

DM – Autoriser la construction d'un garage détaché en cour avant

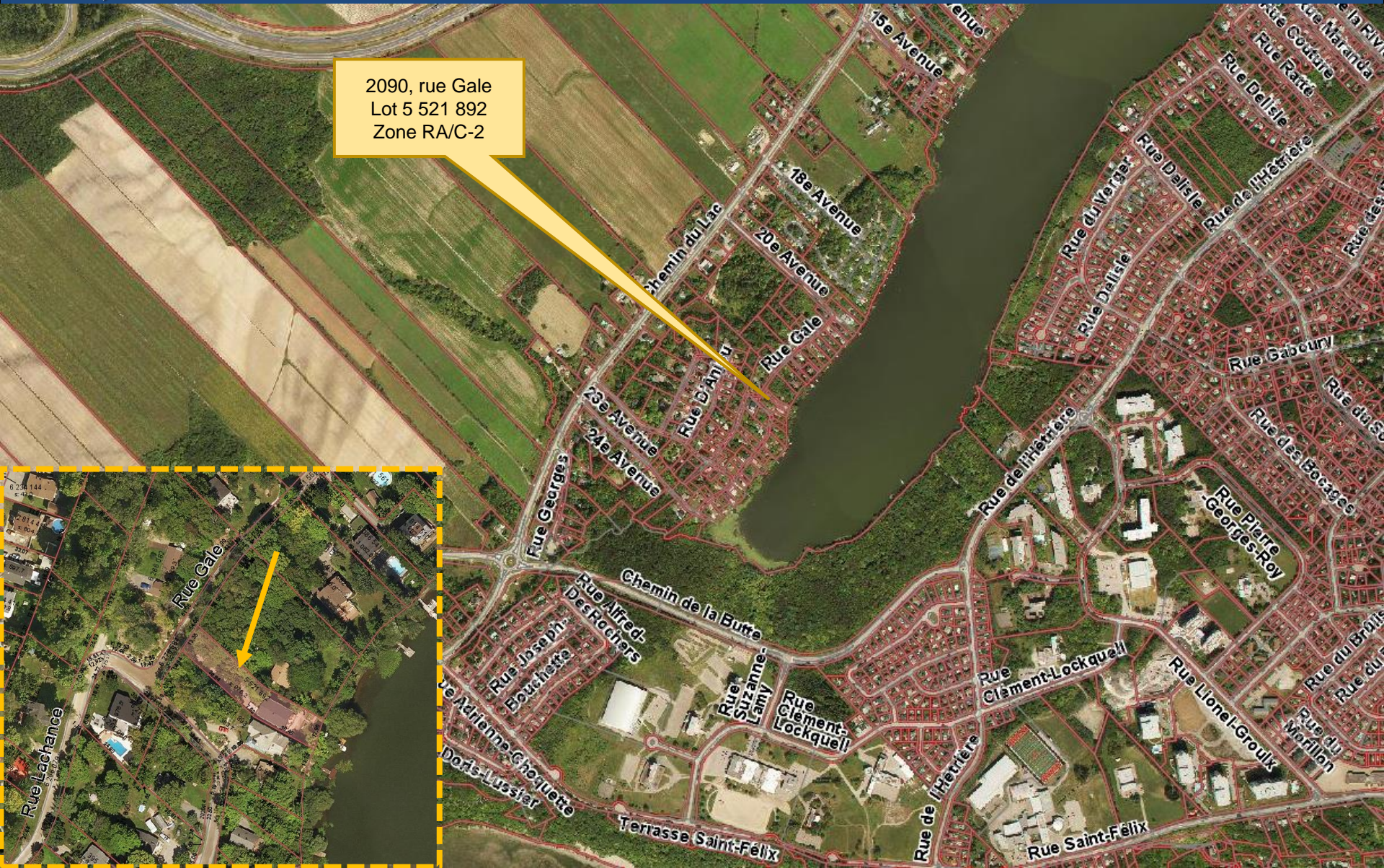
Conseil

16 mai 2023



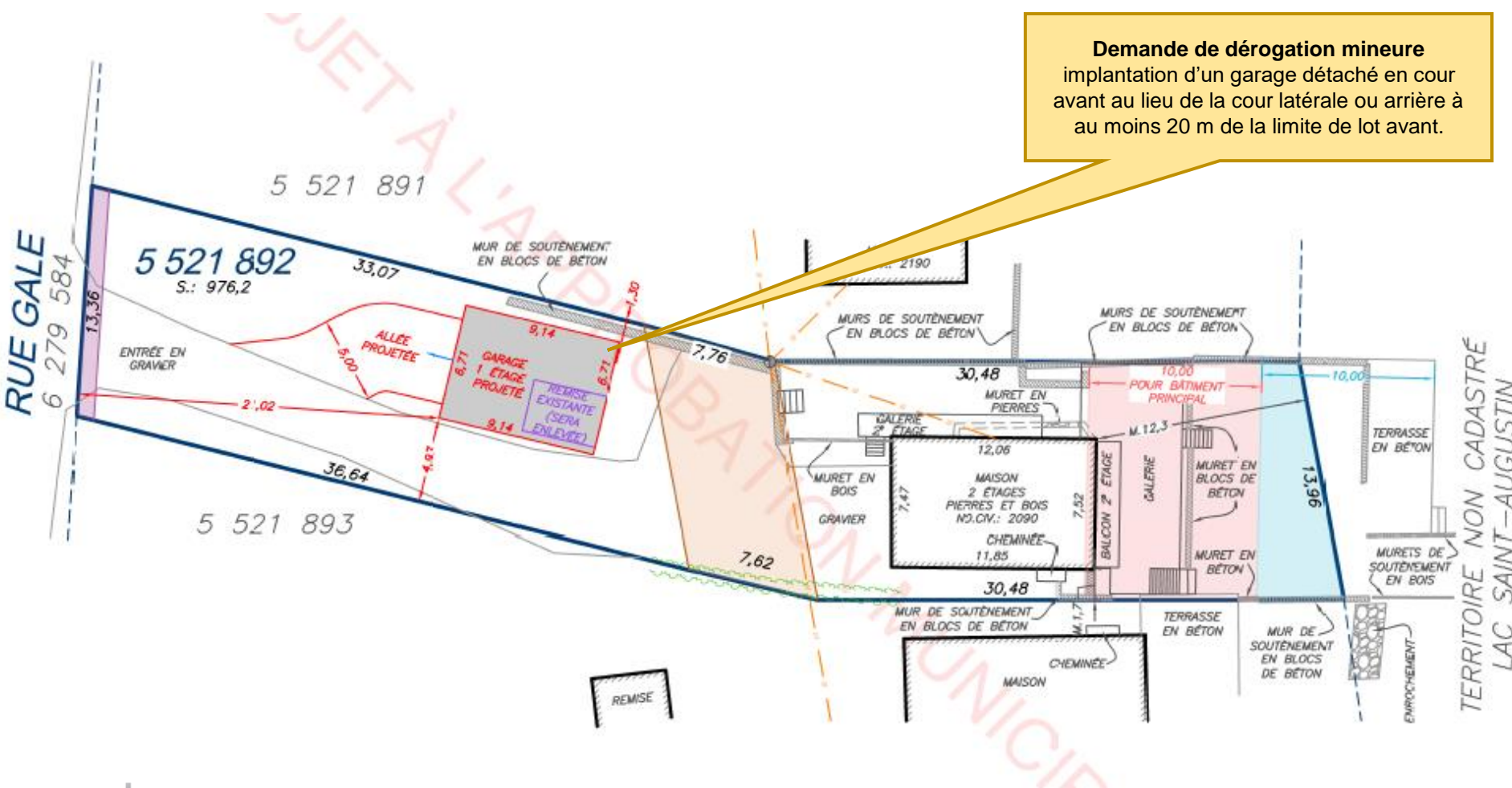
2090, rue Gale

2090, rue Gale
Lot 5 521 892
Zone RA/C-2



Requérant	M. Simon Bilodeau, copropriétaire de l'immeuble
Propriétaires	Mme Élisabeth Tremblay et M. Simon Bilodeau
Résidence unifamiliale privée	
Résumé	<p>Demande de dérogation mineure visant à autoriser la construction d'un garage détaché situé en cour avant au lieu d'une cour latérale ou arrière tel que stipulé à l'article 3.3.4.2 du Règlement de zonage no. 480-85.</p> <ul style="list-style-type: none">• Construction d'un garage détaché en cour avant en remplacement de la remise existante, déjà dérogatoire par sa localisation en cour avant;• Une demande de dérogation mineure est requise car aucun autre emplacement n'est possible dû à l'étroitesse du lot et à la bande de protection riveraine. Une servitude d'aqueduc et d'égout restreint la possibilité de rapprocher le garage projeté du mur avant de la résidence;• Si la demande est acceptée, un plan de gestion des eaux pluviales sera remis ainsi qu'un plan d'aménagement pour les bandes végétalisées.

