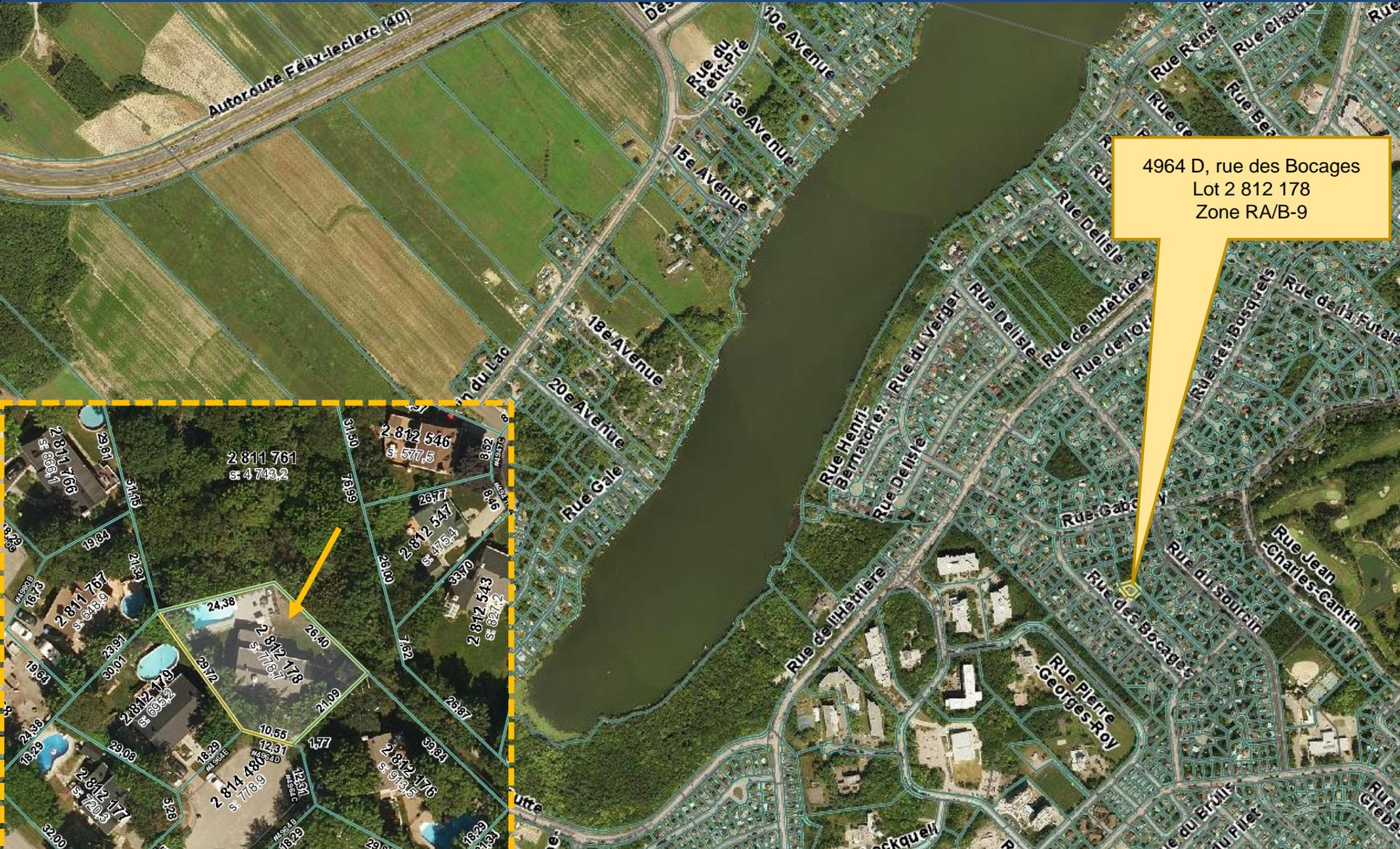


DM – Marge latérale droite, somme des marges latérales et marge arrière du bâtiment principal

