

DM – Marge et cour avant d'un bâtiment complémentaire

113, rue Moisan

Conseil
8 novembre 2022



113, rue Moisan
Lot 3 056 824
Zone RA/A-90

Requérant	M. Norbert Maltais, propriétaire
Résidence unifamiliale privée	
Budget	30 000 \$
Résumé	Construction d'un abri d'auto détaché du bâtiment principal à proximité de la remise. La remise existante est déjà dérogatoire car elle est située en cour avant à 1.5 m de la ligne avant du lot. Une demande de dérogation mineure est demandée pour l'implantation de l'abri d'auto en cour avant à 1.88 m de la ligne avant du lot. Le bâtiment projeté serait ainsi à l'extérieur de la bande riveraine et hors zone inondable, et ce, sans remblai ni déblai.

Vue de la propriété – 16 septembre 2022



Aérien 2021



Dénivelé du terrain



Lieu de l'implantation projetée



RUE MOISAN

3 202 535

bord de pavage



Demande de dérogation mineure –
implantation de l'abri d'auto projeté en cour
avant au lieu de la cour latérale ou arrière à
1.88 m de la limite de lot avant.

3 056 824

S: 1 765,6

cour avant

MAISON
EXISTANTE
no civ.: 113

entrée
d'auto
(gravier)
(position approximative)

6,10
ABRI
D'AUTO
PROJETÉ
*voir note 7

REMISE
(position approx.)
existante

3 056 825

bande de protection riveraine de 15 mètres
pour une construction complémentaire
établie par réglementation municipale

3 056 823

bande de protection riveraine de 20
mètres pour une construction principale
établie par réglementation municipale

zone inondable de faible courant
récurrence 20-100 ans
(élévation: 5,20 mètres)

zone inondable de grand courant
récurrence 2-20 ans
(élévation: 5,02 mètres)

rive de 10 mètres
(au sens de la Politique de protection des
rives, du littoral et des plaines inondables)

ligne des hautes eaux
(au sens de la Politique de
protection des rives, du littoral
et des plaines inondables)