Demande de dérogation mineure
 implantation d'un garage détaché en cour
 avant au lieu de la cour latérale ou arrière à
 au moins 20 m de la limite de lot avant.



LOT: 5 521 892
 CADASTRE: CADASTRE DU QUÉBEC
 CIRC. FONC.: PORTNEUF
 MUNICIPALITÉ: VILLE DE SAINT-AUGUSTIN-DE-DESMAURES
 MANDANT: SIMON BILODEAU

- SERVITUDE D'AQUÉDUC ET D'ÉGOUT NO. 22 738 994 (LARGEUR: 7,0 MÈTRES)
- SERVITUDE D'AQUÉDUC ET D'ÉGOUT NO. 23 512 084 (LARGEUR 1,0 MÈTRE)
- RIVE APPROXIMATIVE POUR BÂTIMENT PRINCIPAL (LARGEUR: 10,0 MÈTRES)
- RIVE APPROXIMATIVE (LARGEUR: 10,0 MÈTRES)

RÈGLEMENTS MUNICIPAUX	
ZONAGE:	RA/C-2
MARGES GARAGE:	
AVANT:	NON AUTORISÉ
ARRIÈRE:	1,0
LATÉRALE SANS OUVERTURE:	1,0
LATÉRALE AVEC OUVERTURE:	2,0
LATÉRALE TOTALE:	N/A

IMPORTANT

S.V.P. ME RETOURNER PAR FAX AU #18-653-0930

VOTRE APPROBATION: _____ APPROUVÉ PAR _____

DATE PRÉVUE POUR L'EXCAVATION: _____ DATE _____


SUPERFICIE BÂTIMENT SOL: 61,32
 % OCCUPATION BÂTIMENT SOL: 6,28


% D'ESPACE VERT: 36,25

TABLEAU DES MODIFICATIONS	
MODIFICATION	DATE
MODIFICATION DE LA ZONE	2023-02-24

Dessiné par: QUÉBEC, LE 31 JANVIER 2023
 CG
 Vérifié par: **SIGNÉ**
 GENEVIÈVE TRAVERSY, a.-g.
 ÉCHELLE: 1:300 (S.I.)
 Copie conforme à l'original émise le:

LÉGENDE MATÉRIAUX:

 REVÊTEMENT HORIZONTALE
 MODÈLE: VOIR PROPRIÉTAIRE
 COULEUR: VOIR PROPRIÉTAIRE

 BARDEAU D'ASPHALTE
 MODÈLE: VOIR PROPRIÉTAIRE
 COULEUR: VOIR PROPRIÉTAIRE

1 LUMINAIRE MURAL

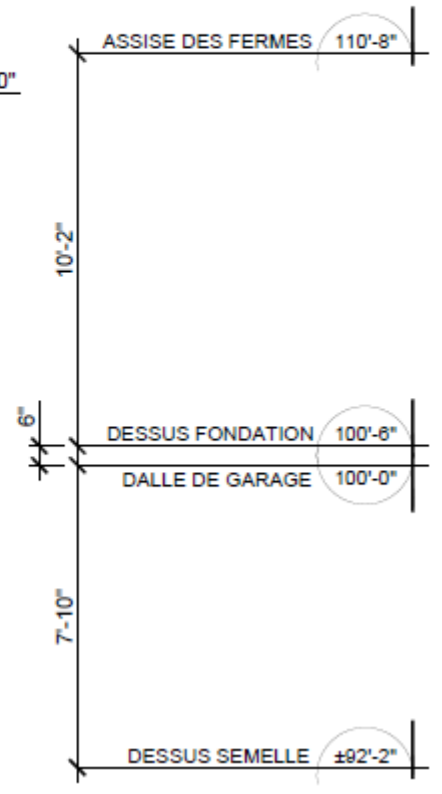
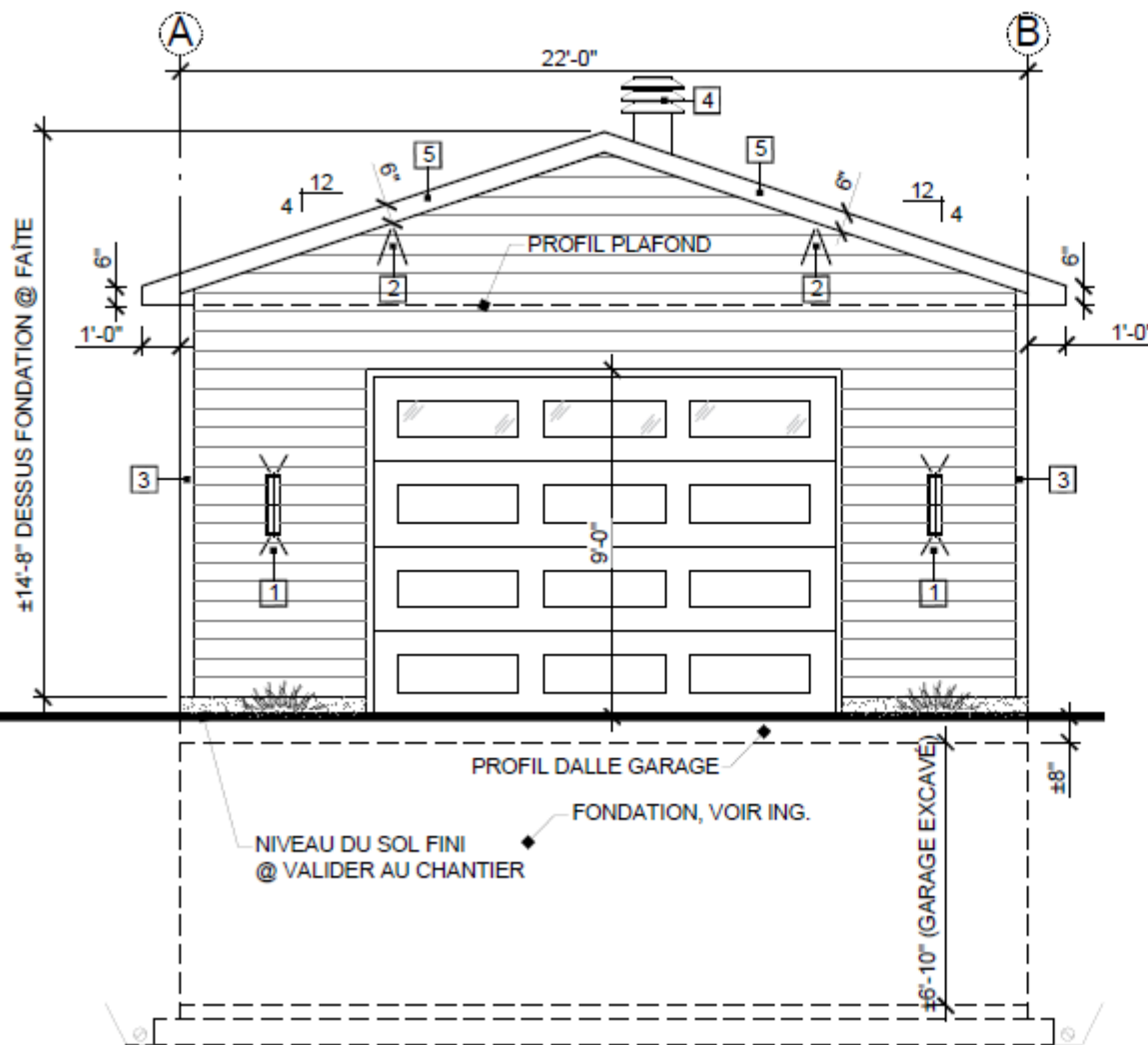
2 LUMINAIRE ENCASTRÉ