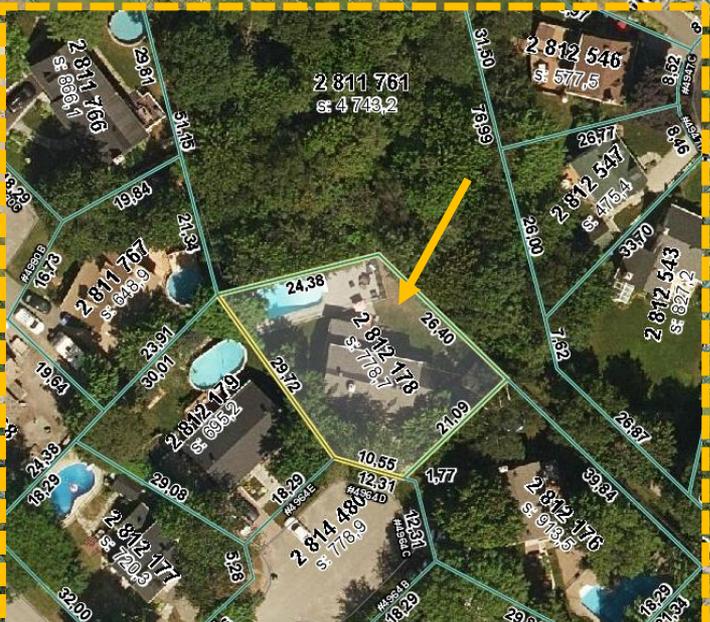
4964 D, rue des Bocages

Conseil

15 avril 2025



4964 D, rue des Bocages
Lot 2 812 178
Zone RA/B-9



| | |
|--------------------------------------|--|
| Requérante | Audrey Vaillancourt, copropriétaire |
| <i>Résidence unifamiliale isolée</i> | |
| Propriétaires | Audrey Vaillancourt et Étienne Lecours |
| Résumé | <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 1,18 m au lieu d'au moins 2,27 m;• la somme des marges latérales serait de 3,91 m au lieu d'au moins 5 m;• la marge arrière serait de 3,56 m au lieu d'au moins 6 m; <p>le tout tel qu'exigé aux articles 4.2.3.2 et 4.2.3.3 du <i>Règlement de zonage No 480-85</i> pour la zone RA/B-9.</p> |
| Note | <ul style="list-style-type: none">• La remise en cour arrière droite sera démolie dans le cadre du projet;• L'année de construction du bâtiment principal est 1977, soit avant l'entrée en vigueur du présent règlement de zonage. |

DÉROGATIONS MINEURES

PROJET / DEMANDES

NORMES – *Règlement de zonage No 480-85*

Autoriser l'agrandissement du bâtiment principal dont :

- la marge latérale droite serait de 1,18 m au lieu d'au moins 2,27 m;
- la somme des marges latérales serait de 3,91 m au lieu d'au moins 5 m;
- la marge arrière serait de 3,56 m au lieu d'au moins 6 m;

Le tout tel qu'exigé aux articles 4.2.3.2 et 4.2.3.3 du *Règlement de zonage No 480-85* pour la zone RA/B-9.

4.2.3 Implantation des constructions

4.2.3.2 Marges latérales

La largeur de l'une quelconque des marges latérales est fixée à deux mètres (2 000 mm); de plus, la somme des deux marges latérales doit égaler au moins cinq mètres (5 000 mm). Dans le cas d'un lot d'angle, la marge latérale minimale est fixée à deux mètres (2 000 mm).

Par rapport à un garage ou un abri d'auto attenant à l'habitation et 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). [...]

4.2.3.3 Cour arrière

La profondeur minimale exigée pour la cour arrière est de neuf mètres (9 000 mm). De plus, sa superficie doit égaler au moins quarante pour cent (40 %) de celle du terrain, sauf pour un lot d'angle où elle doit avoir au moins trente pour cent (30 %) de celle du terrain.

