

DM – Marge de recul avant 13 et 15 rue du Boisé

Conseil
6 décembre 2022



13 et 15, Rue du Boisé
Lots 6 245 589 et
6 245 590 Zone
RA/C-7



Requérant	Construction McKinley inc., entrepreneur pour M. Guilherme Dos Santos Holtz et Mme Frédérique Duplessis propriétaires
Résidences jumelées isolées	
Résumé	Cette demande de dérogation est associée à une construction faite en 2022. La marge de recul avant pour le perron n'est pas conforme et il faut régulariser la situation existante.

Octobre 2022





#23

#24

#22

#20

#18

#16

#14

#12

#10

#8

#21

#19

#17

#15

#13

#11

#9

#7

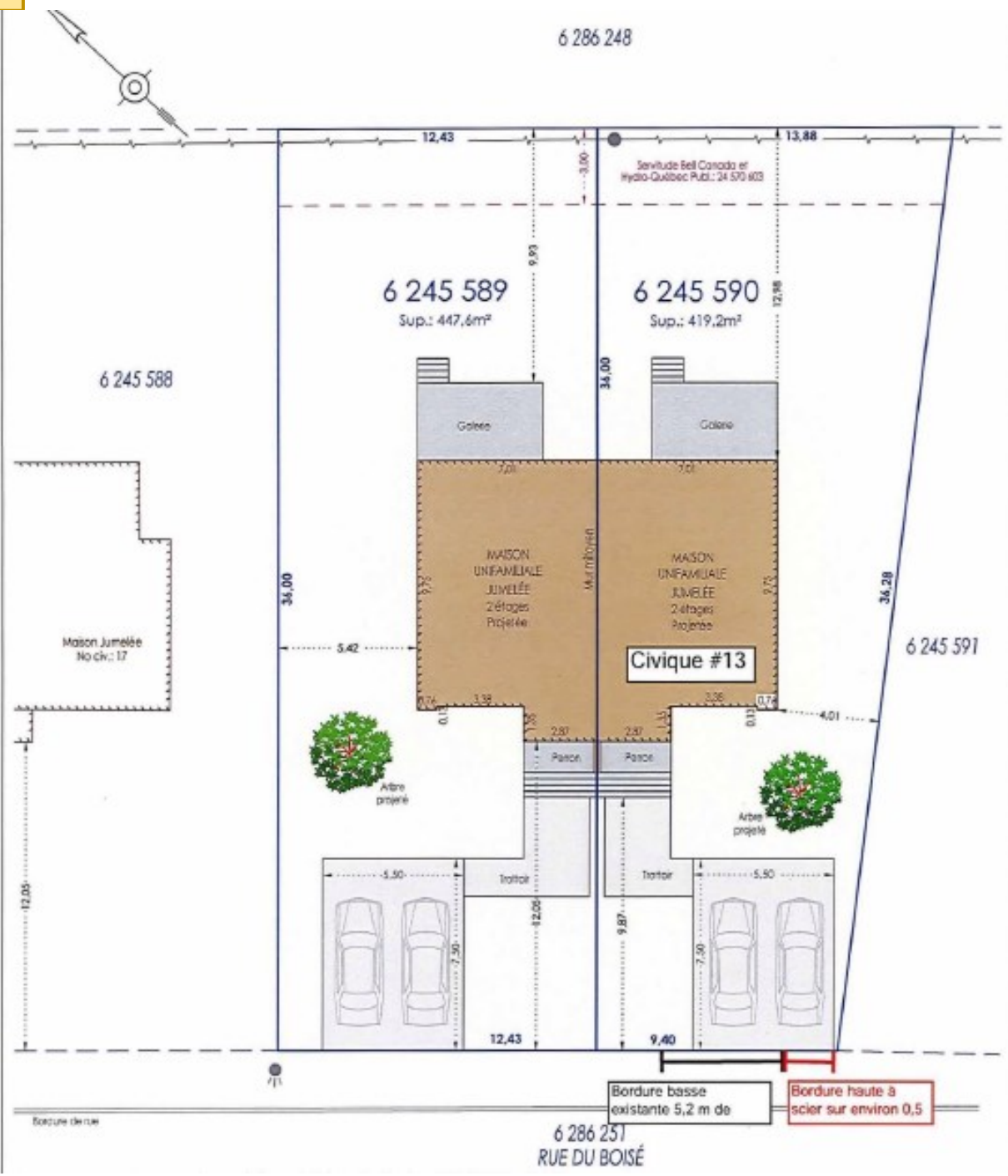
#5

Rue du Bois

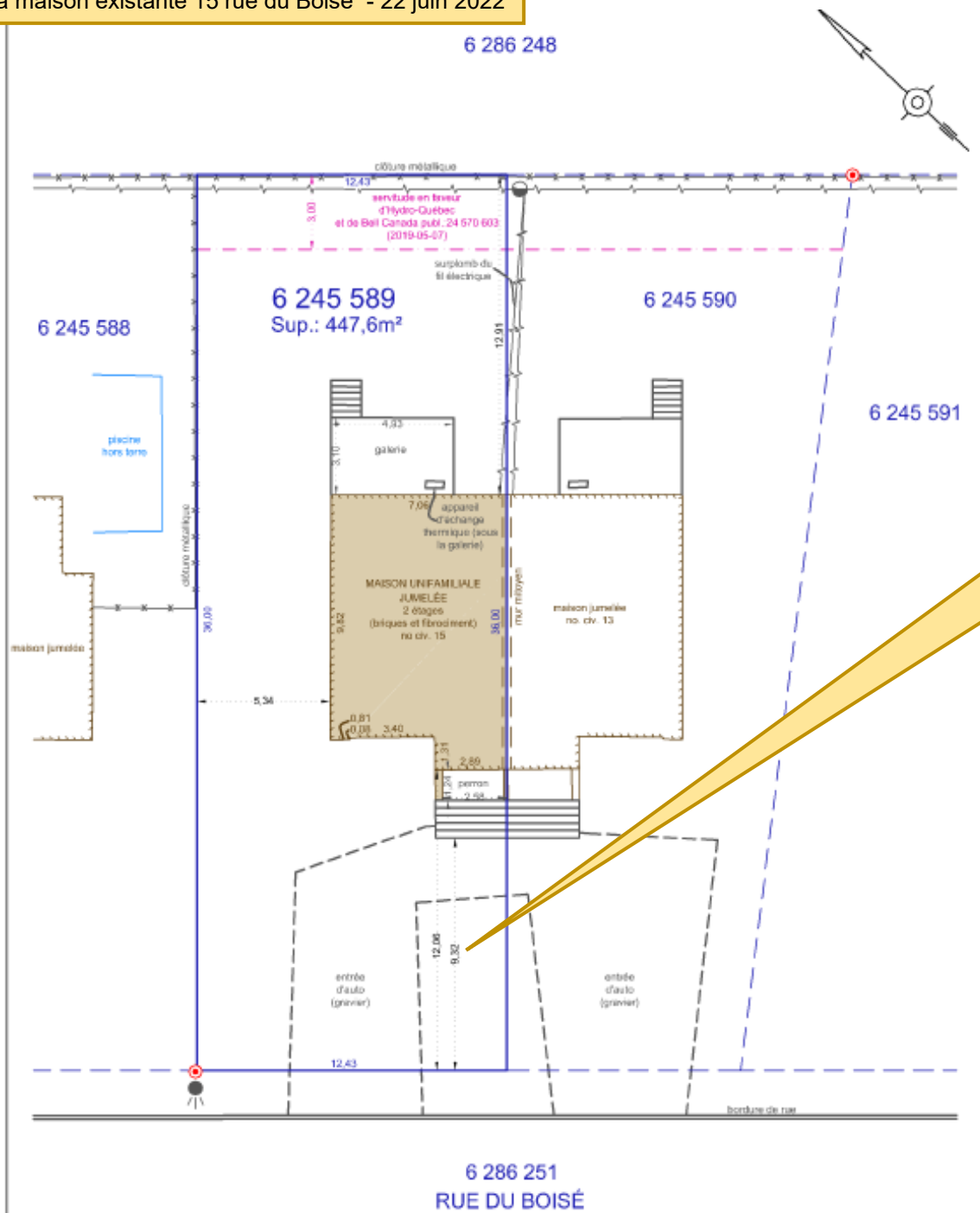
Rue André

#24

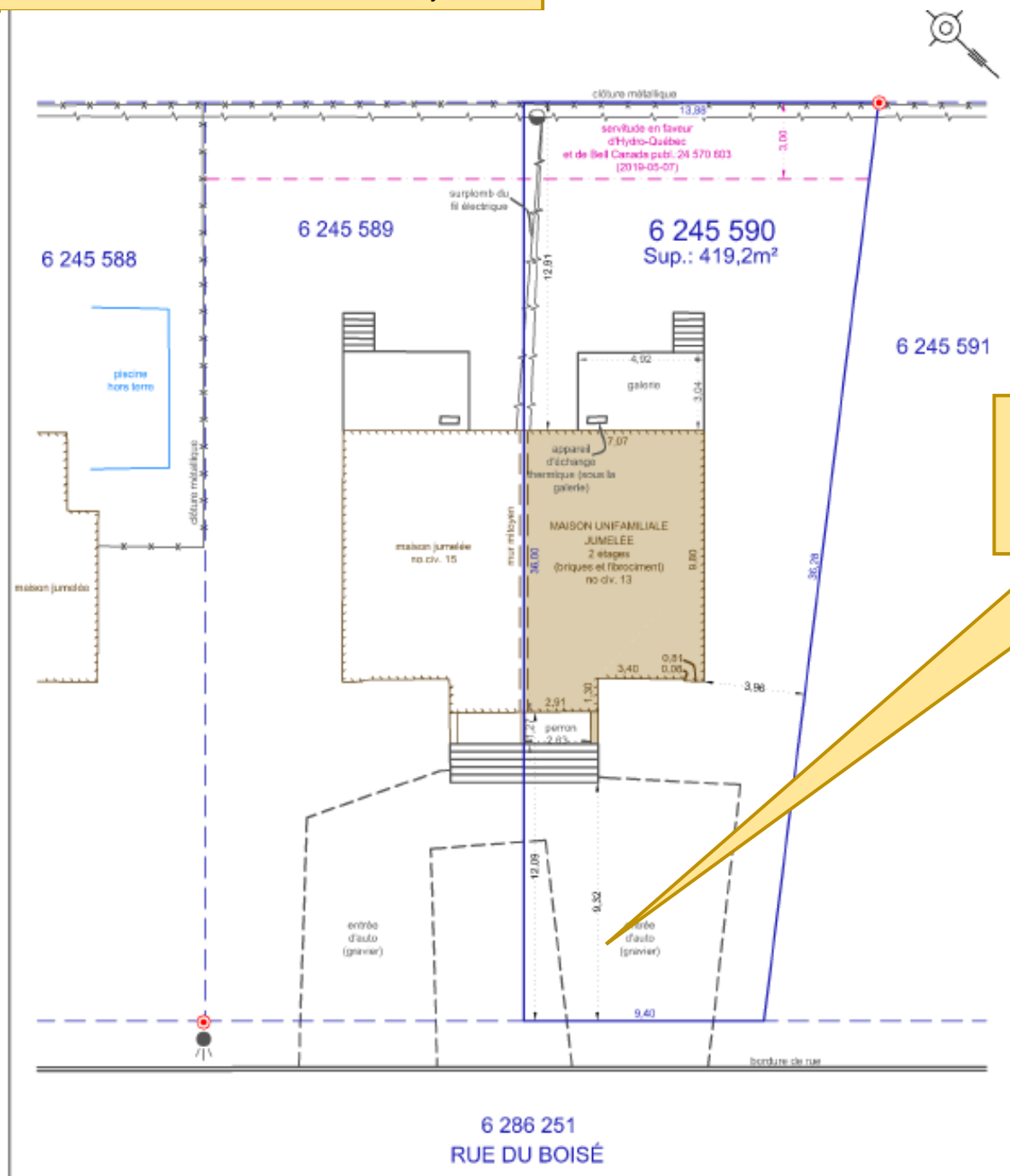
p







Demande de dérogation mineure marge de recul avant de la future résidence – empiètement de plus de 2 m



Demande de dérogation mineure marge de recul avant de la future résidence – empiètement de plus de 2 m