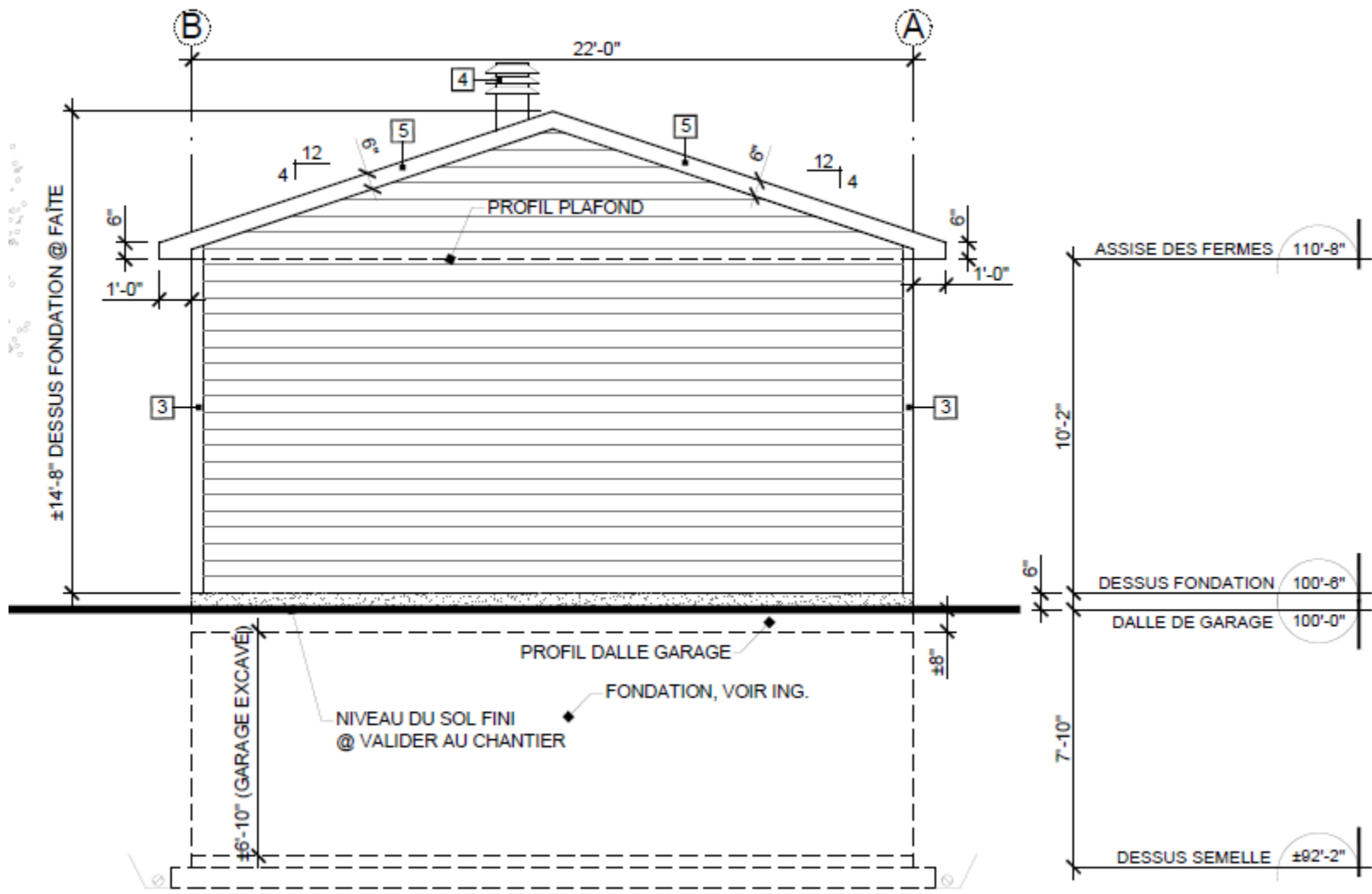
3 MOULURE DE COIN 4"
 COULEUR: VOIR PROPRIÉTAIRE