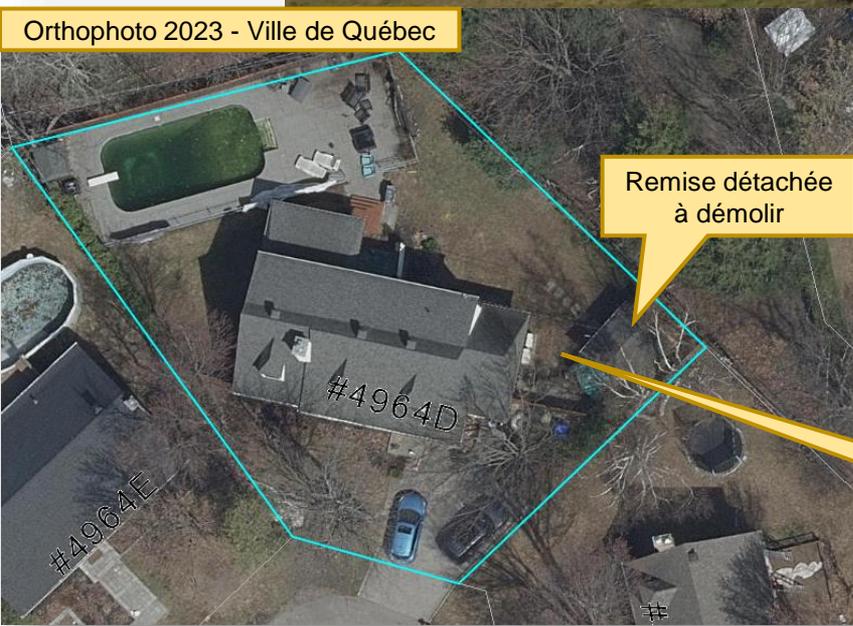
Toutefois, dans le cas de terrains ou propriétés **existant avant l'entrée en vigueur** du présent règlement, la superficie de la cour arrière peut comprendre si nécessaire toute superficie excédentaire (par rapport au minimum exigé) d'une ou des cours latérales; de plus, **la profondeur minimale exigée dans un tel cas est réduite à six mètres (6 000 mm)**.

