

# DM - Autoriser l'agrandissement d'un bâtiment principal empiétant dans la marge latérale et la construction d'un perron empiétant dans la marge avant

# Conseil



19 mars 2024

## 4778, rue des Grèbes



4778, rue des Grèbes  
Lot 2 813 654  
Zone RA/B-21

<b>Requérants</b>	Valérie Laflamme et Pierre-Olivier Marcoux
<i>Résidence unifamiliale isolée</i>	
<b>Propriétaires</b>	Valérie Laflamme et Pierre-Olivier Marcoux
<b>Résumé</b>	<p>Demande de dérogations mineures visant à autoriser :</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. L'agrandissement du bâtiment principal empiétant dans la marge de recul latérale droite dont la marge de recul latérale droite serait de 1,91 m au lieu de 2,96 m et dont la somme des marges latérales serait de 3,95 m au lieu de 5 m, tel qu'exigé à l'article 4.2.3.2 du <i>Règlement de zonage No 480-85</i> pour la zone RA/B-21;</li><li>2. La construction d'un perron empiétant dans la marge de recul avant dont la largeur du perron serait de 5,51 m au lieu d'un maximum de 4,5 m, tel qu'exigé à l'article 3.2.1.2 du <i>Règlement de zonage No 480-85</i> pour la zone RA/B-21.</li></ol>
<b>Note</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• La configuration intérieure de la résidence et l'aménagement de la cour arrière limitent les possibilités d'agrandissement ailleurs sur le terrain;</li><li>• Il est prévu de peindre la brique pour qu'elle s'harmonise avec le nouveau revêtement de l'agrandissement. Le revêtement en bardeau d'asphalte serait le même que l'existant;</li><li>• Les requérants souhaitent conserver les arbres en cour latérale; des mesures appropriées seront prises pour les protéger. S'il y a abattage, ce ne sera qu'en dernier recours;</li></ul>



Arbres à conserver  
dans la mesure du  
possible

Emplacement de  
l'agrandissement  
proposé

Orthophoto 2021



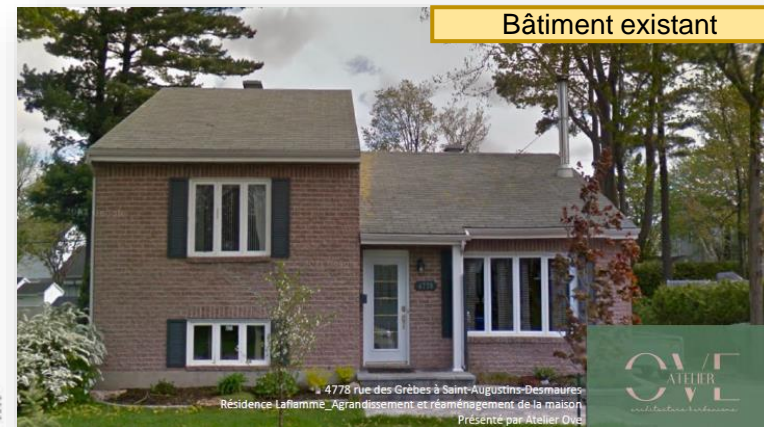
Le projet se situe du côté de l'entrée d'auto du voisin immédiat

