

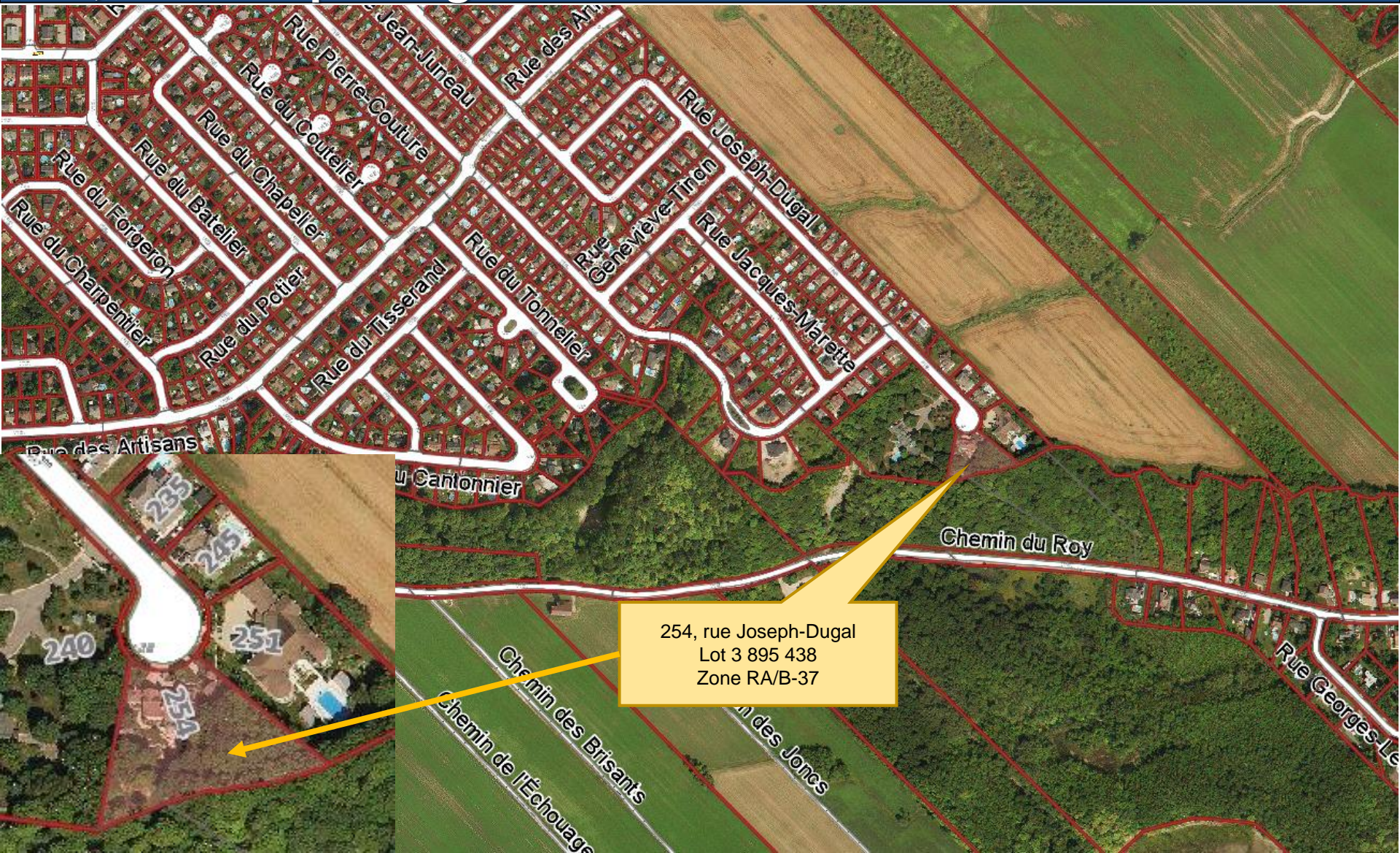
DM – Nombre et superficie des bâtiments complémentaires

