

DM – Autoriser un mur de soutènement et un cabanon en cour avant

434, chemin de la Plage-Saint-Laurent

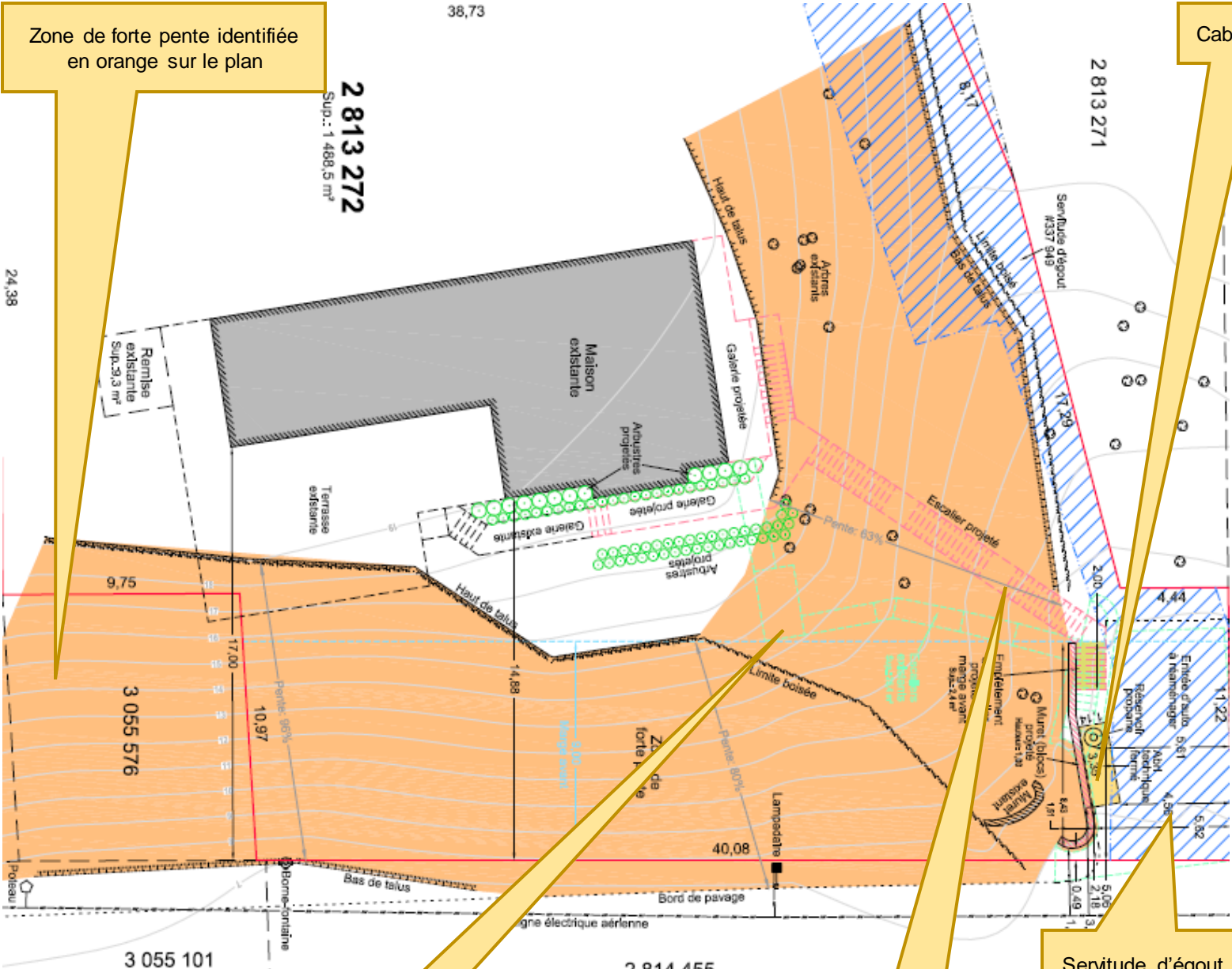
Conseil

16 mai 2023



Requérant	Pierre-Olivier Bureau-Alarie, Architecte
Propriétaire	Jean Bédard, propriétaire
Résidence unifamiliale	
Résumé	<p>Demande de dérogations mineures visant à autoriser :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Demande visant à autoriser la reconstruction d'un muret de soutènement en cour avant à une distance de 1,80 m de la chaîne de rue au lieu d'au moins 3 m tel que stipulé à l'article 3.5.2.1 du Règlement de zonage no. 480-85. • La construction d'un cabanon entièrement situé à l'intérieur de la cour avant, et ce, contrairement à l'article 3.3.4.2 du Règlement de zonage no. 480-85 stipulant que les constructions complémentaires peuvent être implantées en cours latérales ou arrière seulement;
Notes	<ol style="list-style-type: none"> 1. Le requérant mentionne qu'aucun travaux de déblai/remblai ne seront effectués dans la forte pente puisqu'un muret de soutènement y est déjà présent et que le mur de remplacement utilisera le même emplacement; 2. La stabilité du mur de soutènement sera assurée par l'installation d'ancrage de type tirants métalliques dans la pente, comme c'est le cas pour le mur de soutènement actuel; 3. Le mur de soutènement n'a pas fait l'objet d'une DM lors de sa construction initiale. La présente demande vise à régulariser la situation pour la nouvelle construction; 4. La superficie du cabanon (3.82 m²) ne justifie pas qu'un PIIA pour la gestion des eaux pluviales soit présenté puisque la surface naturelle modifiée est de moins de 20 m² (6^e alinéa de l'article 2.2 du Règlement relatif aux P.I.I.A. no 915-93). La construction ne requiert pas l'obtention d'un permis de construction;