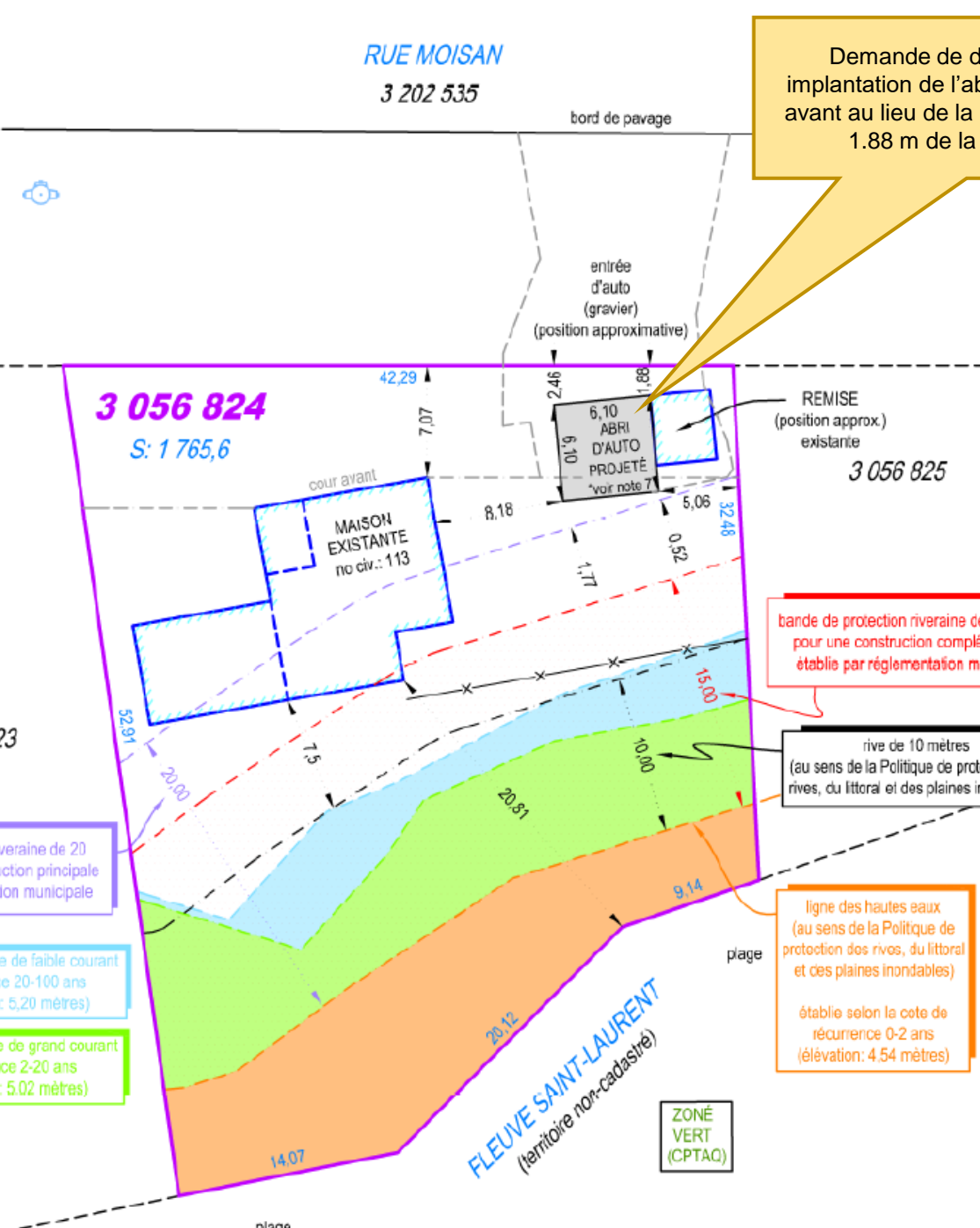
établie selon la cote de
récurrence 0-2 ans
(élévation: 4,54 mètres)

ZONÉ
VERT
(CPTAQ)

FLEUVE SAINT-LAURENT
(territoire non-cadastré)

