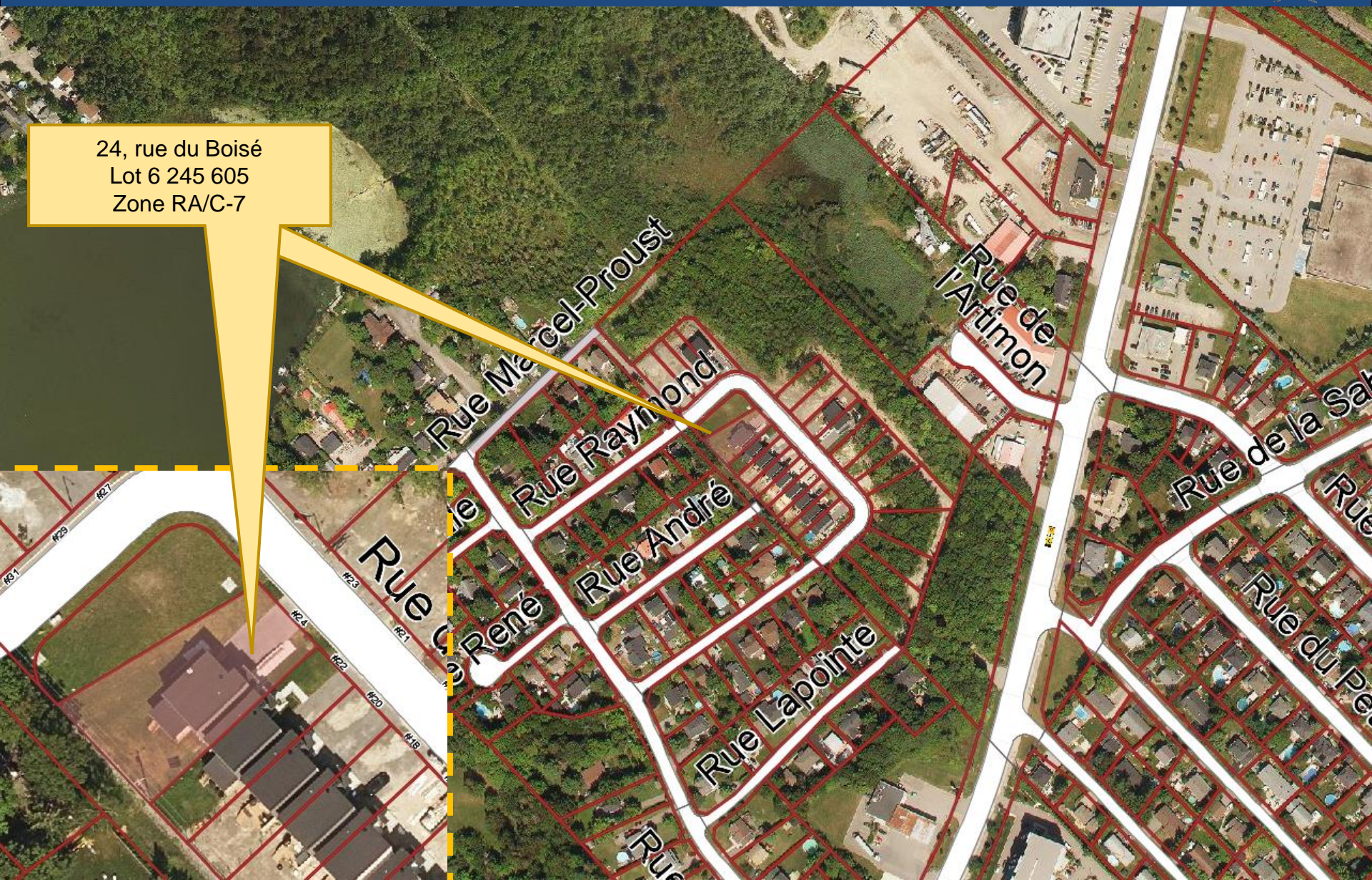


DM – Aire de stationnement et allée d'accès 24, rue du Boisé

Conseil
4 juin 2024



24, rue du Boisé
Lot 6 245 605
Zone RA/C-7

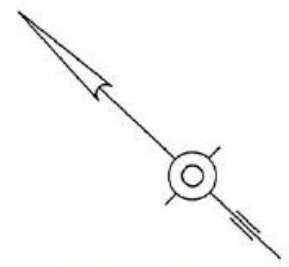


Requérant	Vincent Corriveau-Durand, copropriétaire
Propriétaires	Vincent Corriveau-Durand et Joanie Langlois
<i>Résidence unifamiliale isolée</i>	
Résumé	<p>Demande de dérogations mineures visant à autoriser :</p> <ul style="list-style-type: none">• Une aire de stationnement hors rue et une allée d'accès dont la superficie serait de 103 m² au lieu d'un maximum de 75 m²;• Une allée d'accès dont la largeur serait de 6,31m au lieu d'un maximum de 5,50 m; <p>Le tout tel qu'exigé à l'article 4.3.5.4.6 du <i>Règlement de zonage No 480-85</i> pour la zone RA/C-7.</p>
Note	<ul style="list-style-type: none">• Actuellement, l'aire de stationnement est recouverte de matériaux granulaires. Les requérants souhaitent consolider l'aménagement par l'asphaltage et l'ajout de bordures. Les travaux incluraient également la coupe de la bordure de rue sur une longueur d'environ 3 pieds afin qu'elle s'aligne avec le garage.