Conseil

5 novembre 2024



254, rue Joseph-Dugal



254, rue Joseph-Dugal
Lot 3 895 438
Zone RA/B-37

Requérant	Yannick Badeau, architecte pour Agence spatiale, dûment mandaté par monsieur Serge Guillemette, copropriétaire de l'immeuble avec madame Reine Tanguay.
<i>Résidence unifamiliale isolée</i>	
Propriétaires	Serge Guillemette et Reine Tanguay
Résumé	Demande de dérogations mineures visant à autoriser la construction d'un deuxième cabanon au lieu d'un seul et une superficie totale de bâtiments complémentaires de 154 m ² au lieu d'un maximum de 130 m ² , le tout tel que prescrit à l'article 3.3.4.2 du <i>Règlement de zonage n° 480-85</i> pour la zone RA/B-37.
Notes	<ul style="list-style-type: none">• Le projet consiste en l'ajout d'un cabanon préfabriqué, construit sans fondation, sur un sol de pierre concassée et compactée;• Le terrain est situé dans un secteur de forte pente, mais le cabanon serait érigé à l'extérieur de la bande de protection;• Sont présents sur le terrain : un garage attenant, un garage détaché et un cabanon rattaché au bâtiment principal;• Le garage attenant de même que le cabanon ont été construits en 2007, dans le cadre de la construction du bâtiment principal;• Un deuxième garage (détaché) a déjà été autorisé aux termes de la résolution RVSAD-2007-720.



15- DDM – 254, RUE JOSEPH-DUGAL

RÉSOLUTION NO RVSAD-2007-720, point no 15, séance spéciale du 16 avril 2007

RÉFÉRENCE : MVSAD-2007-320, Demande : 07-06, No lot(s) : 3 895 438, Zone : RA/B-37

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure vise à rendre réputé conforme un deuxième garage isolé pour l'habitation projetée avec garage annexé situé sur le lot 3 895 438 du cadastre du Québec, division d'enregistrement de Portneuf, alors qu'un maximum d'un seul garage est autorisé dans la zone RA/B-37, conformément au Règlement de zonage no 480-85;

CONSIDÉRANT QU'à titre d'effet, la demande de dérogation mineure permettrait la construction d'un deuxième garage isolé de 41,6 m² alors que le bâtiment projeté comporterait un garage double attenant de 57,6 m²;

CONSIDÉRANT l'absence de perte de jouissance des droits de propriété des voisins compte tenu de la largeur des propriétés, leur configuration et leur localisation;

CONSIDÉRANT QU'IL y a respect de la superficie maximale de bâtiments complémentaires, et préjudice sérieux résultant de la configuration particulière (arc de cercle) du terrain pour harmoniser l'aspect esthétique extérieur (alignement) avec la résidence et la voie publique;

CONSIDÉRANT la relation entre le bâtiment principal, les constructions complémentaires et la superficie de terrain, ayant effet d'un ensemble avec occupation équilibrée;

IL EST PROPOSÉ PAR : M. Denis Côté, conseiller, district numéro 1

APPUYÉ PAR : Mme Marie-Julie Cossette, conseillère, district numéro 4

ET RÉSOLU PAR : le conseil de ville de Saint-Augustin-de-Desmaures

D'accepter la demande de dérogation mineure visant à rendre réputé conforme un deuxième garage isolé de 41,6 m² pour l'habitation projetée avec garage annexé sur le lot 3 895 438 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Portneuf.

Adopté à l'unanimité par les élus votants

DÉROGATION MINEURE

PROJET / DEMANDE

NORMES – *Règlement de zonage no 480-85*

Autoriser la construction

d'un deuxième cabanon au lieu d'un seul

Et

Une superficie totale de bâtiments complémentaires de 154 m² au lieu d'un maximum de 130 m²

tel qu'exigé à l'article 3.3.4.2. du Règlement de zonage No 480-85 pour la zone RA/B-37.

3.3 LES USAGES COMPLÉMENTAIRES

[...]

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 :

[...]

Superficie de plancher :

[...]