4 VENTILATEUR TYPE MAXIMUM

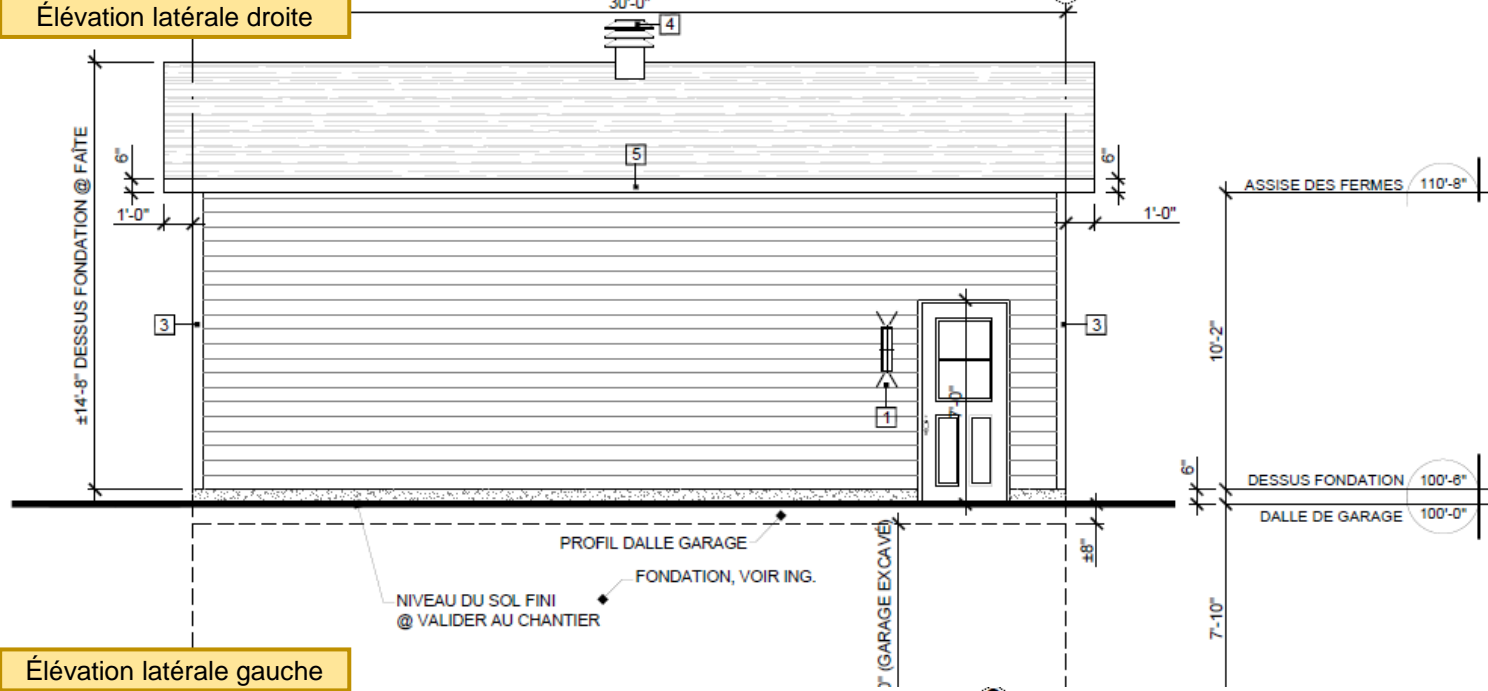
5 FASCIA EN ALUMINIUM 6"
 COULEUR: VOIR PROPRIÉTAIRE

PORTES ET FENÊTRES: NOIR
 VENTILATION DE L'ENTRETOIT @
 COORDONNER AVEC ENTREPRENEUR
 DESCENTE DE GOUTTIÈRE @
 COORDONNER AVEC ENTREPRENEUR





