

DM – Régulariser l'avant-toit et les colonnes empiétant dans la marge de recul avant

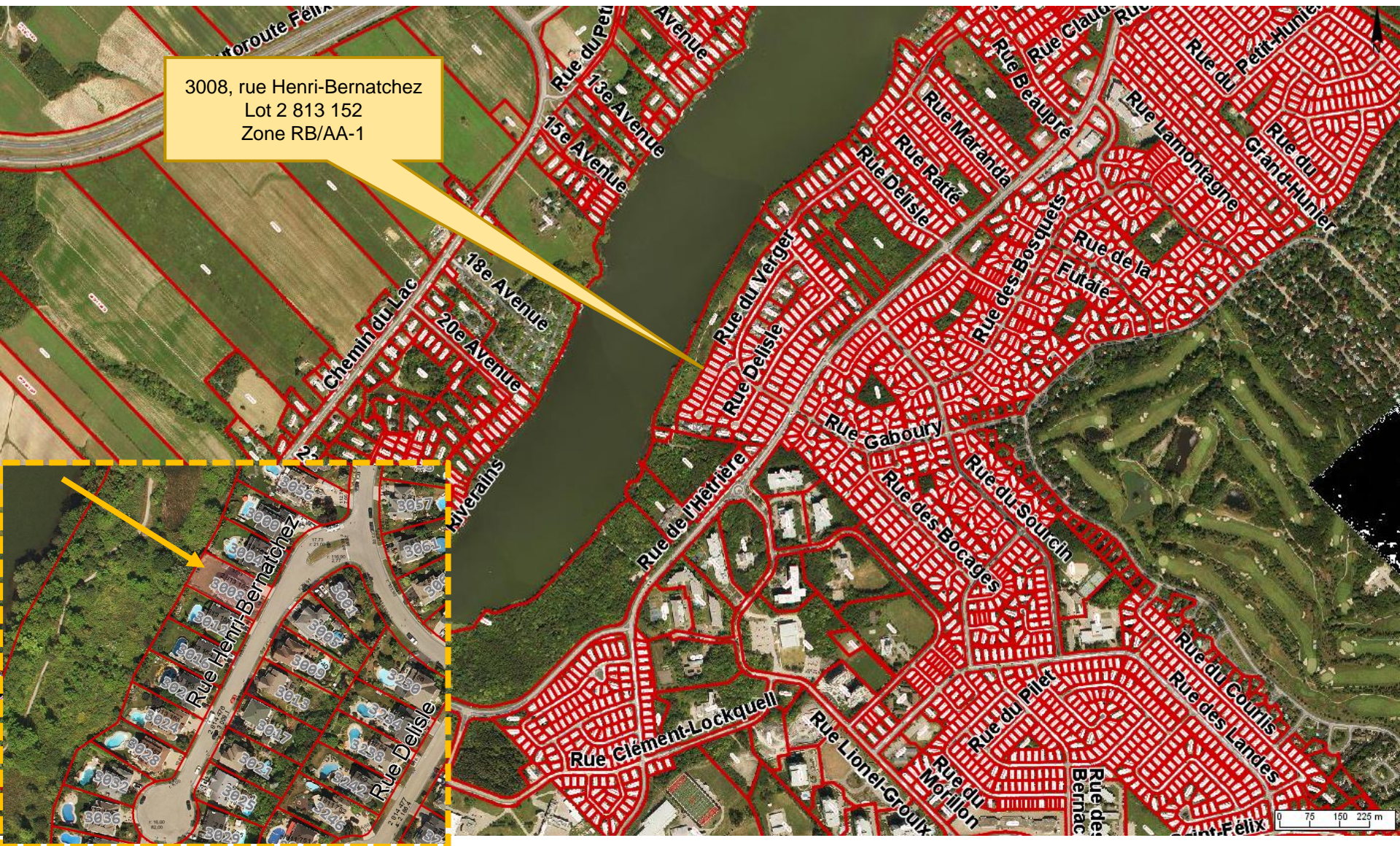
Conseil

18 juin 2024



3008, rue Henri-Bernatchez

3008, rue Henri-Bernatchez
Lot 2 813 152
Zone RB/AA-1



Requérante	Lyne Frenette, propriétaire
<i>Résidence unifamiliale isolée</i>	
Propriétaire	Lyne Frenette
Résumé	Demande de dérogation mineure visant à rendre réputé conforme l'avant-toit et les colonnes faisant parties intégrantes du garage attenant existant et ayant une marge de recul avant de 4,67 m au lieu de 5 m, tel qu'exigé à l'article 4.4.6.1 du <i>Règlement de zonage N° 480-85</i> pour la zone RB/AA-1.
Note	<ul style="list-style-type: none">• Cet avant-toit a été construit lors de la construction initiale en 2000-2001 et n'a jamais pas suscité de plainte (permis 00-736 émis le 8 novembre 2000);• Cet avant-toit ne figurait pas au plan projet d'implantation mais il était démontré au plan de construction et n'empiétait pas dans la marge de recul, il a été analysé et considéré comme étant conforme;• Le certificat de localisation daté du 18 décembre 2000 fourni après la construction indique que lors du passage de la firme d'arpentage sur le site, les travaux étaient en cours, cet avant-toit ne figure pas au plan annexé au certificat de localisation;• L'empiètement est de l'ordre de 0,33 m dans la