

Requérant	Grégory Vézina-Côté
Propriétaire	Grégory Vézina-Côté
<i>Résidence unifamiliale</i>	
Résumé	Une demande de démolition avec programme de réutilisation du sol sera présentée au comité de démolition en vue d'obtenir l'autorisation de démolir le bâtiment existant et y reconstruire une nouvelle résidence unifamiliale isolée.
Demande	<p>Demande de dérogations mineures visant à autoriser :</p> <ul style="list-style-type: none">• la construction d'un bâtiment principal dont la marge de recul avant principale serait de 17,49 m au lieu d'un maximum de 13,5 m, tel qu'exigé à l'article 3.1.1.2 c) du <i>Règlement de zonage n° 480-85</i>; <p>et</p> <ul style="list-style-type: none">• la construction d'une galerie en cour avant secondaire dont :<ul style="list-style-type: none">• L'empiètement en cour avant secondaire serait de 9 m² au lieu d'un maximum de 5 m²;• La largeur serait de 5,16 m au lieu d'un maximum de 4,5 m;• L'implantation serait à une distance de 6,12 m de la ligne avant au lieu d'au moins 7 m, le tout tel qu'exigé à l'article 3.2.1.2 du <i>Règlement de zonage n° 480-85</i>.
Notes	<ul style="list-style-type: none">▪ Le projet consiste en une demande de démolition et de reconstruction qui sera soumise au comité de démolition lors de la séance du conseil du 20 mai 2025;▪ Les plans civils ont été remis au Service des travaux publics et ont été jugés conformes;▪ L'accès au terrain via la rue de la Corniche sera condamné et végétalisé.

DÉROGATIONS MINEURES

PROJET / DEMANDES

NORMES – Règlement de zonage No 480-85

Demande de dérogations mineures visant à autoriser :

- la construction d'un bâtiment principal dont la marge de recul avant principale serait de 17,49 m au lieu d'un maximum de 13,5 m, tel qu'exigé à l'article 3.1.1.2 c) du *Règlement de zonage n° 480-85*;
- et
- la construction d'une galerie en cour avant secondaire dont :
 - L'empiètement en cour avant secondaire serait de 9 m² au lieu d'un maximum de 5 m²;
 - La largeur serait de 5,16 m au lieu d'un maximum de 4,5 m;
 - L'implantation serait à une distance de 6,12 m de la ligne avant au lieu d'au moins 7 m, le tout tel qu'exigé à l'article 3.2.1.2 du *Règlement de zonage n° 480-85*.

3.1 MARGES ET COURS

3.1.1 Marge de recul et cour avant

[...]

3.1.1.2 Règles d'exception

[...]

c) Marge de recul maximale :

Dans toute zone d'habitation où l'habitation multifamiliale n'est pas autorisée :

- lorsqu'un terrain a une largeur en front de rue ainsi qu'une profondeur d'au moins quarante-cinq mètres (45 000 mm), la marge de recul peut être augmentée jusqu'à concurrence du double de la marge normalement prescrite;
- Lorsqu'un terrain a une largeur en front de rue ainsi qu'une profondeur d'au moins trente mètres (30 000 mm), la marge de recul peut être augmentée jusqu'à concurrence de cinquante pour cent (50 %);

[...]

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

[...]

3.2.1.2 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;

Plan projet d'implantation – a.-g.
(Agrandissement)

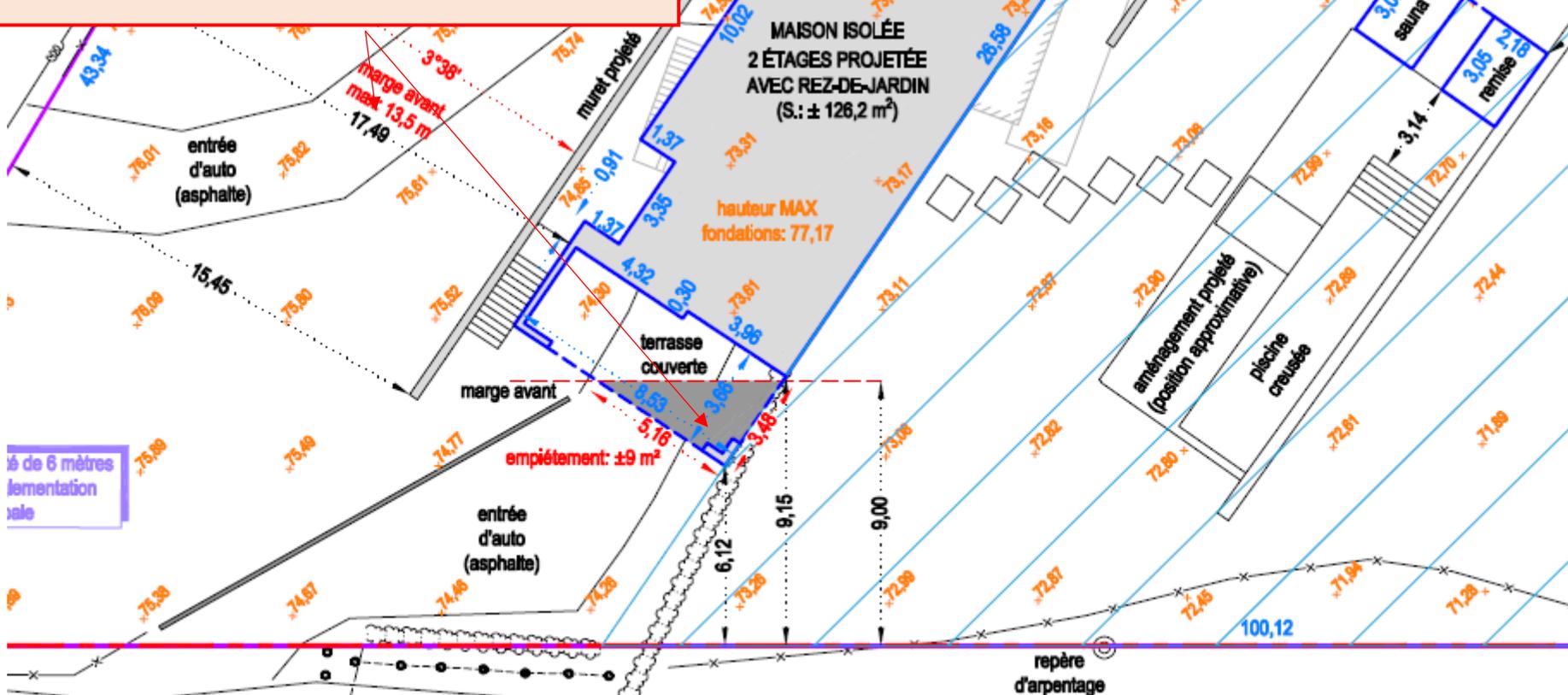
Demande de dérogations mineures visant à autoriser :