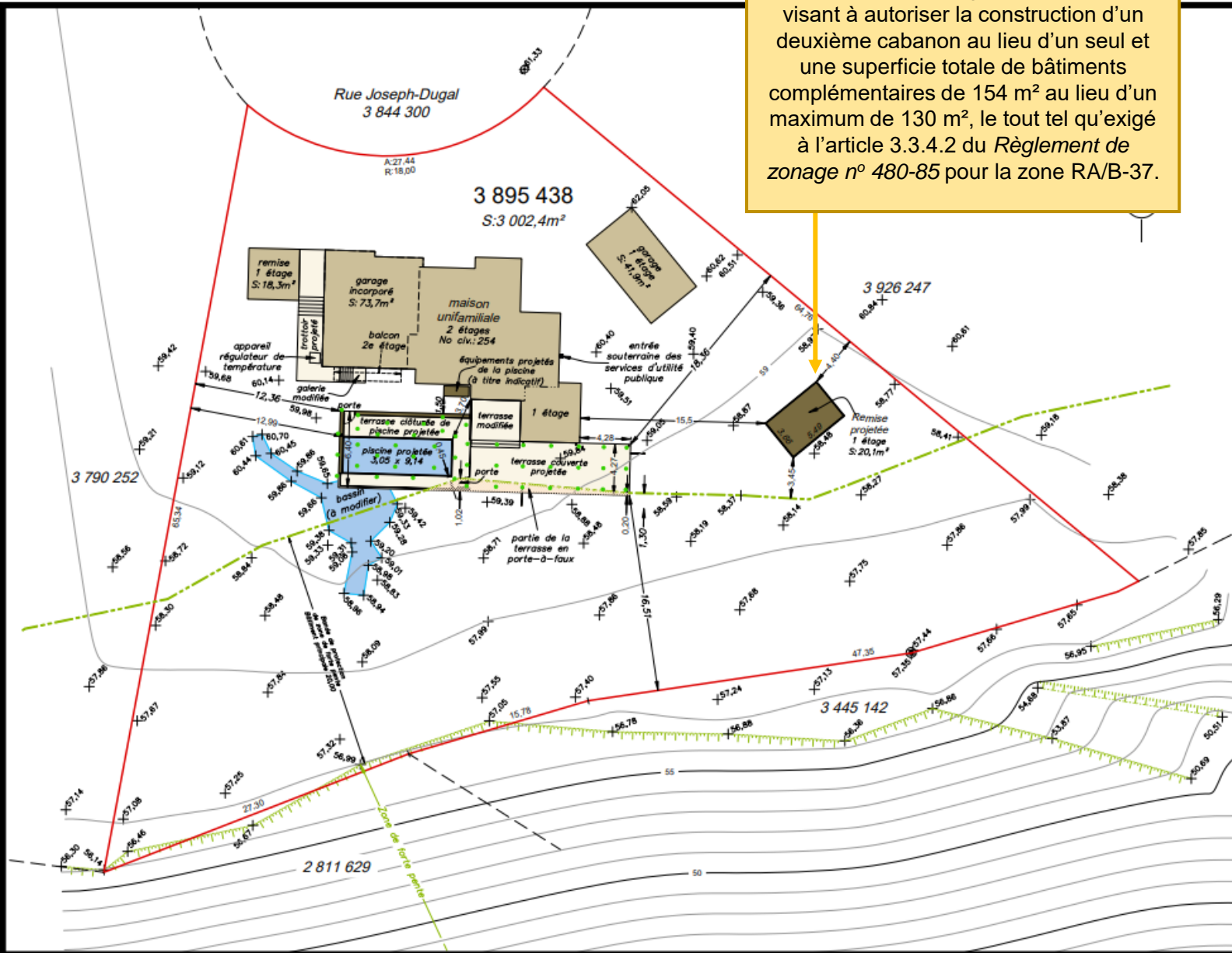
Dans les zones RA/AA, RA/B, RA/C et RB/AA, la superficie de plancher maximale totale, pour un maximum d'un (1) cabanon, d'un (1) garage et d'un (1) abri d'auto, autorisée sur un terrain ou emplacement d'une superficie minimale de deux mille cinq cents mètres carrés (2500 m²), est fixée à cent trente mètres carrés (130 m²). La superficie de plancher maximale autorisée pour un cabanon est de trente mètres carrés (30 m²).



Forte pente



Demande de dérogations mineures visant à autoriser la construction d'un deuxième cabanon au lieu d'un seul et une superficie totale de bâtiments complémentaires de 154 m² au lieu d'un maximum de 130 m², le tout tel qu'exigé à l'article 3.3.4.2 du Règlement de zonage n° 480-85 pour la zone RA/B-37.



PLAN PROJET D'IMPLANTATION

Lot(s): 3 895 438
Cadastre du Québec
Circonscription foncière de Portneuf
Municipalité de la Ville de Saint-Augustin-de-Desmaures

À la demande de:
Martin Bateau pour
«Vent du Sud inc.»

Date(s) du levé: 27-09-2023
Carnet(s): 6254 p.164
Échelle: 1: 300

Notes:
Les mesures indiquées sur ce plan sont en mètres (SI).
Sujet à l'approbation municipale.
Le fichier d'architecture utilisé pour le bâtiment projeté est le "23170_Pavillon piscine Guillemette.pdf" reçu le 24 avril 2024 de Maxime Morin «Agence Spaciale».
Date de la recherche au registre foncier: 24-04-2024.