marge de recul, pour une superficie de 1,8 m² et une largeur de 6,06 m;• Le perron empiète dans la marge de recul mais respecte les normes d'empiètement de l'article 3.2.1.2 du <i>Règlement de zonage N° 480-85</i>;• Le nouveau certificat de localisation a été produit pour fin de vente de la propriété.

DÉROGATION MINEURE

PROJET / DEMANDES

NORMES – *Règlement de zonage No 480-85*

Rendre réputé conforme l'avant-toit et les colonnes faisant parties intégrantes du garage attenant existant et
ayant une marge de recul avant de 4,67 m au lieu de 5 m, tel qu'exigé à l'article 4.4.6.1 du *Règlement de zonage N° 480-85* pour la zone RB/AA-1.

4.4.6 Dispositions particulières à certains secteurs de zone RB/AA

4.4.6.1 Dispositions particulières au secteur de zone RB/AA-1

[...]

Sous réserve des dispositions de l'article 3.1, la marge de recul est fixée à cinq mètres (5 000 mm). Cette marge peut cependant atteindre huit mètres (8 000 mm) pour les lots intérieurs adjacents à une allée de circulation, nonobstant les dispositions de l'article 3.1.1.2 C.

[...]

3.1 MARGES ET COURS

3.1.1.2 Règles d'exception

[...]

c) Marge de recul maximale :

Dans toute zone d'habitation où l'habitation multifamiliale n'est pas autorisée :

[...]

- dans tout autre cas, la marge de recul peut être augmentée jusqu'à concurrence de vingt-cinq pour cent (25 %).