• La bordure de rue aurait été coupée à la construction de la rue par le promoteur. (La bordure de rue est déjà coupée pour les terrains vacants sur cette rue.)• Le certificat de localisation préparé par Jean Taschereau, arpenteur-géomètre, minute 14 980, daté du 1^{er} juillet 2020 suivant la construction de la résidence (2020) a soulevé la non-conformité des aménagements.• L'aire de stationnement a été aménagée à la construction du bâtiment principal afin de permettre l'accès au garage attenant. Ce terrain est le seul permettant la construction d'un garage de cette dimension, les normes de stationnement pour la zone ne sont pas adaptées à ce terrain.• La proportion du terrain occupée par l'aire de stationnement de cet immeuble est inférieure à celle des terrains voisins. Voir tableau comparatif à la diapositive no. 8.



Ville de Saint-Augustin-de-Desmaures
2020-00021
29 JAN. 2020
J.P.
Fonctionnaire désigné

RUE DU BOISÉ
6 286 251



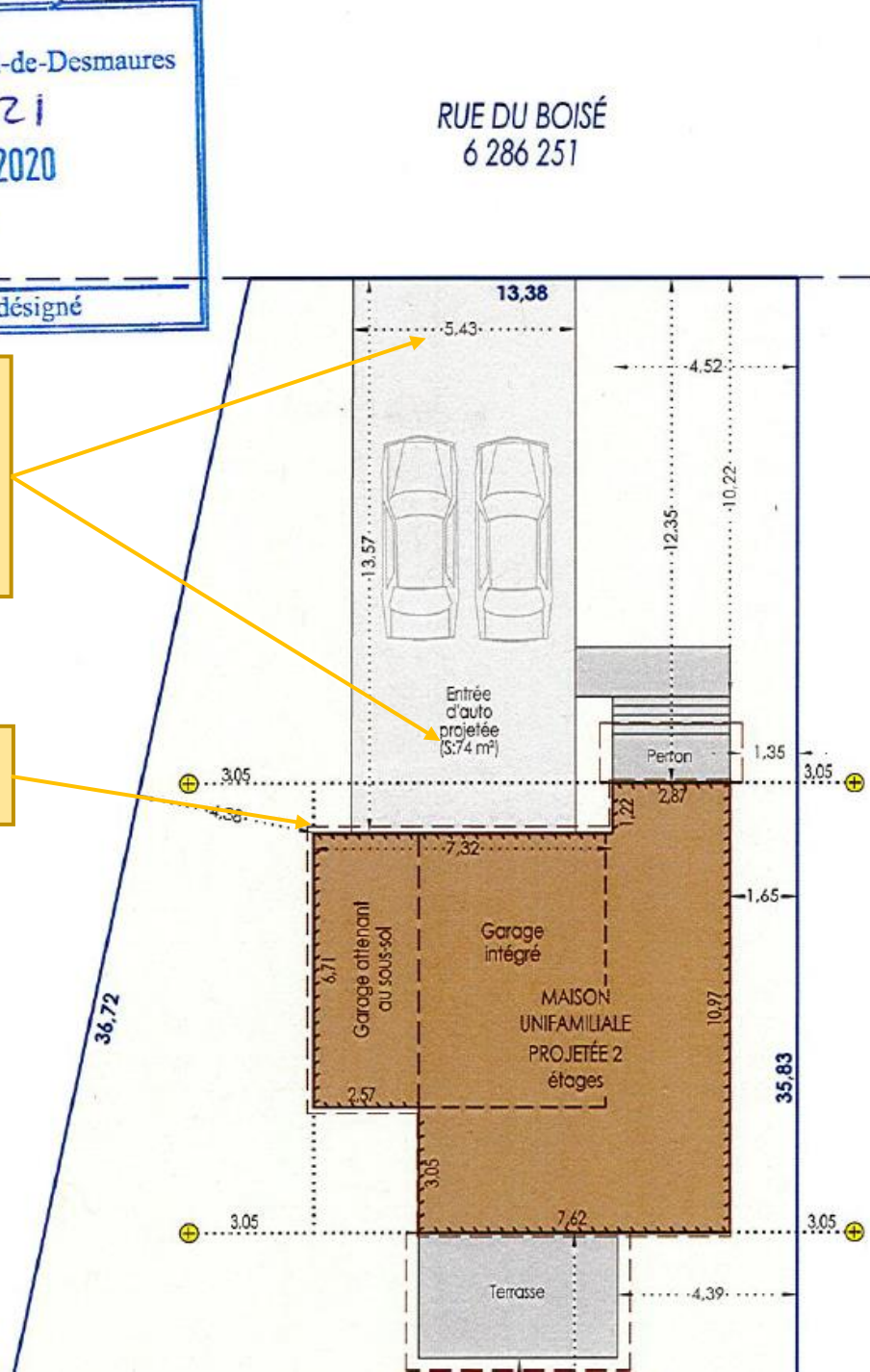
Projet tel qu'approuvé (permis 2020-00021)