**Année de construction : 1977, soit avant l'entrée en vigueur du présent règlement.*

Vue de la propriété actuelle
Ville de Québec – 2022



Orthophoto 2023 - Ville de Québec



Remise détachée
à démolir

Le projet se situe en
cour latérale droite

Emplacement de
l'agrandissement
proposé

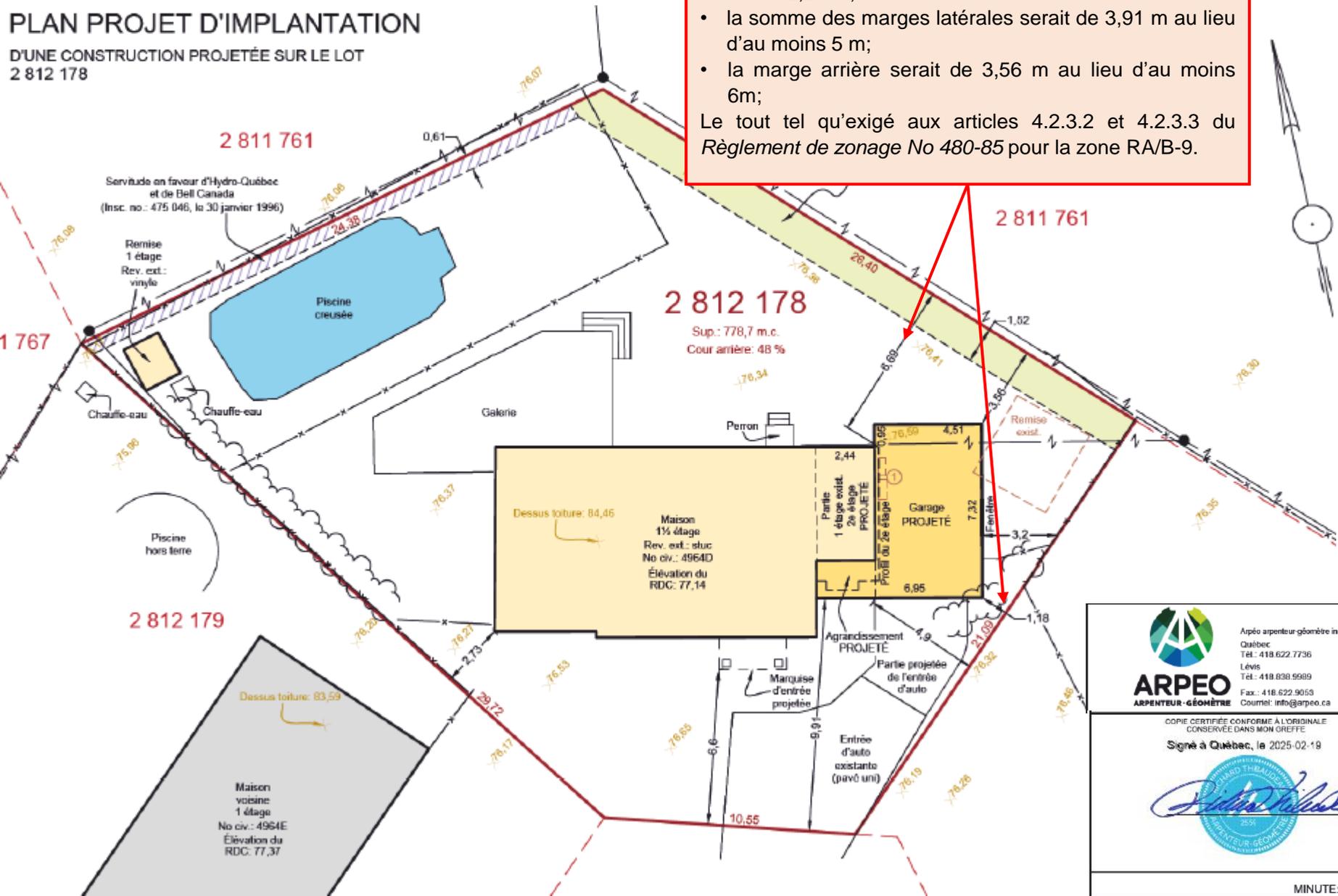
Demande de dérogations mineures visant à autoriser l'agrandissement du bâtiment principal dont :

- la marge latérale droite serait de 1,18 m au lieu d'au moins 2,27 m;
- la somme des marges latérales serait de 3,91 m au lieu d'au moins 5 m;
- la marge arrière serait de 3,56 m au lieu d'au moins 6m;

Le tout tel qu'exigé aux articles 4.2.3.2 et 4.2.3.3 du *Règlement de zonage No 480-85* pour la zone RA/B-9.