Vue de la propriété actuelle
Google Street View – mai 2023

Construction 2001

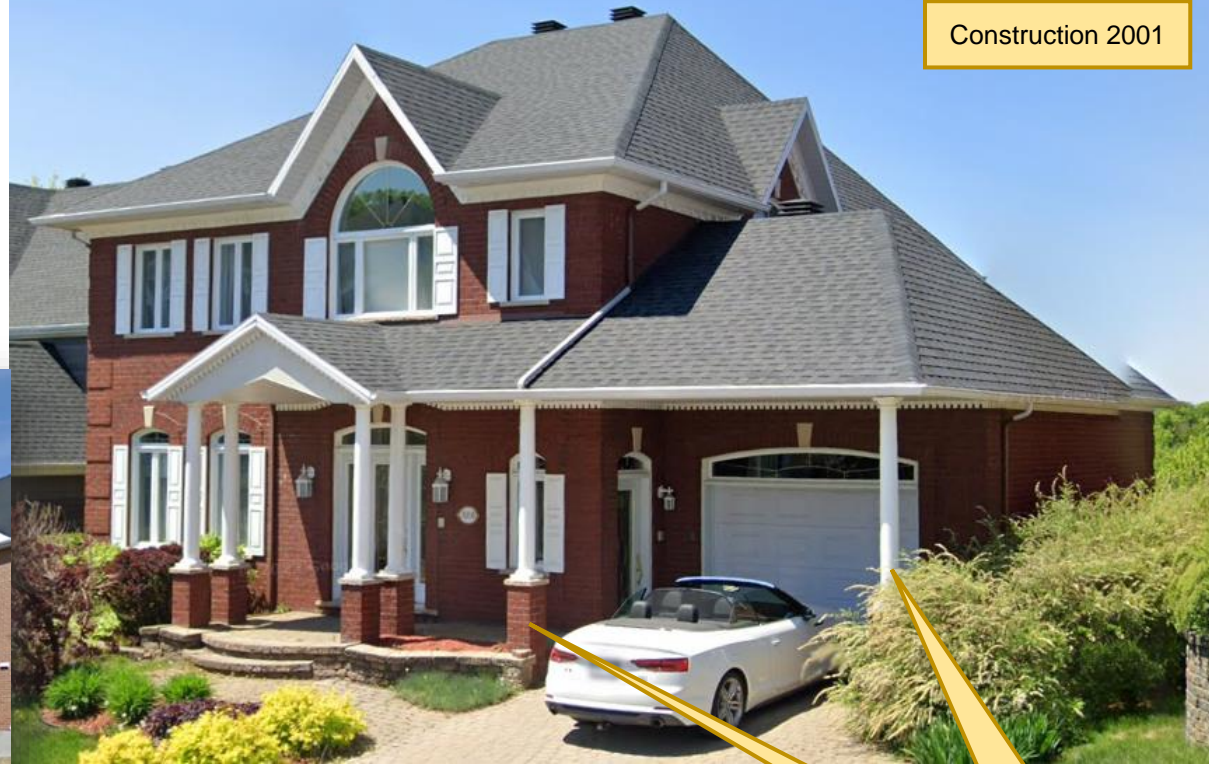


Photo fournie par l'a-g

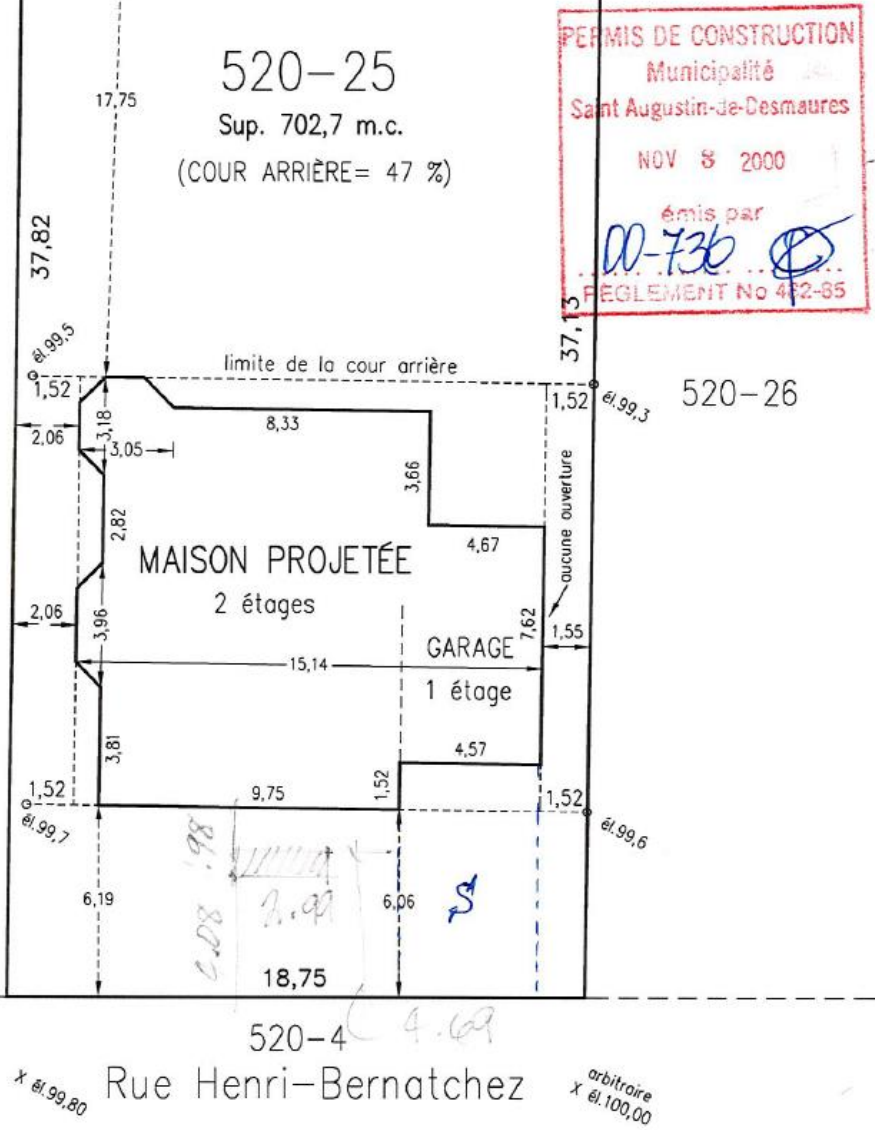


Le coin des 2
colonnes empiète
ainsi que l'avant-
toit

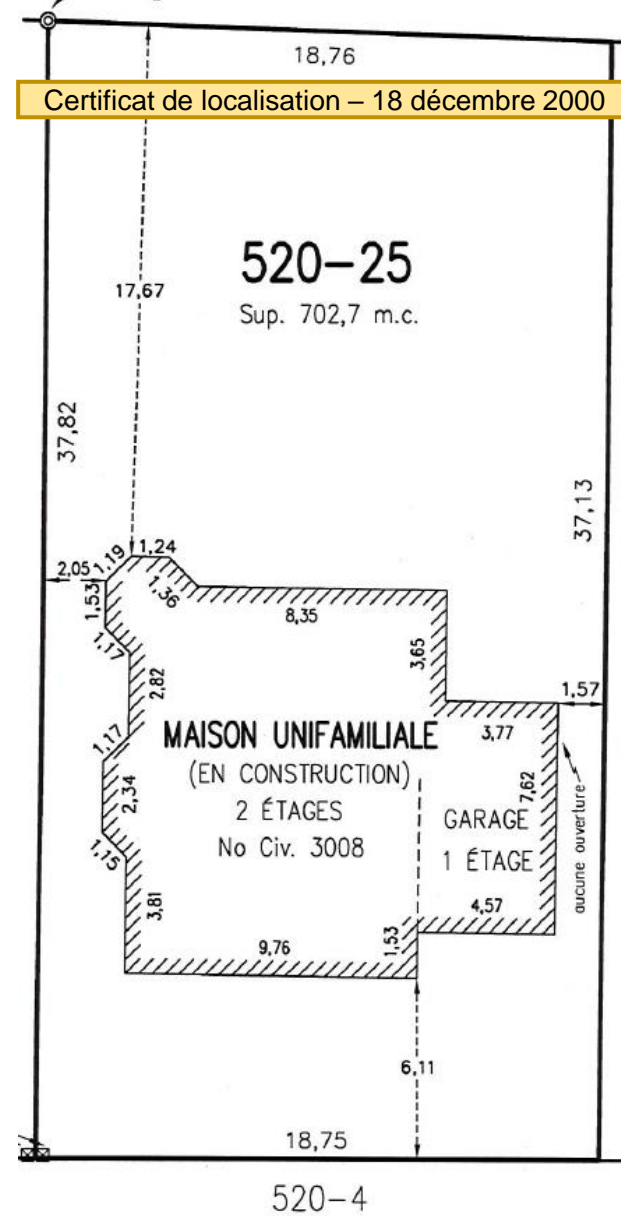