Zone de forte pente identifiée en orange sur le plan

2 813 272
Sup.: 1 488,5 m²

Cabanon projeté

24,38

Remblais existante
Sup.: 29,3 m²

2 814 455
Chemin de la Plage-Saint-La

3 055 576

3 055 101

2 813 271

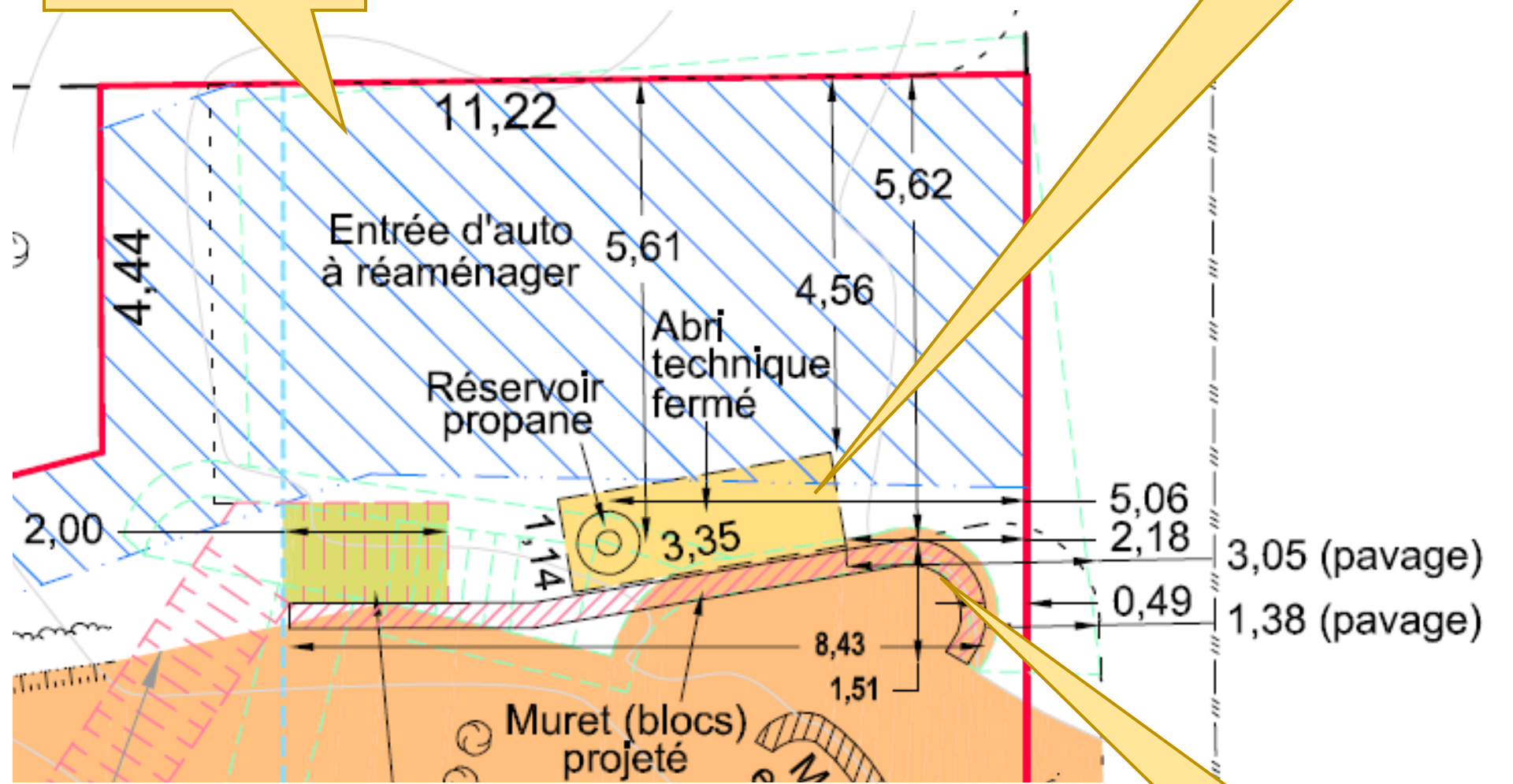
Escalier existant

Escalier projeté

Servitude d'égout identifiée (en hachuré bleu)

Servitude d'égout identifiée (en hachuré bleu)