PLAN PROJET D'IMPLANTATION

D'UNE CONSTRUCTION PROJÉTÉE SUR LE LOT
2 812 178



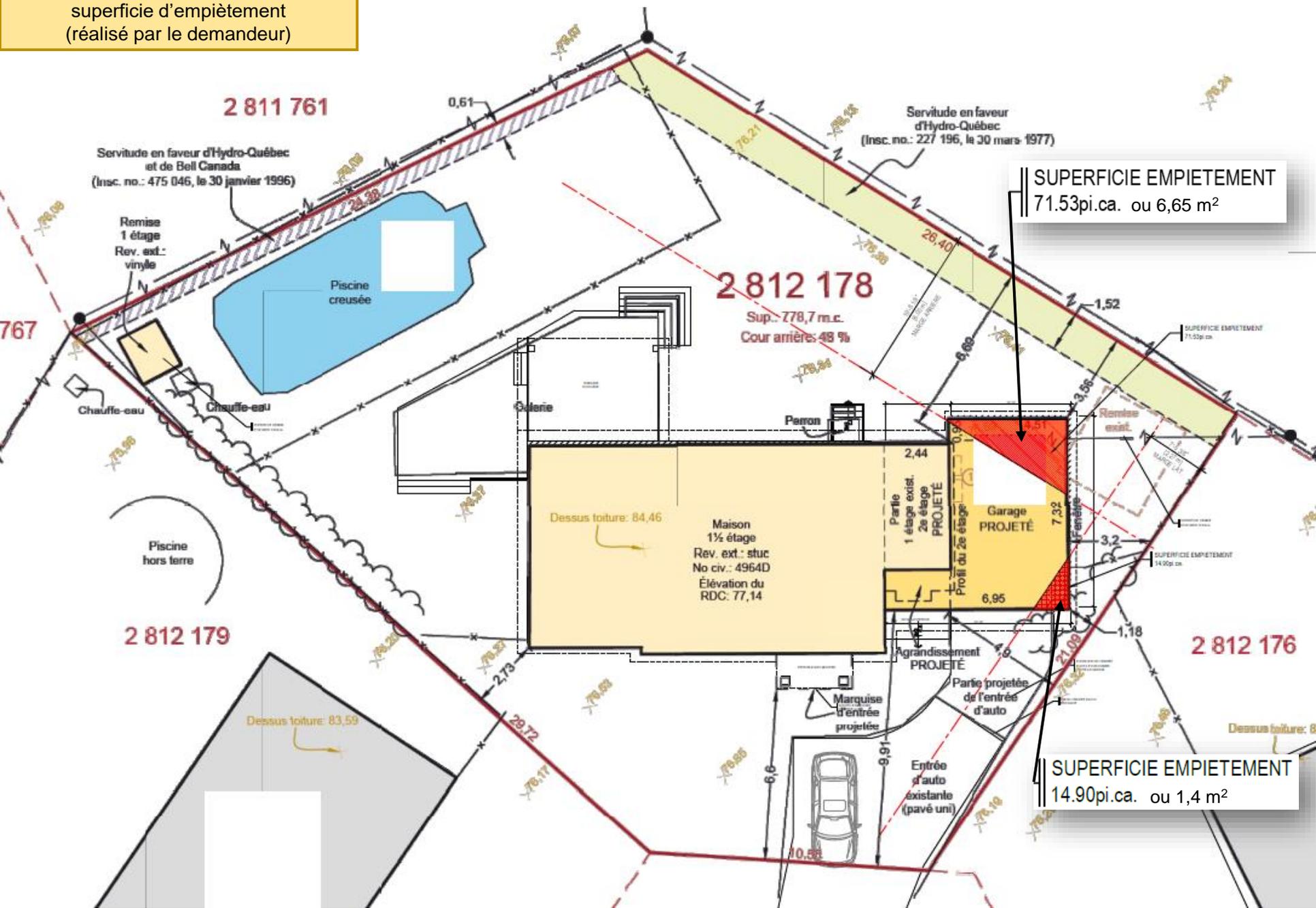
Arpeo arpenteur-géomètre inc.
Québec
Tél.: 418 622 7736
Lévis
Tél.: 418 838 9989
Fax: 418 622 9053
Courriel: info@arpeo.ca

