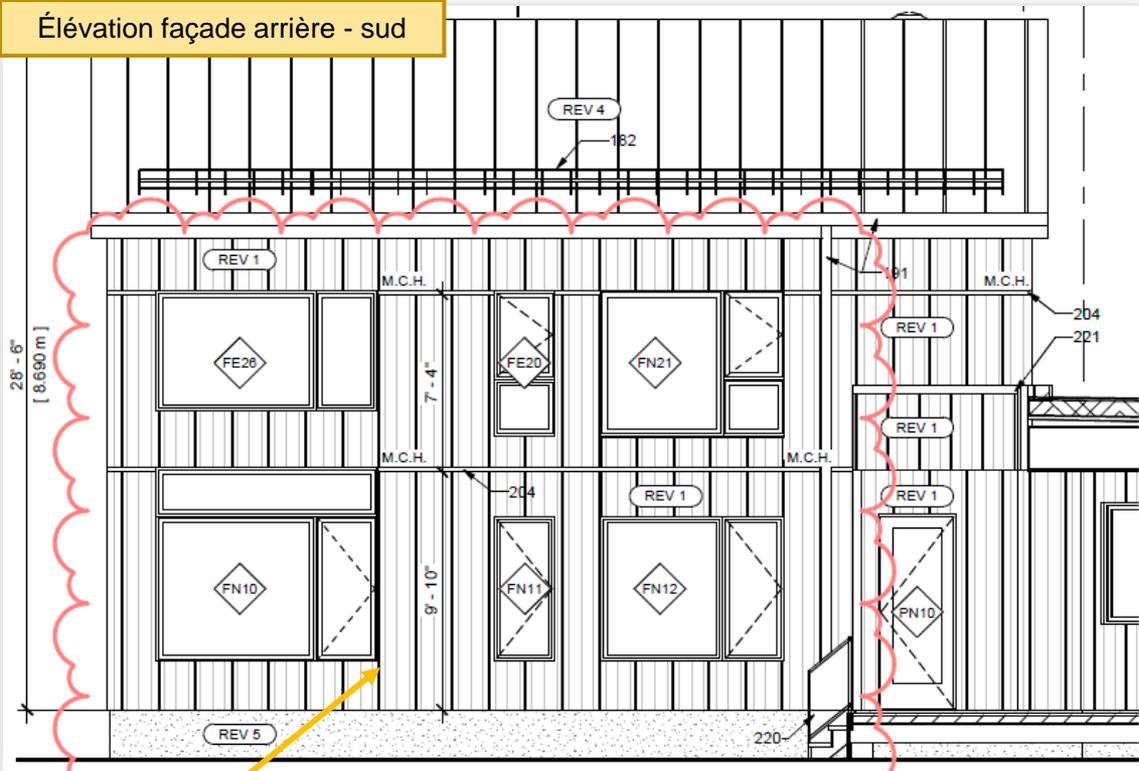
1 **ÉLÉVATION OUEST B**
A203 3/16" = 1'-0"

LÉGENDE DES PAREMENTS EXTÉRIERS

REV.1	REVÊTEMENT VERTICAL EN ACIER DE PROFILEC, PROFILÉ LA RENOMMÉE R17.75, COULEUR BLANC CAMBRIDGE
REV.2	REVÊTEMENT HORIZONTAL EN ACIER DE VICWEST, PROFILÉ CORRUGUÉ 1/2", COULEUR BLANC CAMBRIDGE
REV.3	REVÊTEMENT HORIZONTAL DE FIBROCIMENT DE JAMES HARDIE, COULEUR BLANC ARTIQUE, FINI CEDARMILL. MOULURES DES COINS ET AUTOUR DES PORTES ET FENÊTRES EN FIBROCIMENT DE JAMES HARDIE, COULEUR BLANC ARCTIQUE, FINI LISSE.
REV.4	REVÊTEMENT DE TOITURE EN ACIER DE PROFILEC, PROFILÉ LA RENOMMÉE R17.75, COULEUR FUSAIN
REV.5	REVÊTEMENT DE FONDATION EN PANNEAU DE BÉTON LÉGER TYPE FINEX COULEUR NATUREL, FINI LISSE



