

# DM 2074, 20<sup>e</sup> Avenue

CCU  
12 février 2020



<b>Résumé</b>	Suite à la construction de la maison, aménagement final de la cour avant qui requiert 5 dérogations mineures.
<b>Notes</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Dû à l'alignement de la nouvelle maison avec les voisins, la marge de recul est à 16,23m. Ainsi, il n'y avait aucun niveau maximal d'implantation de la maison ce qui explique que la maison est 'haute' et requiert un aménagement en cour avant avec muret plus haut que 500mm (20").</li><li>▪ La demande de permis était substantiellement complète avant la date de l'avis de motion entraînant un gel de certains permis au lac nord (19 novembre 2019).</li></ul>

## **2.1.7 Niveau d'implantation des constructions**

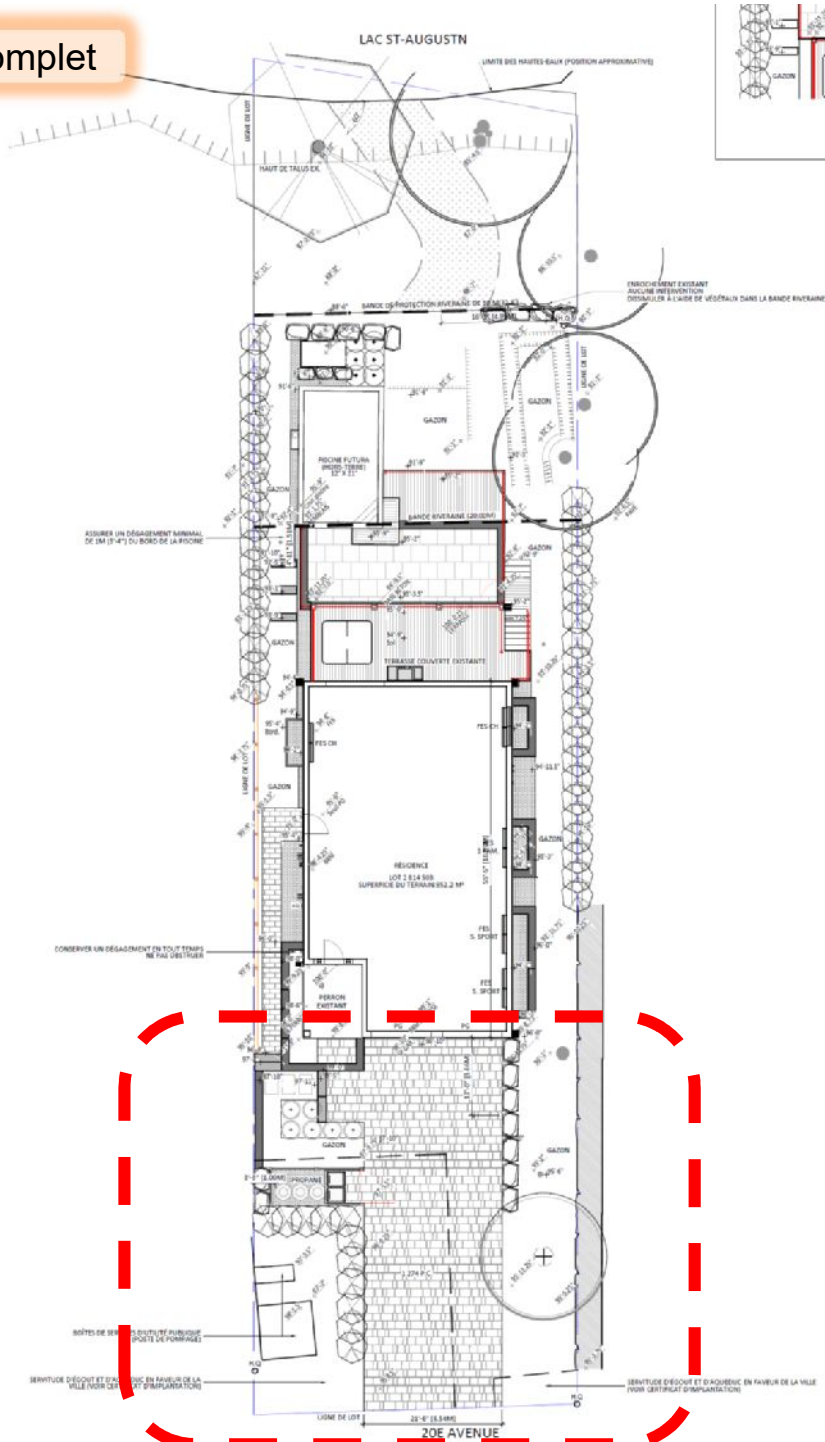
### **2.1.7.1 Implantation éloignée de la rue**