COPIE CERTIFIÉE CONFORME À L'ORIGINALE
CONSERVÉE DANS MON GREFFE

Signé à Québec, le 2025-02-19

ARPEO
ARPENTEUR-GÉOMÈTRE

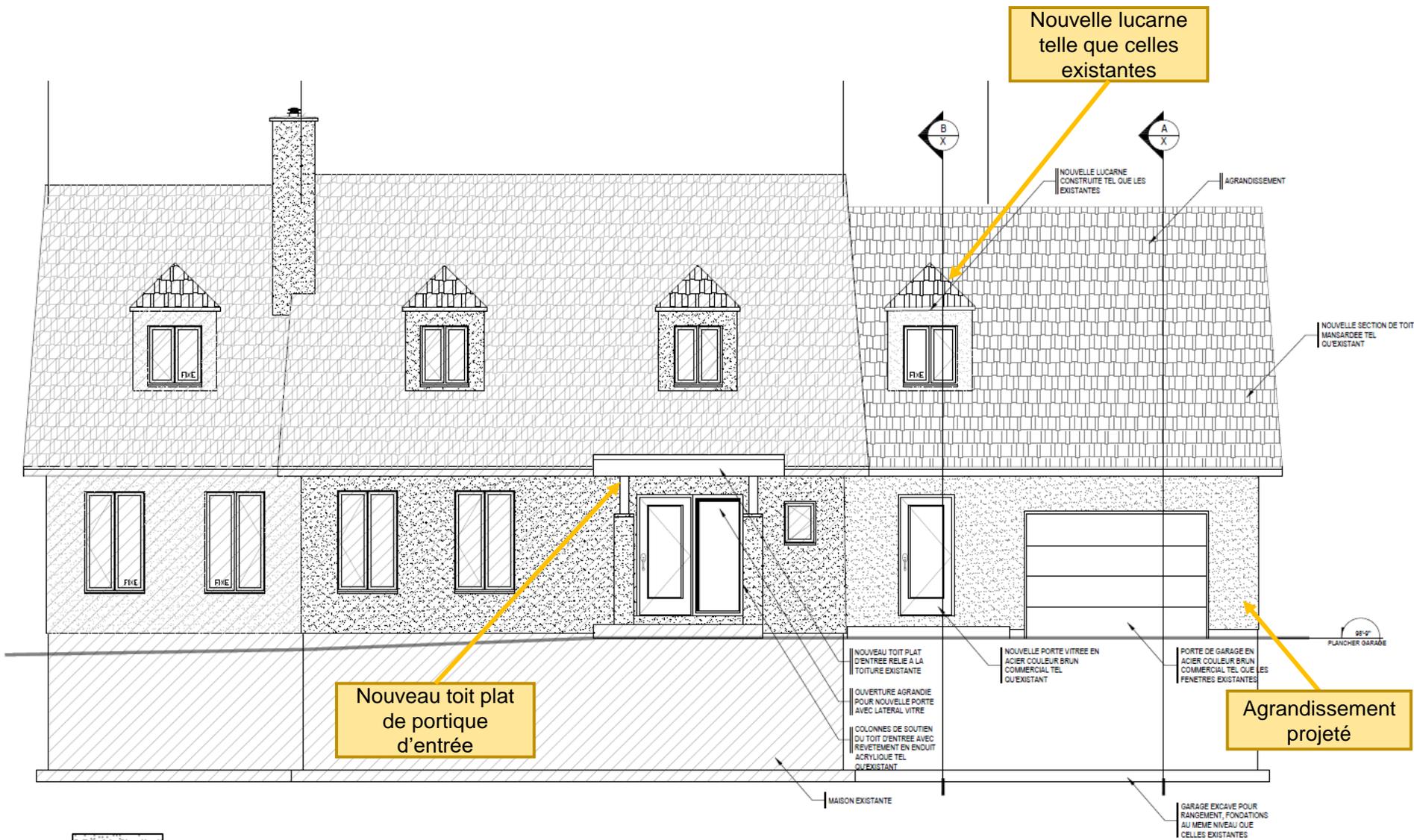
Plan de l'arpenteur bonifié avec
superficie d'empiètement
(réalisé par le demandeur)