- Aire de stationnement hors rue et allée d'accès de 74 m²;
- Allée d'accès d'une largeur de 5,43 m.

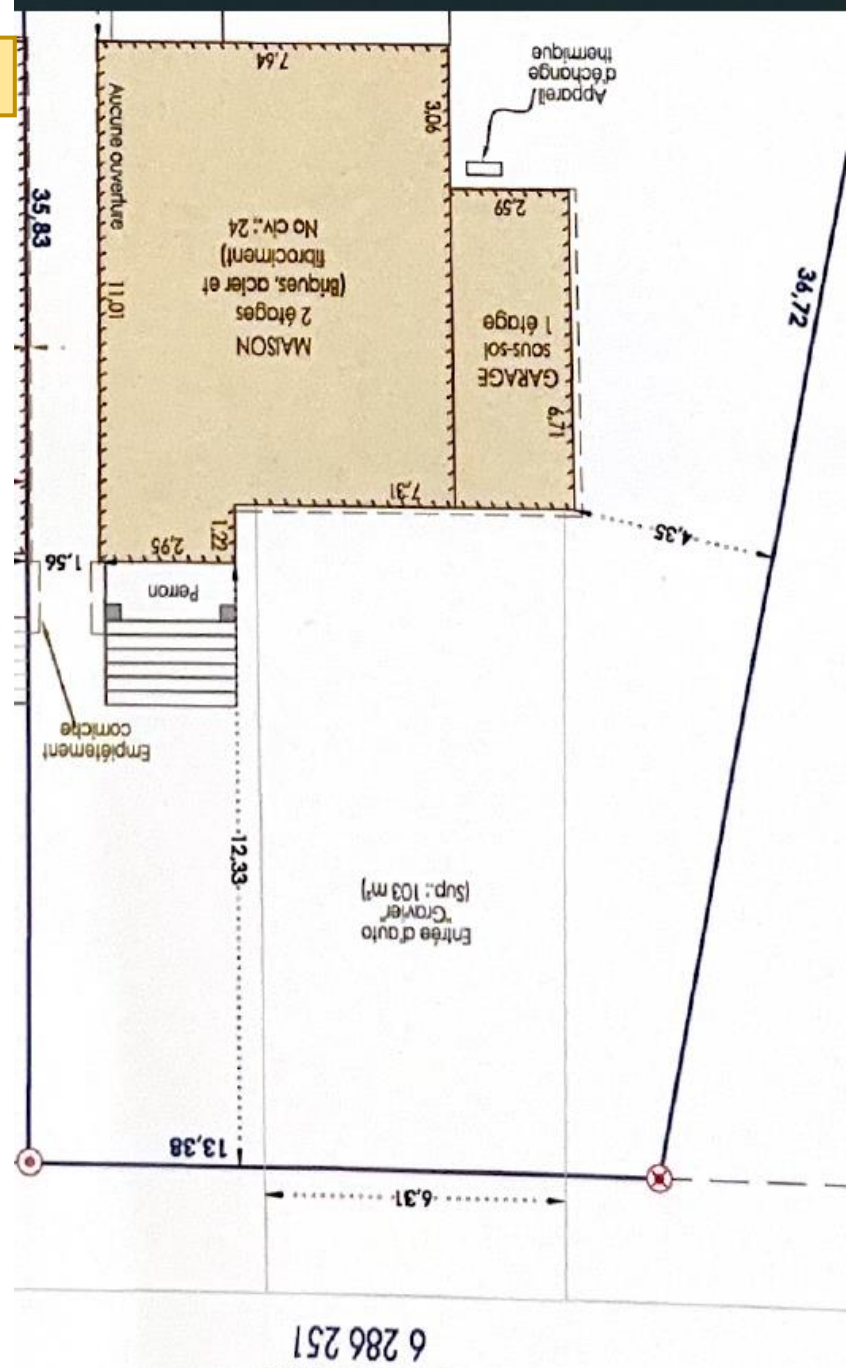