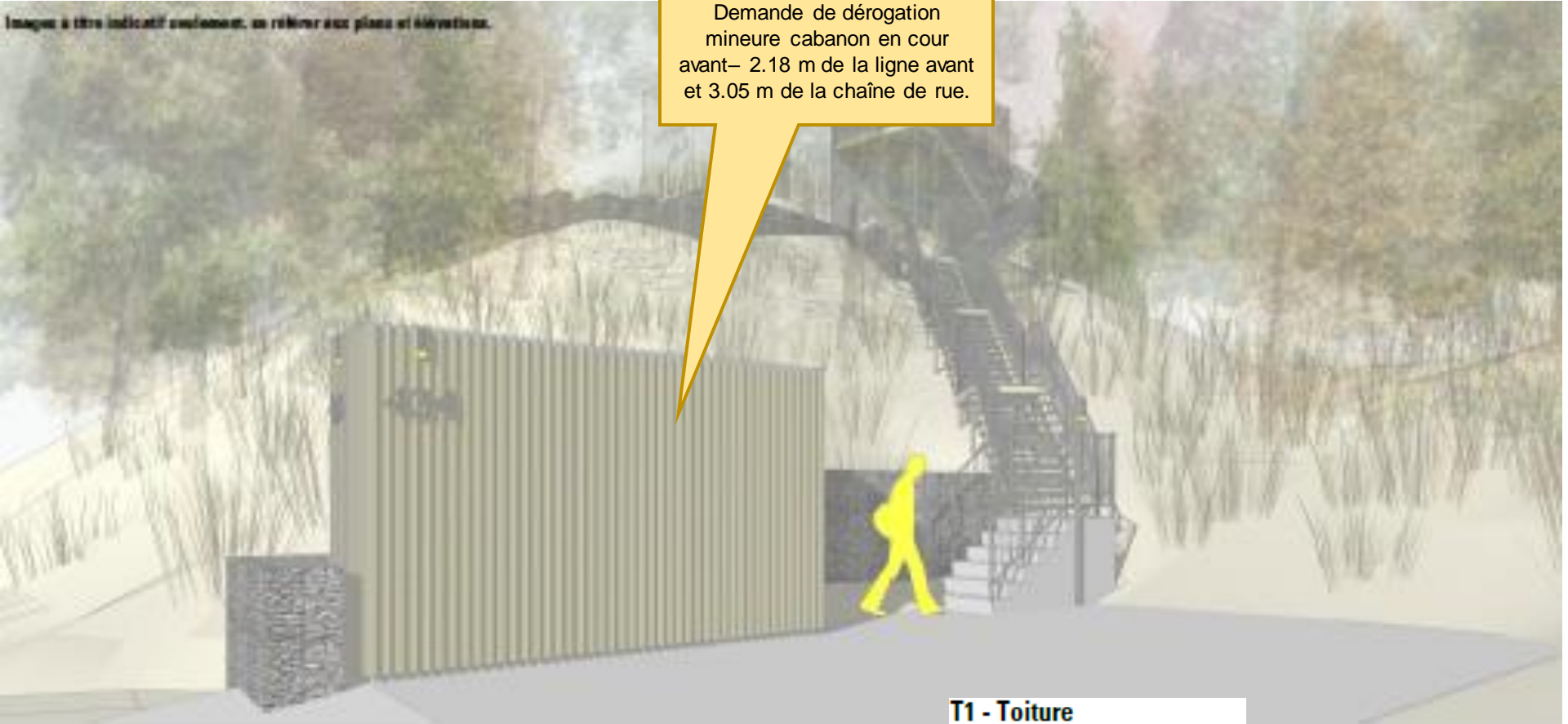
Demande de dérogation mineure
Cabanon en cour avant à au moins 3.05 m de la chaîne de rue et à au moins 2.18 m de la ligne avant de terrain.



Demande de dérogation mineure
Mur de soutènement en cour avant à 1,80 m de la chaîne de rue au lieu de 3 m

Images à titre indicatif seulement, se référer aux plans et élévations.

Demande de dérogation mineure cabanon en cour avant- 2.18 m de la ligne avant et 3.05 m de la chaîne de rue.



Murs avant et latéraux

Mur arrière

T1 - Toiture

DRF : s/o | ITS : s/o | R s/o

- Toiture en parement d'acier émaillé;