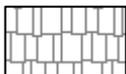
Perspective - façade principale



Agrandissement projeté



Revêtement extérieur « enduit d'acrylique » tel qu'existant



Revêtement de toiture « bardeau d'asphalte » tel qu'existant

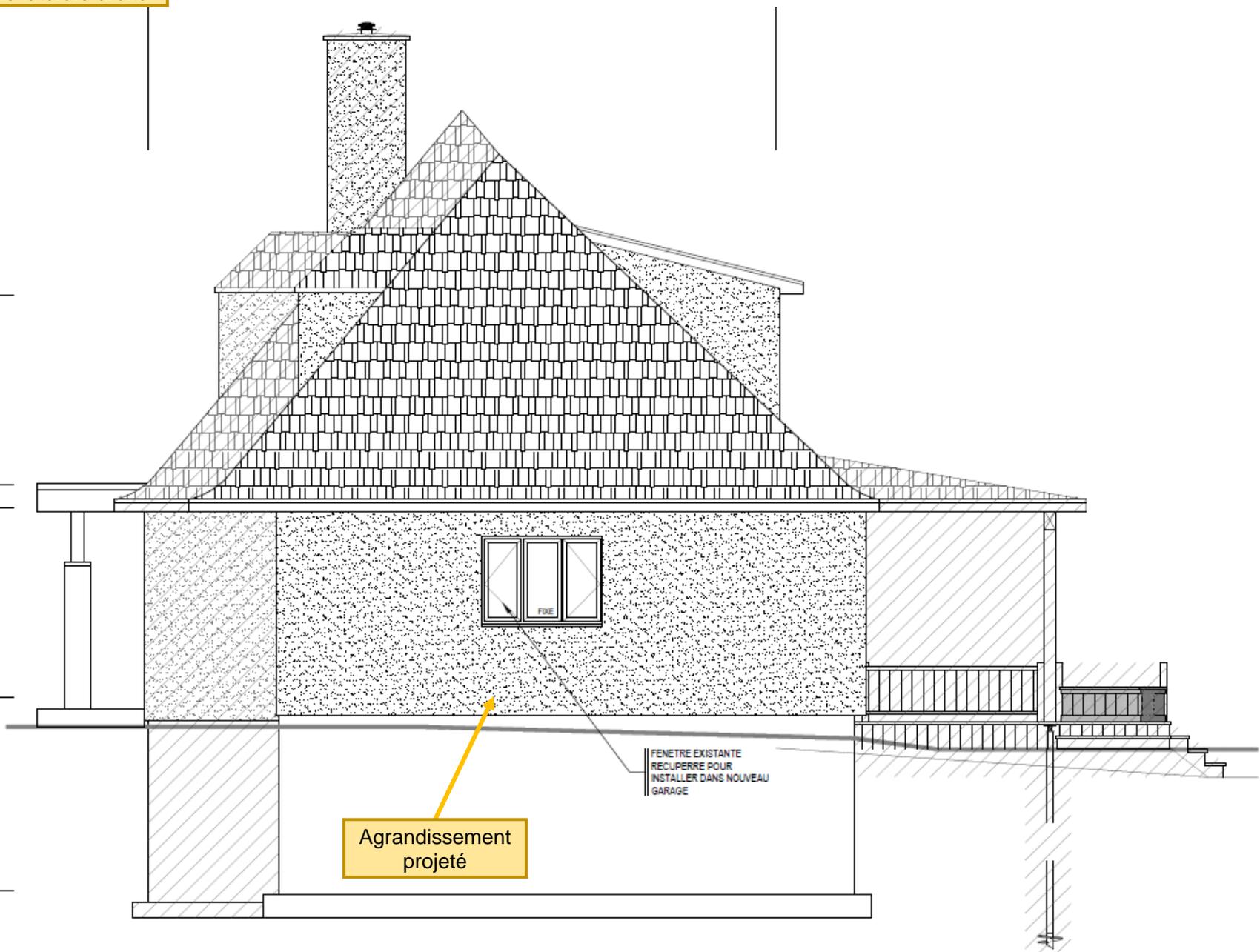
Élévation façade latérale droite

PLAFOND ETAGE
117'-0"

109'-0"
PLANCHER ETAGE
PLAFOND RDC

100'-0"
PLANCHER RDC

91'-10"
DESSUS DALLE DE BETON



Agrandissement
projeté

FENETRE EXISTANTE
RECUPEREE POUR
INSTALLER DANS NOUVEAU
GARAGE



ELEVATION LATÉRALE DROITE

ECHELLE: 1/4" = 1'-0"

Élévation façade arrière



Agrandissement projeté

Partie existante