2 **ÉLÉVATION OUEST A**
A201 3/16" = 1'-0"

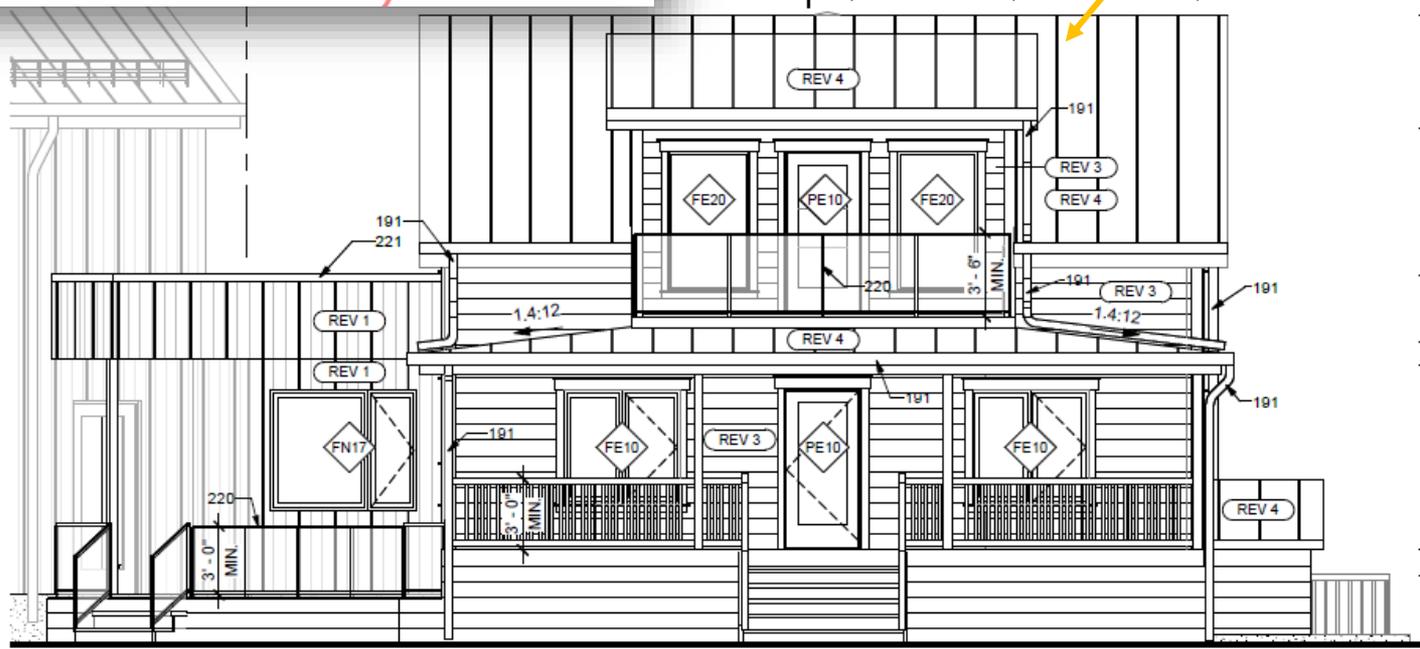


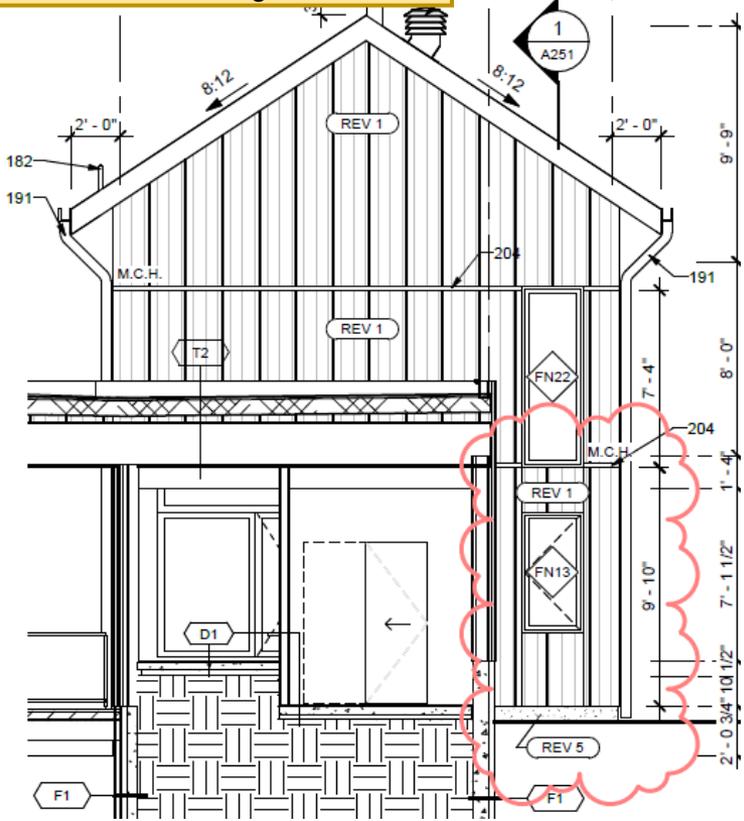
Agrandissement projeté

LÉGENDE DES PAREMENTS EXTÉRIEURS

- REV.1 REVÊTEMENT VERTICAL EN ACIER DE PROFILEC, PROFILÉ LA RENOMMÉE R17.75, COULEUR BLANC CAMBRIDGE
- REV.2 REVÊTEMENT HORIZONTAL EN ACIER DE VICWEST, PROFILÉ CORRUGUÉ 1/2", COULEUR BLANC CAMBRIDGE
- REV.3 REVÊTEMENT HORIZONTAL DE FIBROCIMENT DE JAMES HARDIE, COULEUR BLANC ARTIQUE, FINI CEDARMILL, MOULURES DES COINS ET AUTOUR DES PORTES ET FENÊTRES EN FIBROCIMENT DE JAMES HARDIE, COULEUR BLANC ARTIQUE, FINI LISSE.
- REV.4 REVÊTEMENT DE TOITURE EN ACIER DE PROFILEC, PROFILÉ LA RENOMMÉE R17.75, COULEUR FUSAIN
- REV.5 REVÊTEMENT DE FONDATION EN PANNEAU DE BÉTON LÉGER TYPE FINEX COULEUR NATUREL, FINI LISSE