Dans le cas de constructions principales implantées à plus de douze mètres (12 000 mm) de l'emprise de la rue, aucune restriction n'est prévue quant au niveau d'implantation de ces constructions.

PROJET/DEMANDE	NORMES
<p>Implantation d'un réservoir de gaz</p> <p><b>Cour avant vs cour latérale ou arrière</b></p> <p><i>*voir justification*</i></p>	<p><b>3.3.4.2 Les constructions complémentaires</b></p> <p>l) Réservoirs de gaz :</p> <p>Ce type de réservoir est autorisé dans les cours latérales et arrières sous réserve des normes d'installation des Codes appropriés sans toutefois être à moins d'un mètre (1 000 mm) des lignes de lots.</p> <p>Protection visuelle :</p> <p>Un écran doit être installé de manière à dissimuler sa présence à partir de tout endroit dans la rue.</p>
<p>Largeur d'une allée d'accès</p> <p><b>6.6m vs 5m maximum</b></p> <p><b>+31%</b></p>	<p><b>4.3.5.2 Dispositions particulières aux secteurs de zones RA/C-1, RA/C-2 et RA/C-3</b></p> <p>La largeur maximale d'une allée d'accès est fixée à cinq mètres (5 m).</p>
<p>Superficie de l'aire de stationnement</p> <p><b>118m<sup>2</sup> vs 75m<sup>2</sup></b></p>	<p><b>4.3.5.2 Dispositions particulières aux secteurs de zones RA/C-1, RA/C-2 et RA/C-3</b></p> <p>La superficie maximale d'une aire de stationnement hors rue est fixée à soixante-quinze mètres carrés (75 m<sup>2</sup>).</p>
<p>Clôture ou haie en cour avant</p> <p><b>1.52m (60") vs 1.0m (40")</b></p> <p><b>max.</b></p>	<p><b>3.5.2 Règles particulières aux zones résidentielles</b></p> <p><b>3.5.2.1 Hauteur dans la cour avant</b></p> <p>Dans le cas d'un terrain intérieur, un mur hors terre, une clôture ou une haie est autorisé dans la cour avant jusqu'à une hauteur n'excédant pas un mètre (1 000 mm)</p>
<p>Hauteur des bordures et murs de soutènement en cour avant</p> <p><b>915mm (3') vs 500mm (20")</b></p>	<p><b>3.2 USAGES AUTORISÉS DANS LES COURS</b></p> <p><b>3.2.1 Cour avant</b></p> <p><b>3.2.1.2 Règles d'exception</b></p> <p>- les trottoirs, allées, bordures ou murs de soutènement n'excédant pas un demi-mètre (500 mm) de hauteur, lampadaires, plantations (sauf une haie) et autres aménagements semblables paysagers jusqu'à la ligne avant du terrain sans toutefois l'atteindre;</p>