- la construction d'un bâtiment principal dont la marge de recul avant principale serait de 17,49 m au lieu d'un maximum de 13,5 m, tel qu'exigé à l'article 3.1.1.2 c) du *Règlement de zonage n° 480-85*;

et
la construction d'une galerie en cour avant secondaire dont :

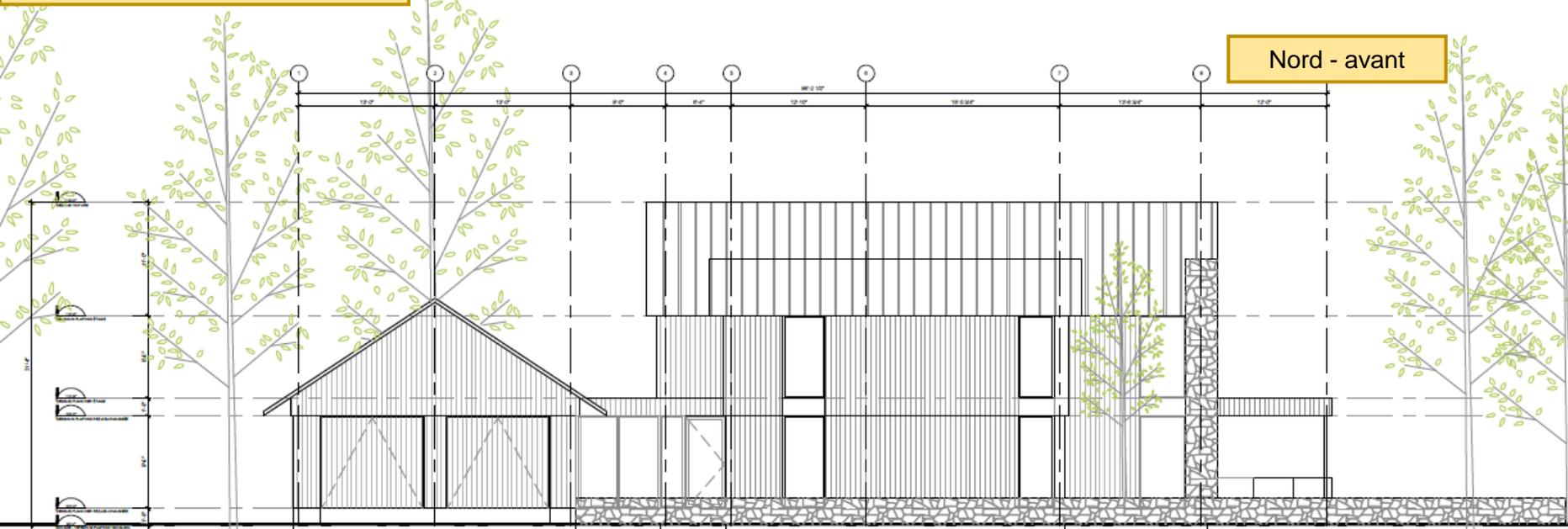
- L'empiètement en cour avant secondaire serait de 9 m² au lieu d'un maximum de 5 m²;
- La largeur serait de 5,16 m au lieu d'un maximum de 4,5 m;
- L'implantation serait à une distance de 6,12 m de la ligne avant au lieu d'au moins 7 m,

le tout tel qu'exigé à l'article 3.2.1.2 du *Règlement de zonage n° 480-85*.



Élévations – plan de construction

Nord - avant



Sud - arrière



Latérale droite - ouest

Latérale gauche - est

Toiture en tôle émaillée de couleur noire

Pierre naturelle dans les teintes de gris

Cèdre posé à la verticale de couleur « queue de piano » (noir)