Vue oblique – carte interactive Ville de Québec



Emplacement visé pour l'agrandissement

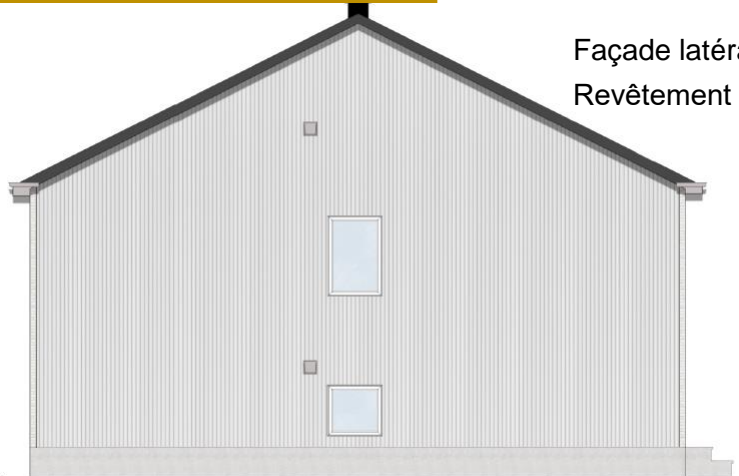




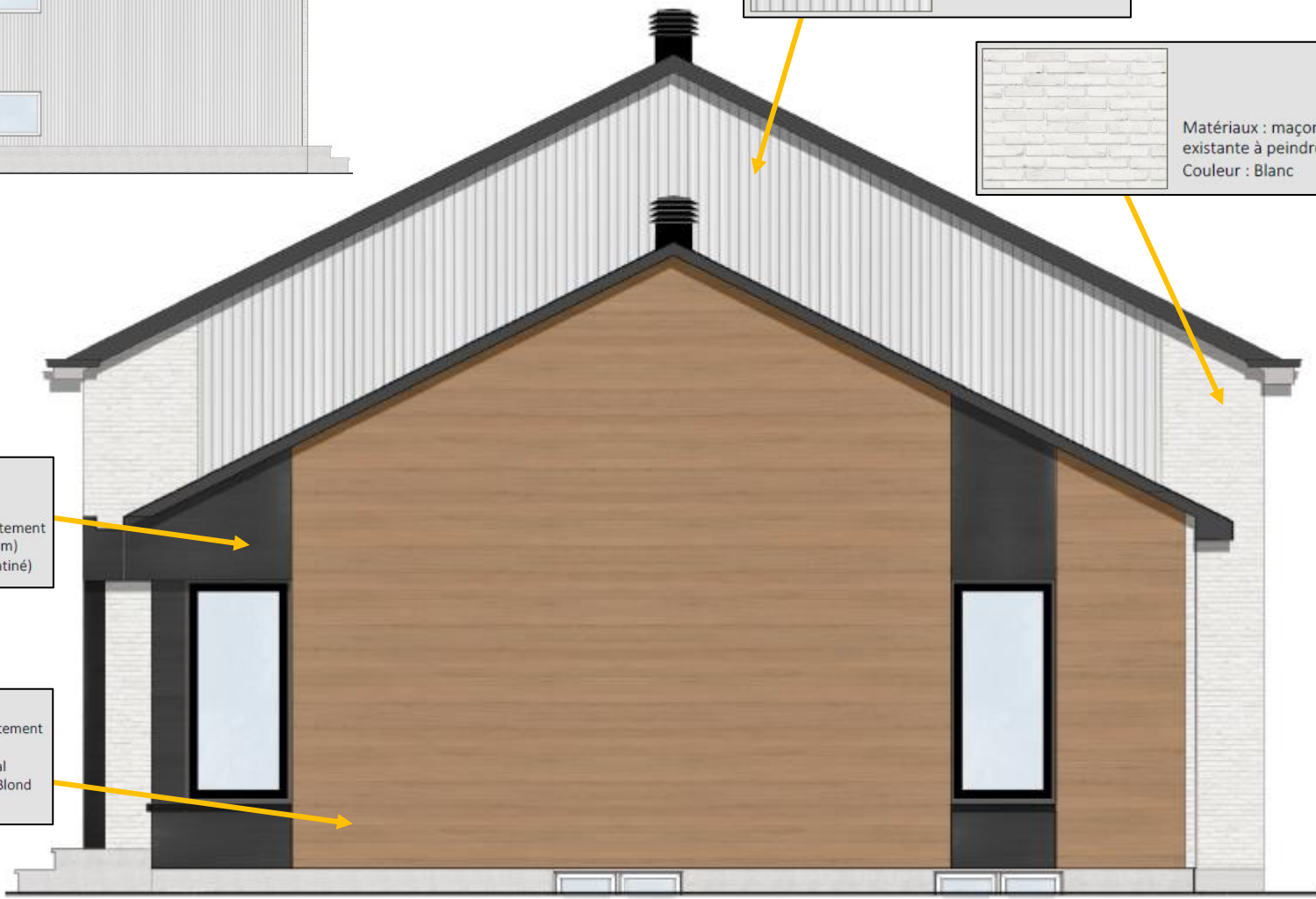
Façade avant



Élévation façade latérale droite



Façade latérale ouest non modifiée  
Revêtement d'acier peint en *blanc* uniquement



Matériaux : Revêtement d'acier existant à peindre  
Couleur : Blanc

Matériaux : maçonnerie existante à peindre  
Couleur : Blanc

Matériaux : Revêtement d'aluminium (3mm)  
Couleur : Noir (satiné)

Matériaux : Revêtement d'aluminium  
Fournisseur : Dizal  
Modèle : Jatoba Blond  
Couleur : 104-06

Façade latérale est

Élévation façade arrière



Matériaux : Bardeau d'asphalte  
Couleur : Telle que l'existant



Façade arrière



Matériaux : maçonnerie existante à peindre  
Couleur : Blanc



## DÉROGATION MINEURE

### PROJET / DEMANDES

### NORMES – *Règlement de zonage No 480-85*

**Autoriser l'agrandissement du bâtiment principal empiétant dans la marge de recul latérale droite dont :**

- La marge de recul latérale droite serait de 1,91 m au lieu d'au moins 2,96 m;
- La somme des marges latérales serait de 3,95 m au lieu de 5 m.

Le tout tel qu'exigé à l'article 4.2.3.2 du *Règlement de zonage No 480-85* pour la zone RA/B-21;

**Autoriser la construction d'un perron empiétant dans la marge de recul avant dont :**

- la largeur du perron serait de 5,51 m au lieu d'un maximum de 4,5 m.

Le tout tel qu'exigé à l'article 3.2.1.2 du *Règlement de zonage No 480-85*.

#### 4.2.3 Implantation des constructions

##### 4.2.3.2 Marges latérales

La largeur de l'une quelconque des marges latérales est fixée à deux mètres (2 000 mm); de plus, la somme des deux marges latérales doit égaler au moins cinq mètres (5 000 mm). Dans le cas d'un lot d'angle, la marge latérale minimale est fixée à deux mètres (2 000 mm).

[...]

#### 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.

##### 3.2.1.2 Règles d'exception

Font exception à la règle générale :

- les perrons, balcons, galeries, marquises et portiques n'excédant pas vingt-cinq pour cent (25 %) de la largeur de la façade avant ou cinq mètres carrés (5 m<sup>2</sup>) de superficie de plancher, selon l'éventualité la plus avantageuse, mais sans jamais dépasser quatre mètres et demi (4 500 mm) de largeur et pourvu que l'empiètement n'excède pas cinq mètres carrés (5 m<sup>2</sup>) de superficie et deux mètres (2 000 mm) dans la marge de recul;

[...]