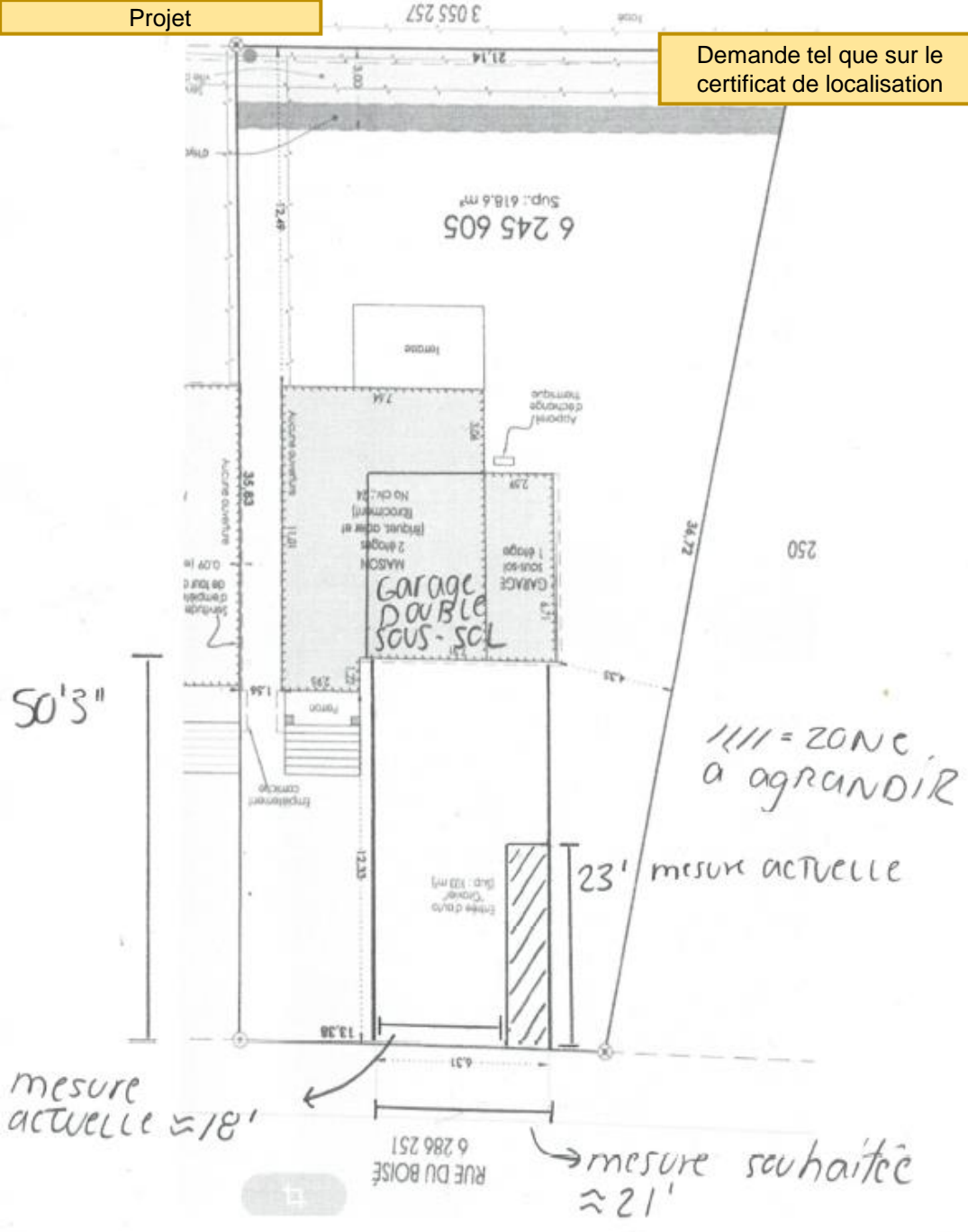
Décalage entre l'allée d'accès et l'aire de stationnement par rapport à la porte de garage