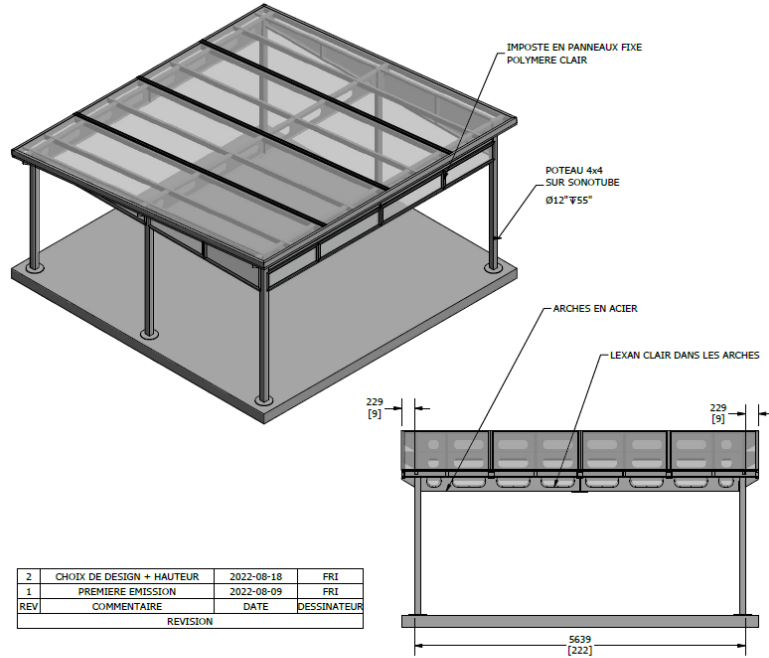
plage

plage





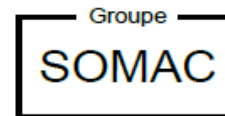
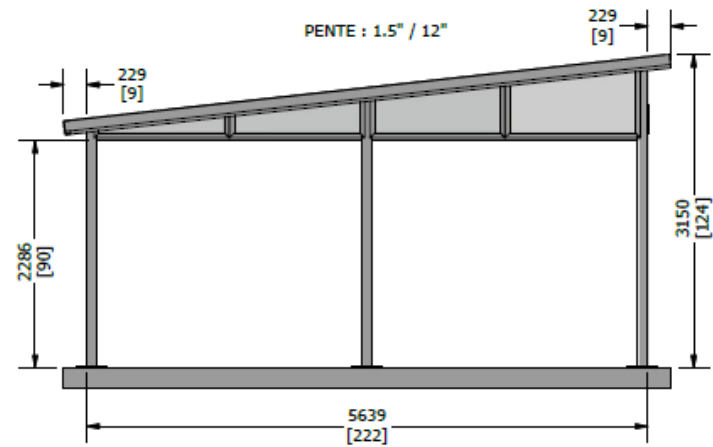
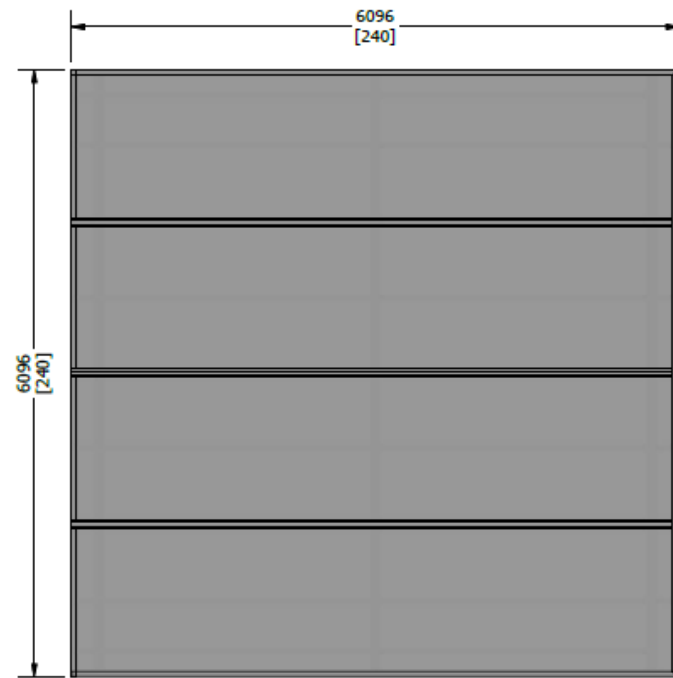
Élévations projetées



2	CHOIX DE DESIGN + HAUTEUR	2022-08-18	FRI
1	PREMIERE EMISSION	2022-08-09	FRI
REV	COMMENTAIRE	DATE	DESSINATEUR
REVISION			

SIGNATURE : _____
 DATE : _____

- TOITURE : TRANSLUCIDE 5/8 MULTI ALVÉOLÉ R2.5 FLIMÉ
- STRUCTURE EN ALUMINIUM PEINTURÉ
- COULEUR NOIR



NORBERT MALTAIS
 DIMENSION

5341
 01

4. Description sommaire de la demande

Description de l'élément de non-conformité aux dispositions d'un règlement de zonage ou de lotissement et nature de la dérogation demandée

Je désire implanter un abri d'auto en cour avant. Ce dernier sera à proximité d'une remise existante.

Raisons pour lesquelles le requérant ne peut se conformer aux dispositions réglementaires applicables

Puisque le lot est borné au Fleuve St-Laurent, il y a plusieurs zones sur le terrain qui ne sont constructible (contraintes naturelles). En effet, une partie du lot est sujet à des bandes de protection riveraine et des zones inondables. Il y a seulement une zone sur le lot qui est à l'extérieur des zones de contraintes. Puisqu'il s'agit d'un abri d'auto moderne, je désire qu'il soit situé le plus près de la rue. Je précise que sur la rue Moisan, la largeur de la rue est beaucoup plus grande que la largeur standard.