M1 - Mur extérieur en déclin avec lattes

DRF : s/o | ITS : s/o | R s/o

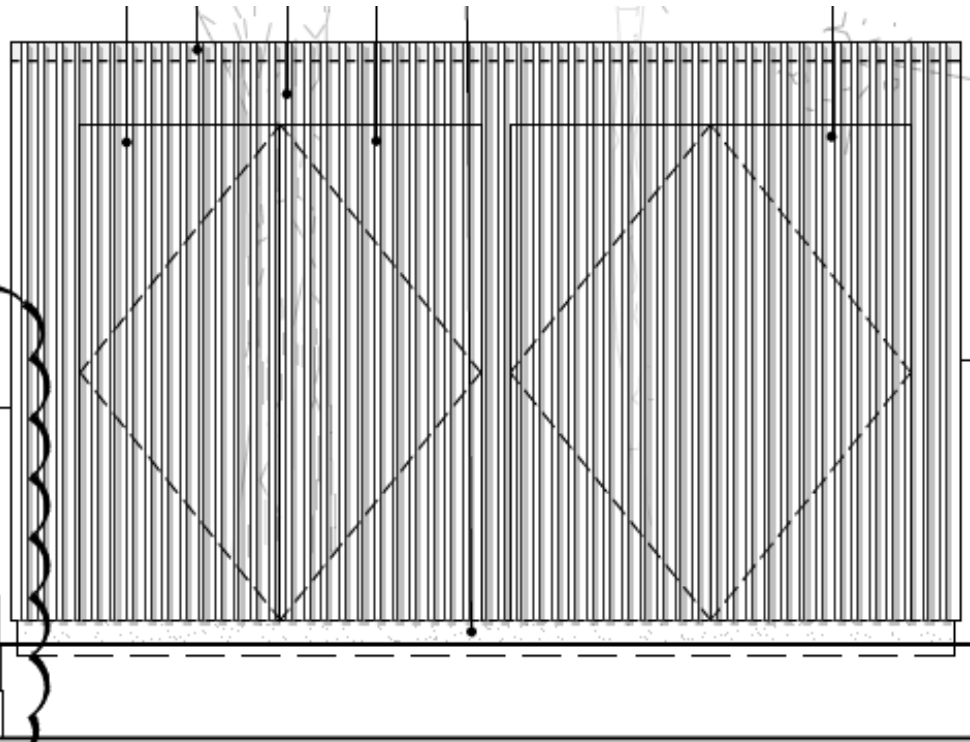
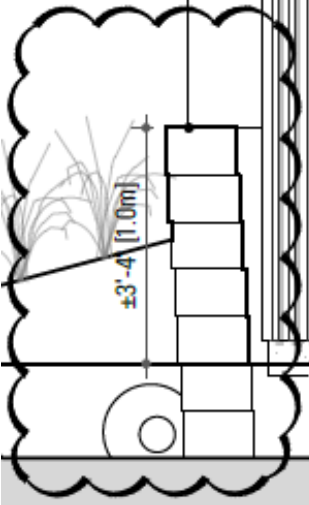
- Lattes de bois 1" ÉP x 1" verticales @ 3" c/c, voir légende des matériaux;