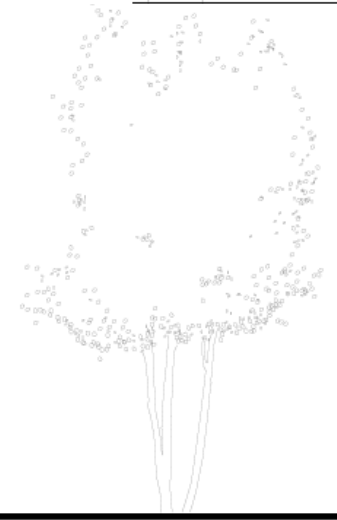
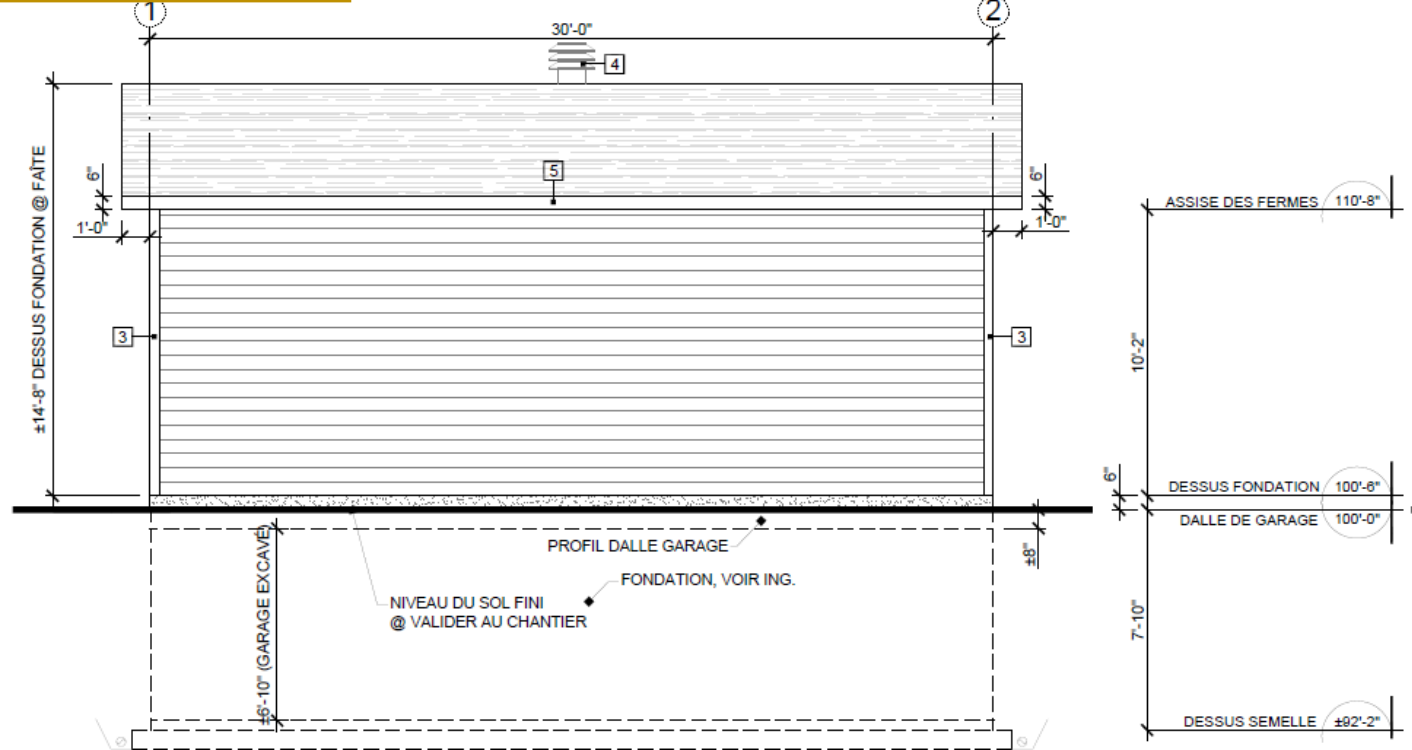
Élévation latérale droite



*** IMPORTANT ***
 S'ASSURER QUE LES SEMELLES DE FONDATIONS RETROUVENT TOUJOURS @ 5'-0" MINIMUM EN DESSUS DU SOL FINI, PLACER ISOLANT RIGIDE DU CÔTÉ EXTÉRIEUR DES FONDATIONS ET EMPATTEMENT AU BESOIN POUR S'ASSURER DE LA PROTECTION CONTRE LE GEL (VOIR INGÉNIEUR)

2 ÉLÉVATION DROITE

Élévation latérale gauche



*** IMPORTANT ***
 S'ASSURER QUE LES SEMELLES DE FONDATIONS SE RETROUVENT TOUJOURS @ 5'-0" MINIMUM EN DESSOUS DU SOL FINI, PLACER ISOLANT RIGIDE DU CÔTÉ EXTÉRIEUR DES MURS DE FONDATIONS ET EMPATTEMENT AU BESOIN POUR S'ASSURER DE LA PROTECTION CONTRE LE GEL (VOIR INGÉNIEUR)

2 ÉLÉVATION GAUCHE

ÉCHELLE 3/16" = 1'-0"

DÉROGATION MINEURE

PROJET/DEMANDE

NORMES

**Autoriser la construction
d'un garage détaché en
cour avant.**

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, 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 empiètement sur une servitude n'est autorisé.