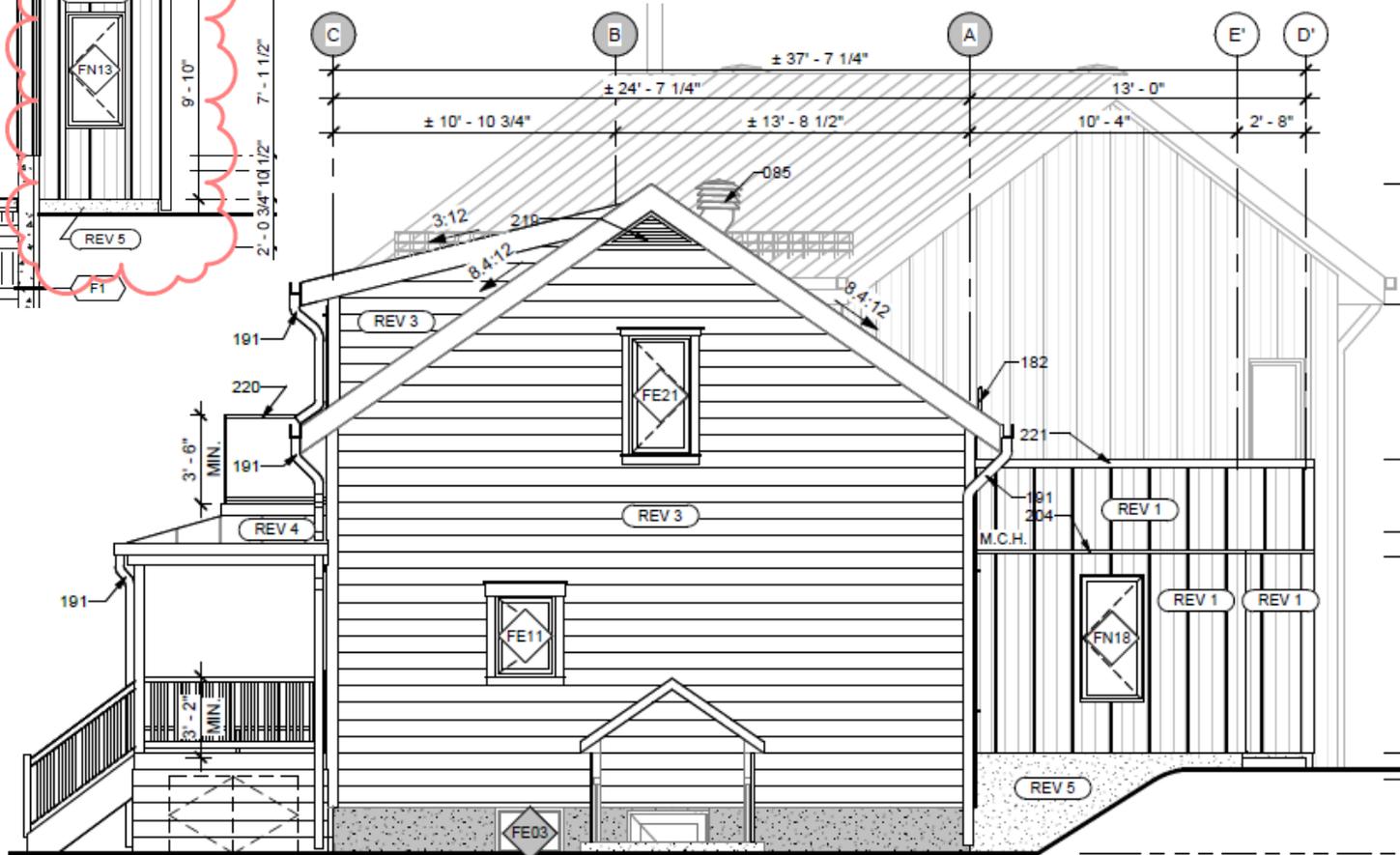
Partie existante





1 ÉLÉVATION EST B
A202 3/16" = 1'-0"

LÉGENDE DES PAREMENTS EXTÉRIEURS	
REV.1	REVÊTEMENT VERTICAL EN ACIER DE PROFILEC, PROFILÉ LA RENOMMÉE R17.75, COULEUR BLANC CAMBRIDGE
REV.2	REVÊTEMENT HORIZONTAL EN ACIER DE VICWEST, PROFILÉ CORRUGUÉ 1/2", COULEUR BLANC CAMBRIDGE
REV.3	REVÊTEMENT HORIZONTAL DE FIBROCIMENT DE JAMES HARDIE, COULEUR BLANC ARTIQUE, FINI CEDARMILL. MOULURES DES COINS ET AUTOUR DES PORTES ET FENÊTRES EN FIBROCIMENT DE JAMES HARDIE, COULEUR BLANC ARTIQUE, FINI LISSE.
REV.4	REVÊTEMENT DE TOITURE EN ACIER DE PROFILEC, PROFILÉ LA RENOMMÉE R17.75, COULEUR FUSAIN
REV.5	REVÊTEMENT DE FONDATION EN PANNEAU DE BÉTON LÉGER TYPE FINEX COULEUR NATUREL, FINI LISSE



1 ÉLÉVATION EST A
A200 3/16" = 1'-0"