- Déclin de bois 5/8" ÉP x 6" vertical, voir légende des matériaux;
- Fournures en bois 1"x3" @ 16" c/c diagonale;

M2 - Mur extérieur en déclin

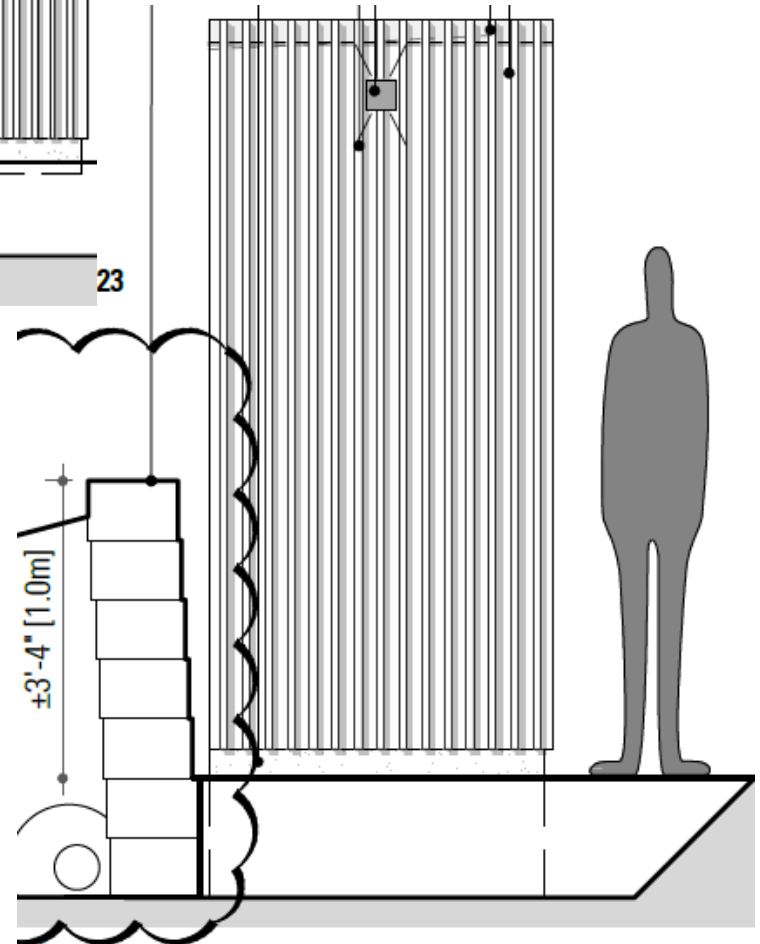
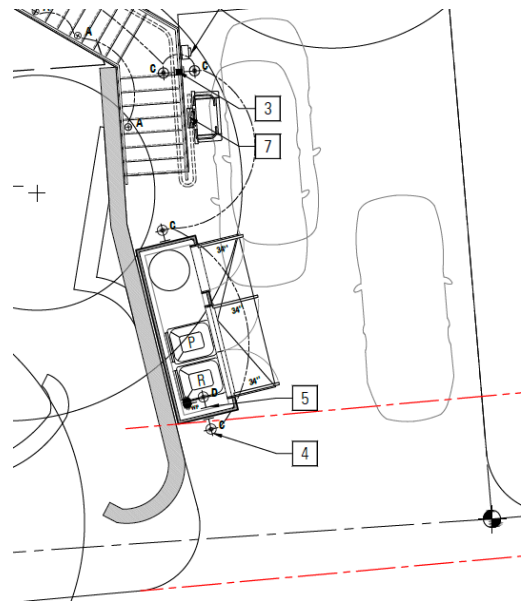
DRF : s/o | ITS : s/o | R s/o