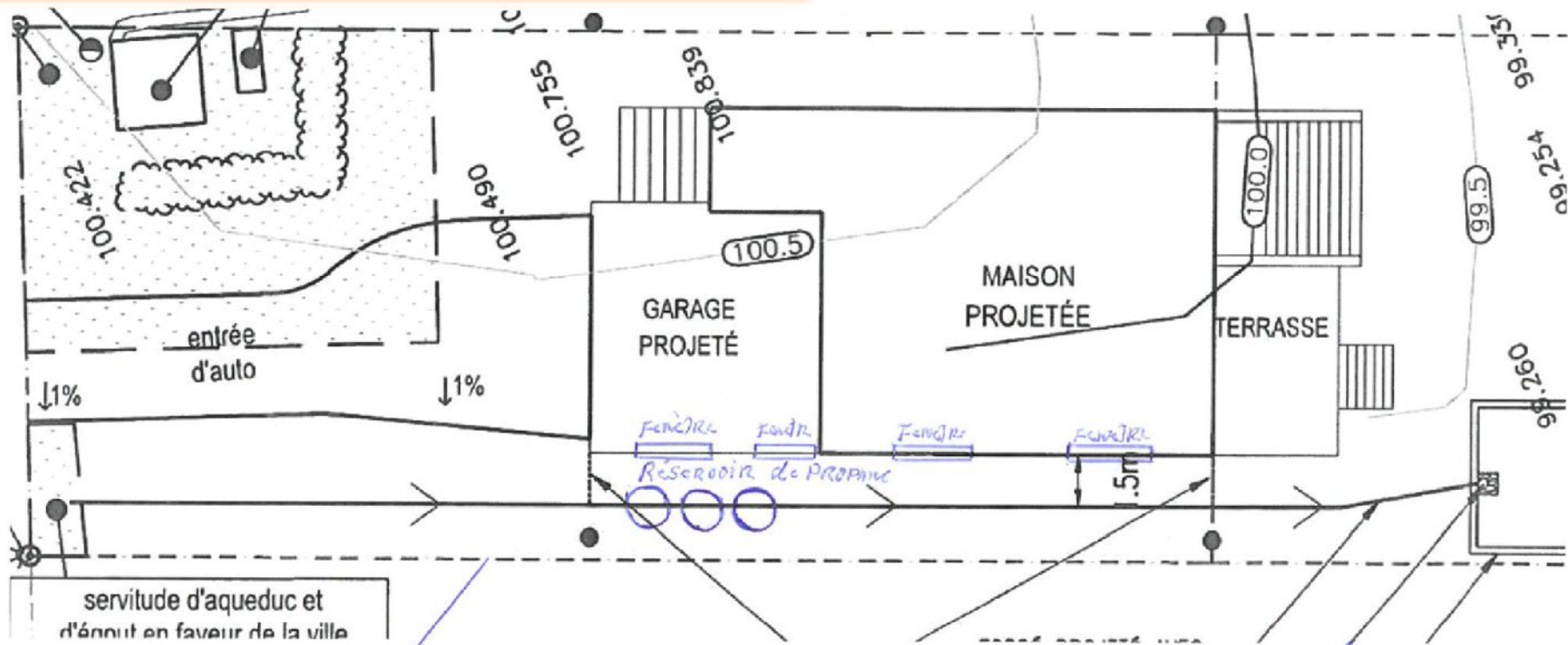
# Plan aménagement terrain complet







## Justification des propriétaires – réservoirs de propane



Ligne de PROPRIÉTÉ

Les dégagement ne sont PAS respectés et Les Réservoirs vont nuire à l'écoulement de l'eau pour le Bassin de rétention

Bassin de rétention

Les Réservoirs sont à 1 m de la maison pour respecter le dégagement des ouvertures et à - de 1 mètre de la ligne de propriété. Les Réservoirs vont nuire à l'écoulement de l'eau

Nous ne pouvons pas installer les réservoirs à moins d'un mètre des fenêtres, ni sur la ligne de propriété. Si nous installons les réservoirs de propane sur la ligne médiane entre les deux, les réservoirs se trouvent donc dans le couloir qui sert d'écoulement pour le bassin de rétention en place. Les réservoirs nuiront donc à l'écoulement naturel vers le bassin. C'est pourquoi nous proposons dans le plan d'aménagement de les localiser ailleurs pour ne pas nuire à cet écoulement.