

# DM – Autoriser la construction d'un cabanon en cour avant

2110, rue Gale

# Conseil

16 mai 2023



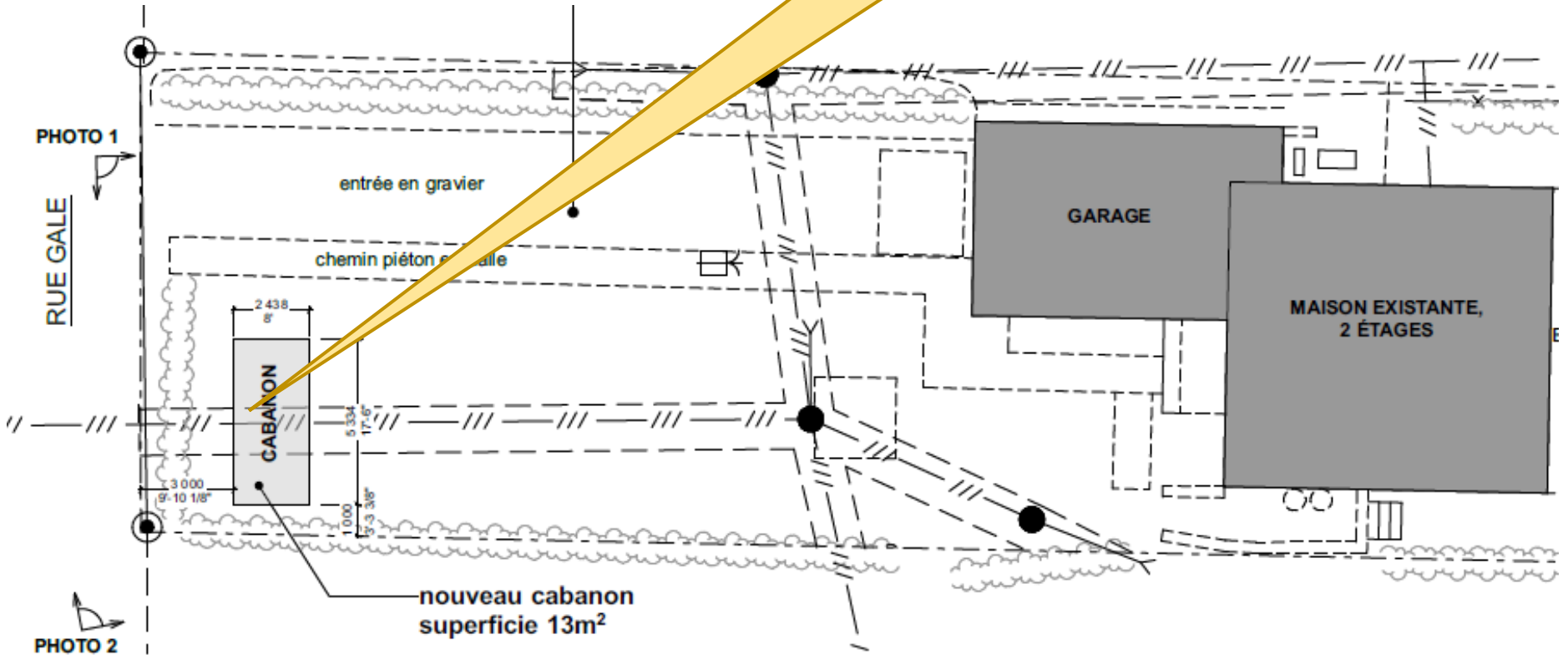
2110, rue Gale  
Lot 6 086 541  
Zone RA/C-2