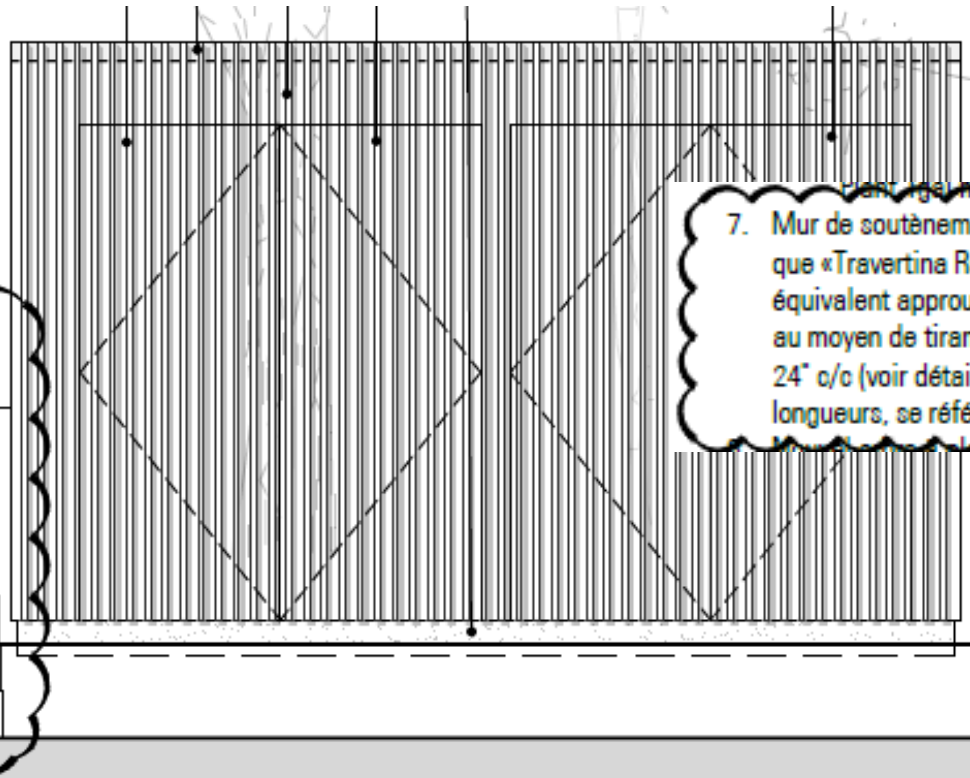
- Déclin de bois 5/8" ÉP x 6" vertical, voir légende des matériaux. Remplacer par un panneau de fibrociment 5/8" de type «Finex», fini «lisse» côté extérieur ;
- Fournures en bois 1"x3" @ 16" c/c diagonales;