6 286 250

6 245 604



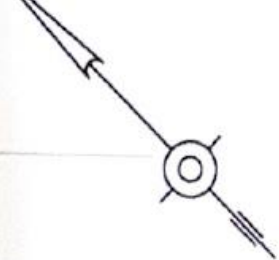
Demande tel que sur le certificat de localisation



Bordure à couper en partie basse; 21' - 18' = 3'

RUE DU BOISÉ
6 286 251

RUE DU BOISÉ
6 286 251



GPLC inc.
Arpenteurs-géomètres

QUÉBEC, le 1er JUILLET 2020

Par: *Jean Taschereau*
JEAN TASCHEREAU
arpenteur-géomètre

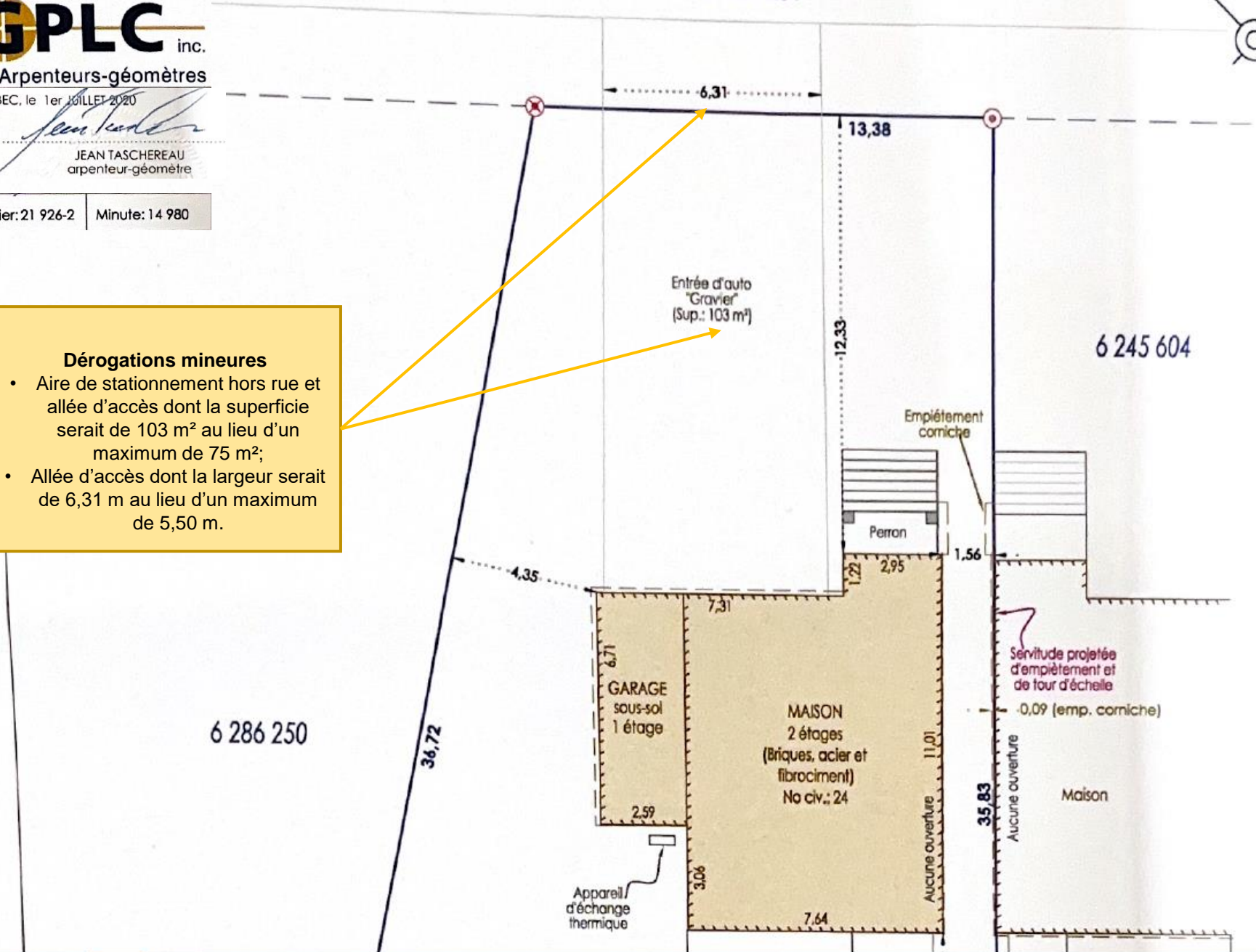
Dossier: 21 926-2 | Minute: 14 980

Dérogations mineures

- Aire de stationnement hors rue et allée d'accès dont la superficie serait de 103 m² au lieu d'un maximum de 75 m²;
- Allée d'accès dont la largeur serait de 6,31 m au lieu d'un maximum de 5,50 m.

6 286 250

6 245 604



Appareil d'échange thermique

Servitude projetée d'empiètement et de tour d'échelle

0,09 (emp. corniche)

35,83
Aucune ouverture

Maison

Empiètement corniche

Perron

Entrée d'auto "Gravier" (Sup.: 103 m²)

GARAGE sous-sol 1 étage

MAISON 2 étages (Briques, acier et fibrociment) No civ.: 24

Aucune ouverture

4,35

36,72

6,31

13,38

12,33

1,22

2,95

1,56

6,71

7,31

2,59

3,06

7,64

Aucune ouverture

35,83

Aucune ouverture

Maison

0,09 (emp. corniche)

Empiètement corniche

Perron

Entrée d'auto "Gravier" (Sup.: 103 m²)

GARAGE sous-sol 1 étage