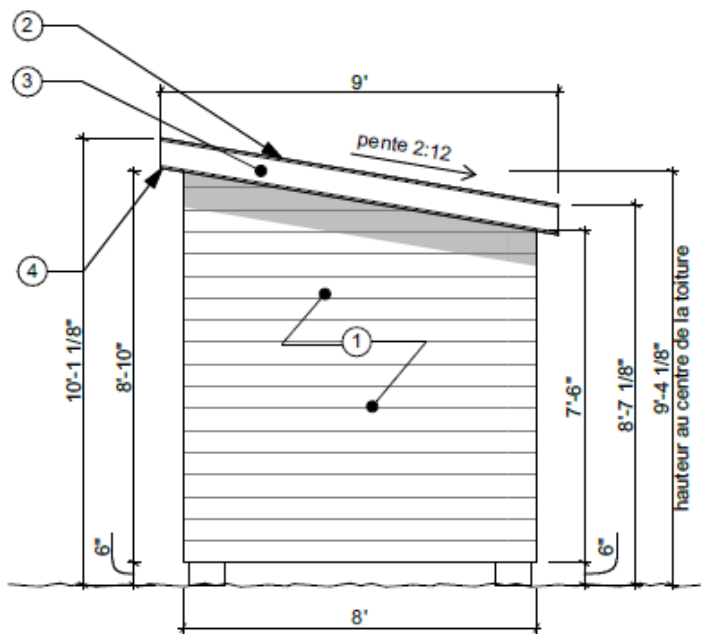


<b>Requérant</b>	Bertrand Lachance (copropriétaire)
<b>Propriétaires</b>	Bertrand Lachance et Mélina Giguère
Résidence unifamiliale privée	
<b>Résumé</b>	Demande de dérogation mineure visant à autoriser la construction d'un cabanon de 13 m <sup>2</sup> situé entièrement dans la cour avant et empiétant partiellement sur une servitude, et ce, contrairement à l'article 3.3.4.2 du <i>Règlement de zonage no 480-85</i> stipulant que les constructions complémentaires peuvent être implantées en cours latérales et arrière seulement sans cependant empiéter sur une servitude.
<b>Notes</b>	<ol style="list-style-type: none"><li>1. L'implantation de la remise, outre pour l'objet de la demande de dérogation mineure et sa localisation dans la servitude, respecte les normes d'implantation prévues au règlement de zonage;</li><li>2. Aucun permis de construction n'est requis pour la construction d'une remise de moins de 15,65 m<sup>2</sup>;</li><li>3. Aucun plan de gestion des eaux de surface n'est requis vu que la superficie de la remise n'est pas supérieure à 15,65 m<sup>2</sup>;</li><li>4. Les cours latérales et arrière ne sont pas constructibles ou aménageables en raison de la bande de protection riveraine et des constructions existantes.</li></ol>

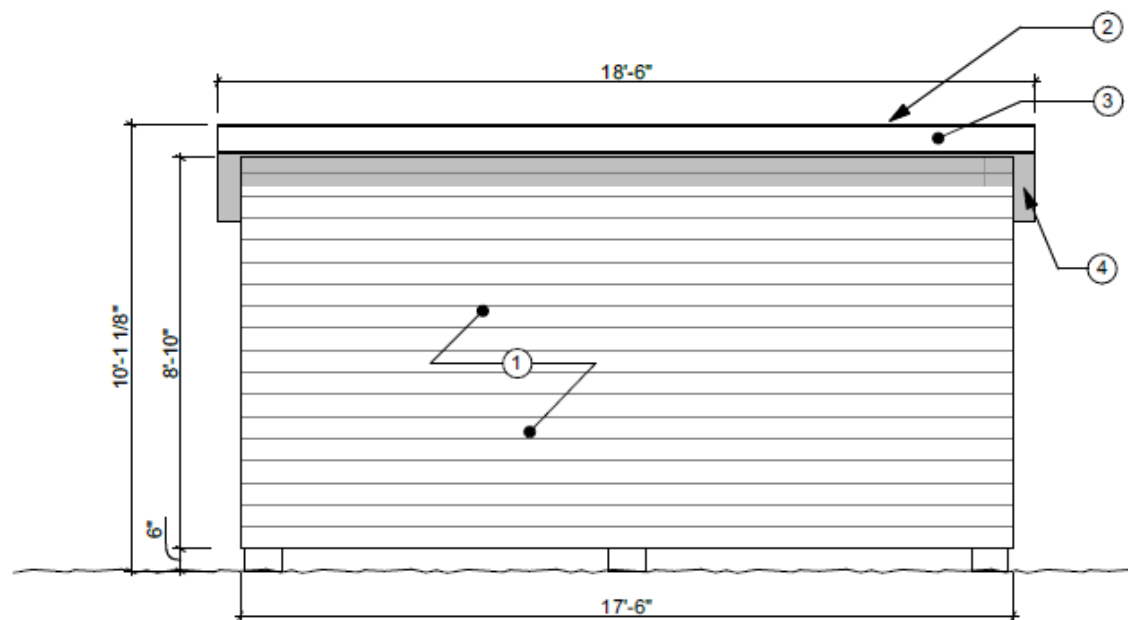
Implantation de la remise en cour avant  
– avec empiètement dans la servitude –  
Proposition retenue par le requérant