2 2022.12.22



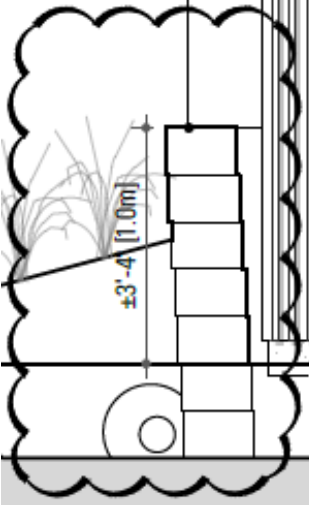
23



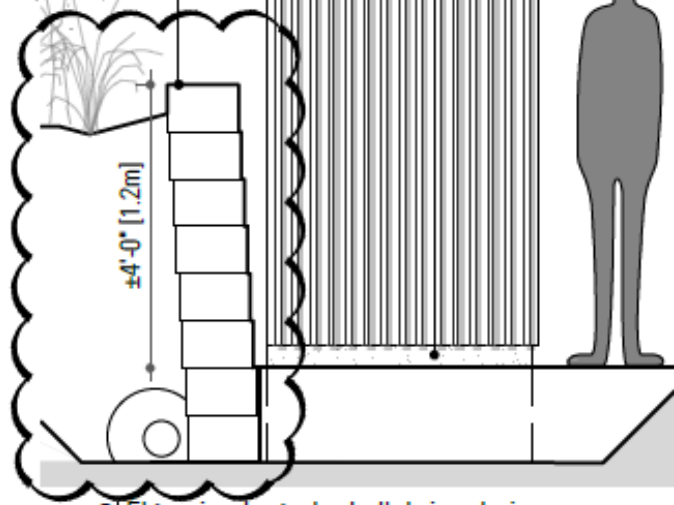


7. Mur de soutènement en bloc remblai décoratif en béton préfabriqué tel que « Travertina Raw », « Rocka » ou « Raffino Smooth » de « Techo-bloc » ou équivalent approuvé par l'architecte. Prévoir l'ancrage des murs à la pente au moyen de tirants d'acier galvanisé à tous les deux rangs et à tous les 24" c/c (voir détails du fabricant). Pour la hauteur, l'épaisseur et les longueurs, se référer aux dessins;

2 2022.12.22



2 2022.12.22



3 Élévation latérale de l'abri technique



Raffino Smooth



Travertinia Raw

DÉROGATION MINEURE

PROJET/DEMANDE

NORMES – Règlement de zonage 480-85

Autoriser la reconstruction d'un muret de soutènement en cour avant à une distance de 1,80 m de la chaîne de rue au lieu d'au moins 3 m.

3.5 LES CLÔTURES, LES MURS HORS-TERRE, LES MURS DE SOUTÈNEMENT ET LES HAIES

3.5.2 Règles particulières aux zones résidentielles

3.5.2.1 Hauteur dans la cour avant

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) par rapport au niveau du centre de la rue. Toutefois, aucun mur, clôture ou haie ne peut être situé à moins de six mètres (6 000 mm) de toute borne-fontaine (dans l'alignement de la rue) et de trois mètres (3 000 mm) de toute chaîne de rue ou trottoir et ne doit empiéter sur aucune voie publique ou privée.

DÉROGATIONS MINEURES

PROJET/DEMANDE

NORMES – Règlement de zonage 480-85

Autoriser la construction d'un cabanon détaché d'une superficie de 3.82 m², situé en cour avant, à au moins 3.05 m de la chaîne de rue.

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 Règles particulières relatives aux usages complémentaires à l'habitation

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.