Raisons pour lesquelles la dérogation demandée n'a pas pour effet de porter atteinte à la jouissance du droit de propriété des immeubles voisins

Considérant la position des bâtiments existants, il n'y aura aucun impact sur la jouissance des propriétés avoisinantes. Il n'y a aucun voisin du côté Nord du chemin Moisan. Et en analysant le plan de conception de l'abri d'auto, on remarque qu'il ne s'agit pas de structure imposante, mais plutôt épurée. Cette structure va se "fondre" dans le paysage, elle n'abîmera pas la beauté déjà existante du paysage.





Description du préjudice causé au requérant par l'application des dispositions réglementaires

Un refus de la dérogation mineure et son déplacement ailleurs sur le terrain va compromettre la vue existante sur le Fleuve et briser l'harmonie visuelle de la construction existante. Un refus implique la non-faisabilité de projet. Puisqu'au Québec, les hivers peuvent être rigoureux, je désire protéger mes véhicules des intempéries .

Autres renseignements utiles

Il s'agit d'une conception entièrement québécoise. L'abri d'auto est spécialement conçu pour notre climat. Je demeure disponible pour tous renseignements complémentaires.

Dérogation mineure			
Critères	LAU	Conformité	Commentaires
Une dérogation mineure aux règlements de zonage et de lotissement doit respecter les objectifs du plan d'urbanisme.	145.2		Condition respectée
Aucune dérogation mineure ne peut être accordée dans une zone où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité publique.	145.2		Aucun enjeu de sécurité publique
La dérogation ne peut être accordée que si l'application du règlement a pour effet de causer un préjudice sérieux à la personne qui la demande.	145.4		Il ne peut pas installer son abri d'auto ailleurs sur le terrain dû à la topographie et aux zones de contraintes. Ses voitures doivent être protégées des intempéries hivernales et des fientes des bernaches.
La résolution peut aussi avoir effet à l'égard de travaux en cours ou déjà exécutés, dans le cas où ces travaux ont fait l'objet d'un permis de construction et ont été effectués de bonne foi.	145.5		
La résolution par laquelle le conseil rend sa décision peut prévoir toute condition, eu égard aux compétences de la municipalité, dans le but d'atténuer l'impact de la dérogation.	145.7		Aucune condition à recommander

Légende:	
	Critère respecté selon SU
	Informations manquantes ou incomplètes ou à bonifier
	Critère non respecté selon SU
	Critère non applicable

DÉROGATION MINEURE

PROJET/DEMANDE	NORMES
<p>Implantation de l'abri d'auto</p> <p>En cour avant au lieu d'une cour latérale ou arrière à 1.88 m de la limite avant</p>	<p style="text-align: center;">3.3.4.2 Les construction complémentaires</p> <p>Les constructions complémentaires énumérées au sous-paragraphe b) de l'article 3.3.2 sont autorisées en autant qu'elles respectent les règles suivantes :</p> <p>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 <u>cour arrière et la cour latérale seulement</u>, à une distance d'au moins un mètre (1 000 mm) de toute ligne de lot dans le cas de murs sans ouvertures, sauf pour les cabanons jumelés où une marge latérale nulle peut être appliquée uniquement lorsqu'ils accompagnent un usage principal jumelé; dans le cas de murs avec ouverture(s), cette distance minimale est de deux mètres (2 000 mm). Pour ce qui est d'un garage attenant à une habitation, ce sont les normes pertinentes de la partie 4 qui s'appliquent. Dans tous les cas cependant, aucun empiétement sur une servitude n'est autorisé.</p>

Recommandations

SU	Autoriser la DM	
CCU	Autoriser la DM	