**Demande de dérogation mineure**  
implantation en cour avant au lieu  
d'en cour arrière ou latérale.





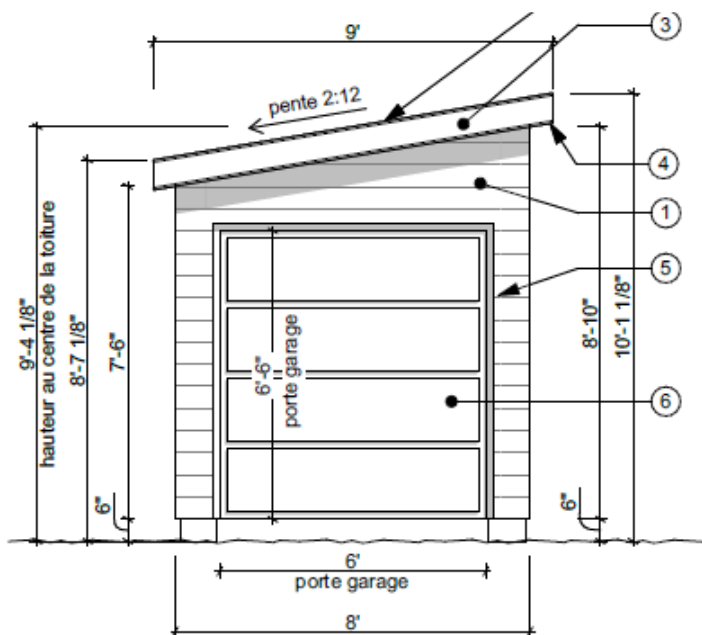
E-03 ÉLÉVATION OUEST - LATÉRALE 1:50



E-04 ÉLÉVATION NORD - RUE GALE

### LÉGENDE ÉLÉVATION

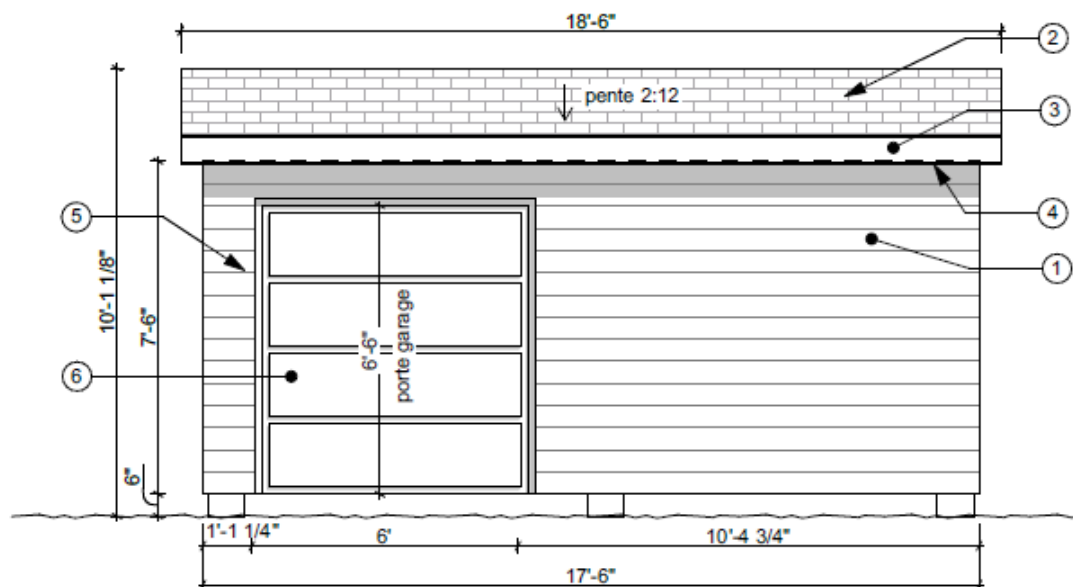
- ① **Revêtement de bois**, cèdre blanc de l'est, pose horizontale, profilé et teinture semi-transparente tel que la maison existante.
- ② **Toiture en bardeau d'asphalte**, couleur noir, modèle au choix du client.
- ③ **Fascias et solins de la toiture**, en acier galvanisé pré-peint, couleur noir.
- ④ **Soffite ventilé** en aluminium, couleur noir, modèle au choix du client.
- ⑤ **Moultures du finition autour des portes**, en acier galvanisé pré-peint, calibre 20, couleur noir.
- ⑥ **Porte de garage**, dimensions 6' x 6' 6", couleur noir, modèle au choix du client.



E-01

ÉLÉVATION EST - ENTRÉE

1:50



E-02

ÉLÉVATION SUD

## LÉGENDE ÉLÉVATION

- ① **Revêtement de bois**, cèdre blanc de l'est, pose horizontale, profilé et teinture semi-transparente tel que la maison existante.
- ② **Toiture en bardeau d'asphalte**, couleur noir, modèle au choix du client.
- ③ **Fascias et solins de la toiture**, en acier galvanisé pré-peint, couleur noir.
- ④ **Soffite ventilé** en aluminium, couleur noir, modèle au choix du client.
- ⑤ **Moultures du finition autour des portes**, en acier galvanisé pré-peint, calibre 20, couleur noir.