MAISON 2 étages (Briques, acier et fibrociment) No civ.: 24

Aucune ouverture

4,35

36,72

6,31

13,38

12,33

1,22

2,95

1,56

6,71

7,31

2,59

3,06

7,64

Aucune ouverture

35,83

Aucune ouverture

Maison

0,09 (emp. corniche)

Empiètement corniche

Perron

Entrée d'auto "Gravier" (Sup.: 103 m²)

GARAGE sous-sol 1 étage

MAISON 2 étages (Briques, acier et fibrociment) No civ.: 24

Aucune ouverture

4,35

36,72

6,31

13,38

12,33

1,22

2,95

1,56

6,71

7,31

2,59

3,06

7,64

Aucune ouverture

35,83

Aucune ouverture

Maison

0,09 (emp. corniche)

Empiètement corniche

Perron

Entrée d'auto "Gravier" (Sup.: 103 m²)

GARAGE sous-sol 1 étage

MAISON 2 étages (Briques, acier et fibrociment) No civ.: 24

Aucune ouverture

4,35

36,72

6,31

13,38

12,33

1,22

2,95

1,56

6,71

7,31

2,59

3,06

7,64

Aucune ouverture

35,83

Aucune ouverture

Maison

0,09 (emp. corniche)

Empiètement corniche

Perron

Entrée d'auto "Gravier" (Sup.: 103 m²)

GARAGE sous-sol 1 étage

MAISON 2 étages (Briques, acier et fibrociment) No civ.: 24

Aucune ouverture

4,35

36,72

6,31

13,38

12,33

1,22

2,95

1,56

6,71

7,31

2,59

3,06

7,64

Aucune ouverture

35,83

Aucune ouverture

Maison

0,09 (emp. corniche)