- Légende
- Haie
 - Clôture
 - Câbles aériens
 - Repère identifié
 - Autre repère
 - Poteau
 - Hauban
 - Borne-Fontaine
 - Lampadaire
 - Bas de talus
 - Haut de talus
 - Pieux posé sur le terrain

GIROUX Québec 418-652-8838
Arpentage Lévis 418-838-9961
St-Agapit 418-688-1299
www.arpentage.com

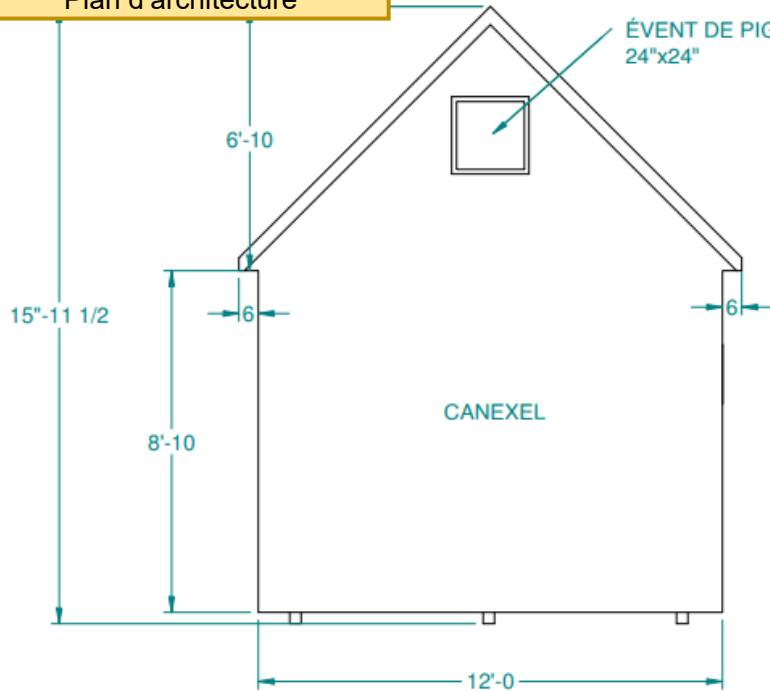
Québec, le 17 septembre 2024
Préparé par:

Billy-Joe Rioux

Dossier: 93-130 Minute: 1 377

Québec, le
Vraie copie de la minute originale conservée au greffe

Plan d'architecture



ÉVENT DE PIGNON
24"x24"