- ⑥ **Porte de garage**, dimensions 6' x 6' 6", couleur noir, modèle au choix du client.



PHOTO 1: VUE VERS LA MAISON DEPUIS LA RUE DE GALE

LA VÉGÉTATION EXISTANTE AGIT COMME ÉCRAN TAMPON ENTRE LA RUE ET LE TERRAIN. CELLE-CI RÉDUIRA ÉGALEMENT L'IMPACT VISUEL DU NOUVEAU CABANON SUR LA RUE.



PHOTO 2: VUE VERS LE TERRAIN DEPUIS LA RUE DE GALE

VÉGÉTATION DU TERRAIN VOISIN



Localisation approximative de la remise.  
La haie est à maturité et offre un écran visuel en été.



## DÉROGATIONS MINEURES

### PROJET/DEMANDE

### NORMES – Règlement de zonage 480-85

**Autoriser la construction d'un cabanon de 13,00 m<sup>2</sup> situé entièrement dans la cour avant et empiétant partiellement sur une servitude.**

#### **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.

###### **3.3.4.2 Les constructions complémentaires**

Les constructions complémentaires énumérées au sous-paragraphe b) de l'article 3.3.2 sont autorisées en autant qu'elles respectent les règles suivantes :

###### **a) Les cabanons, garages et abris d'auto :**

###### **Implantation :**

Dans toutes les zones où elles sont autorisées, ces constructions complémentaires doivent être localisées dans la cour arrière et la cour latérale seulement, à une distance d'au moins un mètre (1 000 mm) de toute ligne de lot dans le cas de murs sans ouvertures (...). Dans tous les cas cependant, aucun empiètement sur une servitude n'est autorisé.