Empiètement corniche

Perron

Entrée d'auto "Gravier" (Sup.: 103 m²)

GARAGE sous-sol 1 étage

MAISON 2 étages (Briques, acier et fibrociment) No civ.: 24

Aucune ouverture

4,35

36,72

6,31

13,38

12,33

1,22

2,95

1,56

6,71

7,31

2,59

3,06

7,64

Aucune ouverture

35,83

Aucune ouverture

Maison

0,09 (emp. corniche)

Empiètement corniche

Perron

Entrée d'auto "Gravier" (Sup.: 103 m²)

GARAGE sous-sol 1 étage

MAISON 2 étages (Briques, acier et fibrociment) No civ.: 24

Aucune ouverture

4,35

36,72

6,31

13,38

12,33

1,22

2,95

1,56

6,71

7,31

2,59

3,06

7,64

Aucune ouverture

35,83

Aucune ouverture

Maison

0,09 (emp. corniche)

Empiètement corniche

Perron

Entrée d'auto "Gravier" (Sup.: 103 m²)

GARAGE sous-sol 1 étage

MAISON 2 étages (Briques, acier et fibrociment) No civ.: 24

Aucune ouverture

4,35

36,72

6,31

13,38

12,33

1,22

2,95

1,56

6,71

7,31

2,59

3,06

7,64

Aucune ouverture

35,83

Aucune ouverture

Maison

0,09 (emp. corniche)

Empiètement corniche

Perron

Entrée d'auto "Gravier" (Sup.: 103 m²)

GARAGE sous-sol 1 étage

MAISON 2 étages (Briques, acier et fibrociment) No civ.: 24

Aucune ouverture

4,35

36,72

6,31

13,38

12,33

1,22

2,95

1,56

6,71

7,31

2,59

3,06

7,64

Aucune ouverture

35,83

Aucune ouverture

Maison

0,09 (emp. corniche)

Empiètement corniche

Perron

Entrée d'auto "Gravier" (Sup.: 103 m²)

GARAGE sous-sol 1 étage

MAISON 2 étages (Briques, acier et fibrociment) No civ.: 24

Aucune ouverture

4,35

36,72

6,31

13,38

12,33

1,22

2,95

1,56

6,71

7,31

2,59

3,06

7,64

Aucune ouverture

35,83

Aucune ouverture

Maison

0,09 (emp. corniche)

Empiètement corniche

Perron

Entrée d'auto "Gravier" (Sup.: 103 m²)

GARAGE sous-sol 1 étage

MAISON 2 étages (Briques, acier et fibrociment) No civ.: 24

Aucune ouverture

4,35

36,72

6,31

13,38

12,33

1,22

2,95

1,56

6,71

7,31

2,59

3,06

7,64

Aucune ouverture

35,83

Aucune ouverture

Maison

</

Situation existante



Projet



Largeur demandée





24, rue du Boisé

Calcul comparatif des proportions :

- Largeur d'allée vs largeur de terrain,
- Superficie de l'aire de stationnement vs superficie totale du terrain

	Terrains voisins	24, rue du Boisé
Largeur (5,5 m vs 6,31 m)	64 % de la largeur de terrain	47 % de la largeur de terrain
Superficie (75 m² vs 103 m²)	24 % de la superficie totale de terrain	16 % de la superficie totale de terrain

Projet

Autoriser une aire de stationnement hors rue et l'allée d'accès dont la superficie serait de 103 m² au lieu d'un maximum de 75 m²;

Autoriser une allée d'accès dont la largeur serait de 6,31 m au lieu d'un maximum de 5,50 m;

Le tout tel qu'exigé à l'article 4.3.5.4.6 du Règlement de zonage No 480-85 pour la zone RA/C-7.

Règlementation

Règlement de zonage No 480-85

4.3.5.4 Dispositions applicables à la zone RA/C-7

[...]

4.3.5.4.5 Aménagement extérieur

[...]

4.3.5.4.6 Aire de stationnement hors rue et allée d'accès

L'allée d'accès peut être utilisée comme aire de stationnement. Les deux doivent avoir un maximum de 75 m² de superficie.

La largeur maximale d'une allée d'accès ou d'un stationnement est fixée à 5,50 m.