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
Les marches du perron avant empiètent de plus de 2 mètres dans la marge de recul avant du bâtiment.

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

La hauteur des services dans la rue a obligé une hauteur minimum plus haute que prévu du bâtiment sur lequel une marche supplémentaire a dû être ajoutée pour permettre un aménagement de terrain harmonieux.

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

L'ajout d'une marche est justement pour permettre un aménagement du terrain similaire à ceux déjà faits pour les bâtiments voisins.

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

Le respect des dispositions réglementaires aurait nécessité la construction d'ouvrages d'aménagement de terrain plus complexe, plus onéreux et surtout hors standard par rapport au concept du secteur et donc aux unités déjà construites.

Autres renseignements utiles

L'empiètement des marches dans la marge avant est approximativement de 18 cm, ce qui est très négligeable.

DÉROGATION MINEURE

PROJET/DEMANDE

NORMES – Règlement de zonage 480-85

Marge de recul avant
L'escalier avant empiète dans la marge
avant sur plus de 2 m soit 2,18 m

4.3.5.4 DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE DE CLASSE RA/C-7

(...)

4.3.5.4.3 Implantation du bâtiment principal

(...)

4.3.5.4.3.1 Marge de recul

- La marge de recul minimale est fixée à 11,5 m.

(...)

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.

3.2.1.2 Règles d'exception

Font exception à la règle générale:

(...)

- les escaliers emmurés et ouverts par rapport au sous-sol et au rez-de-chaussée, pourvu que l'empiètement n'excède pas deux mètres (2 000 mm) dans la marge de recul et pourvu que la superficie horizontale de plancher n'excède pas cinq mètres carrés (5 m²);