L'avant-toit empiète de
0,33 m dans la marge de
recul minimale de 5 m

Implantation – 27 octobre 2000

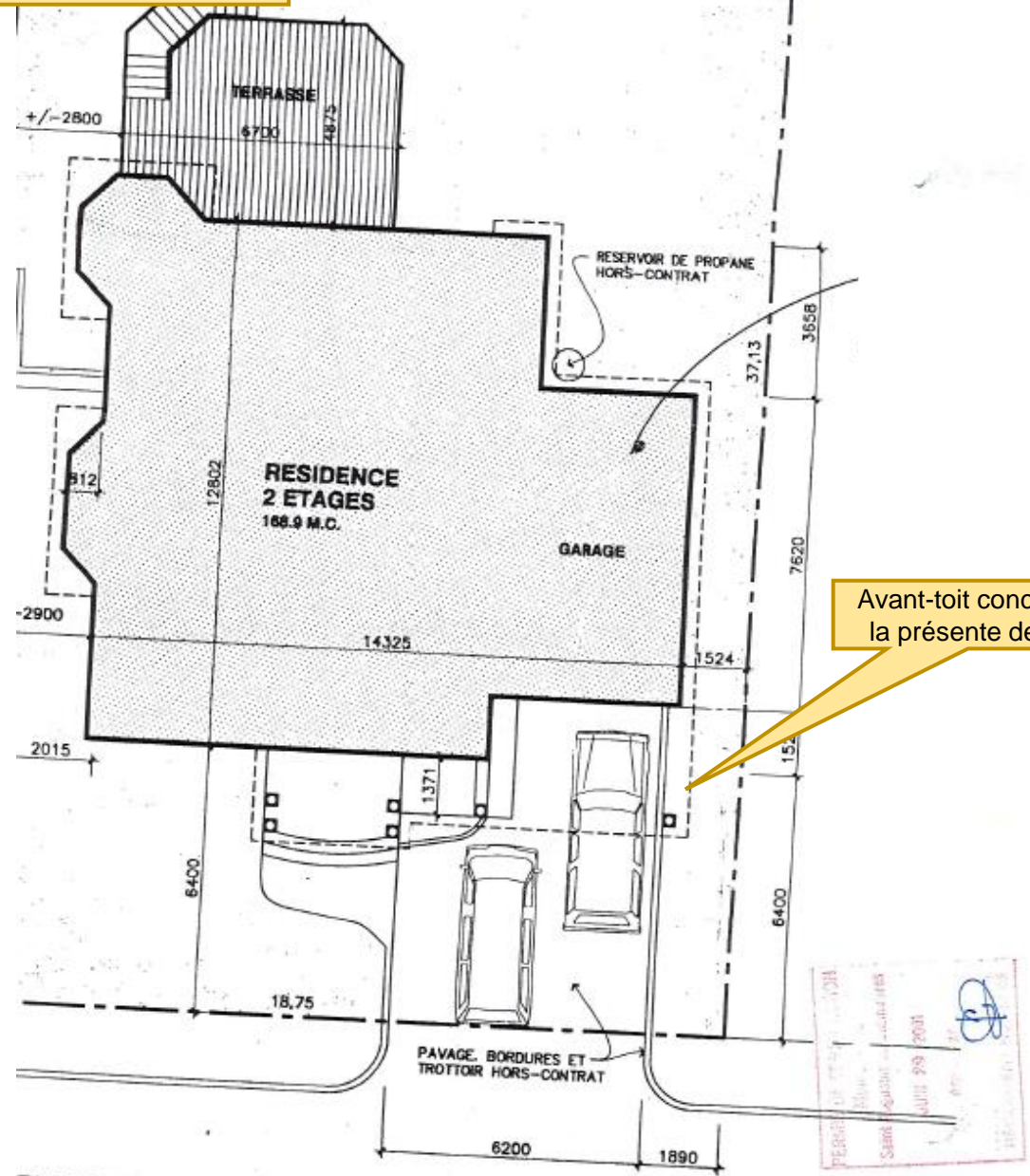


Certificat de localisation – 18 décembre 2000



BÂTIMENT :

La construction consiste en une maison unifamiliale de deux (2) étages attenant à un garage d'un étage, sise au numéro civique 3008 de la rue Henry-Bernatchez, dans ladite municipalité. (Lors de notre passage sur le site, les travaux étaient en cours.)



Avant-toit concerné par
la présente demande

RNATCHEZ

IMPLANTATION