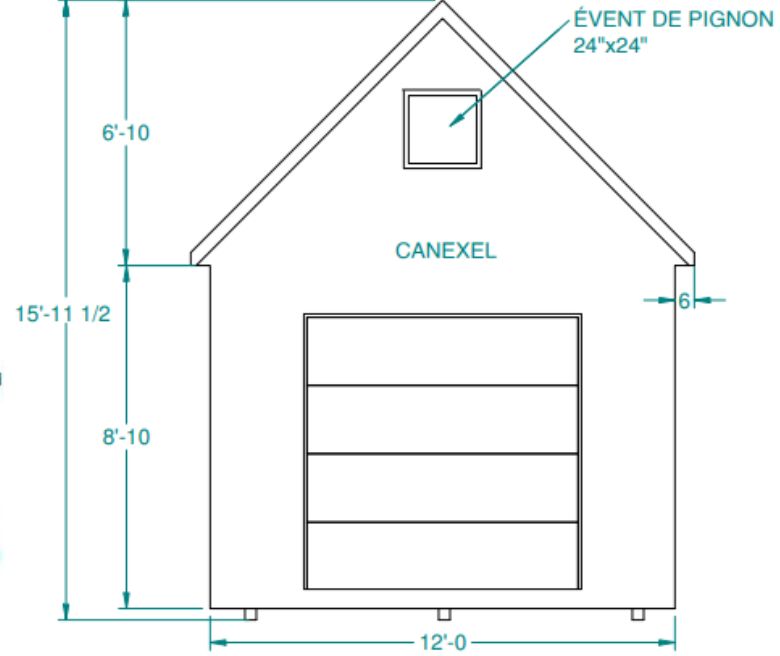
CANEXEL



CANEXEL
COULEUR TEL
QUE MAISON
EXISTANTE

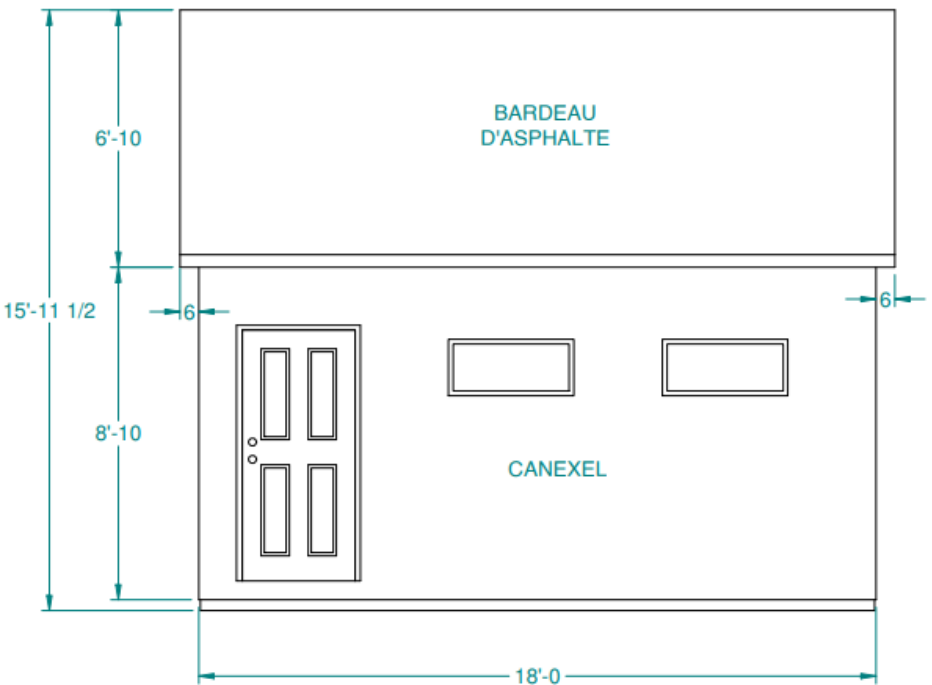
BARDEAU
D'ASPHALTE
TEL QUE MAISON
EXISTANTE

PORTE ET
FENÊTRE
COULEUR BRUN
COMMERCIAL
TEL QUE MAISON
EXISTANTE



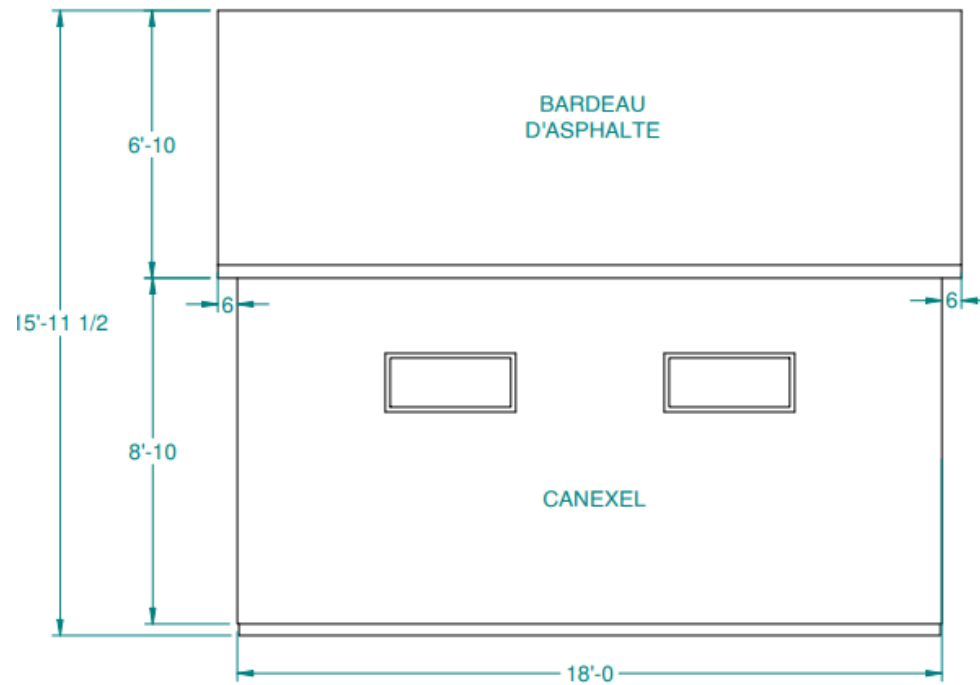
ÉVENT DE PIGNON
24"x24"

CANEXEL



BARDEAU
D'ASPHALTE

CANEXEL



BARDEAU
D'ASPHALTE

CANEXEL