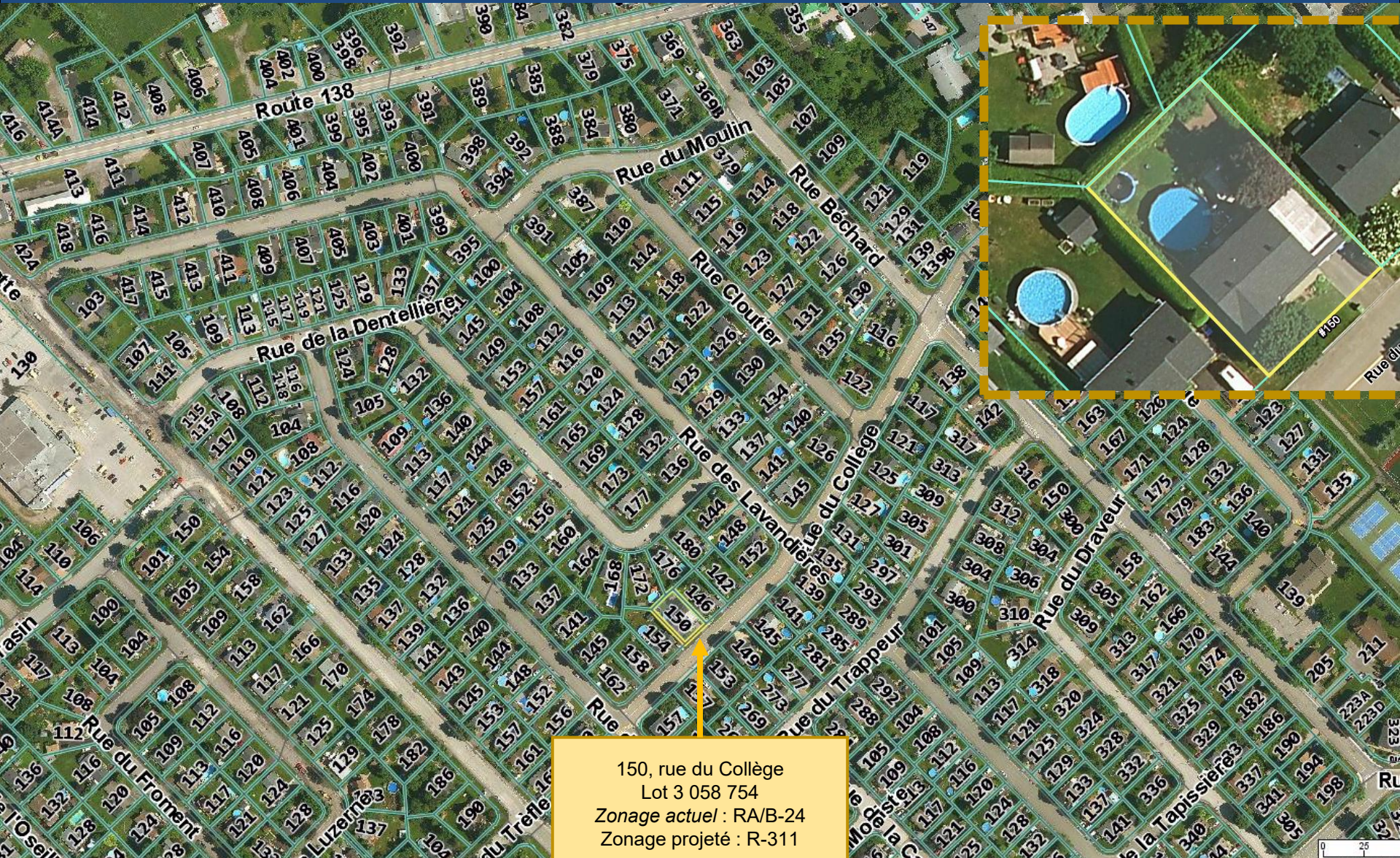


# DM – Empiètements dans la marge avant - Régularisation

## 150, rue du Collège

# Conseil

16 décembre 2025



150, rue du Collège  
Lot 3 058 754  
Zonage actuel : RA/B-24  
Zonage projeté : R-311



Requérant	Philippe Trudel, copropriétaire
Résidence unifamiliale isolée	
Propriétaires	Marie-Ève Lussier-Lecomte et Philippe Trudel
Résumé	<p>Demande de dérogations mineures visant à régulariser :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>l'avant-toit de l'abri d'auto attaché au bâtiment principal empiète dans la cour avant sur une largeur de 1,13 m au lieu d'au plus 0,7 m;</li> <li>la marquise du bâtiment principal qui empiète dans la cour avant et dont : <ul style="list-style-type: none"> <li>la largeur représente 59,2 % de la largeur de la façade avant au lieu d'un maximum de 25 %;</li> <li>la superficie est de 7,1 m² au lieu d'un maximum de 5 m²;</li> <li>la largeur est de 6,38 m au lieu d'un maximum de 4,5 m;</li> </ul> </li> </ul> <p>Le tout tel qu'exigé à l'article 3.2.1.2 du <i>Règlement de zonage n° 480-85</i> pour la zone RA/B-24.</p>
Notes	<ul style="list-style-type: none"> <li>La construction du bâtiment principal remonte à 1988;</li> <li>Le 2<sup>e</sup> certificat de localisation préparé par Alexandre Beaulieu, arpenteur-géomètre, le 22 novembre 2024 démontre que : <ul style="list-style-type: none"> <li>L'abri d'auto est attaché au bâtiment principal et que la marge latérale droite est désormais conforme;</li> <li>L'avant-toit de l'abri d'auto empiète dans la cour avant sur une largeur de 1,13 m au lieu d'au plus 0,7 m;</li> </ul> </li> <li>La marquise surplombant la porte d'entrée du bâtiment principal excède la largeur et la superficie prescrites selon le <i>Règlement de zonage n° 480-85</i> ;</li> <li>Les travaux ont été autorisés et effectués sous l'égide du <i>Règlement de zonage n° 480-85</i>;</li> <li>Le revêtement extérieur des élévations latérale droite et arrière de l'abri d'auto n'est pas terminé et une demande de permis de rénovation a été déposée le 12 novembre 2025;</li> </ul>

# DÉROGATIONS MINEURES

## PROJET / DEMANDES

## NORMES – Règlement de zonage n° 480-85

**Régulariser l'avant-toit de l'abri d'auto attaché au bâtiment principal qui empiète dans la cour avant :**

- L'avant-toit a une largeur de 1,13 m au lieu d'au plus 700 mm de largeur tel qu'exigé à l'article 3.2.1.2 du *Règlement de zonage No 480-85* pour la zone RA/B-24.

**Régulariser la marquise du bâtiment principal qui empiète dans la cour avant et dont :**

- La largeur représente 59,2 % de la largeur de la façade avant au lieu d'un maximum de 25 %;
  - La superficie est de 7,1 m<sup>2</sup> au lieu d'un maximum de 5 m<sup>2</sup>;
  - La largeur est de 6 380 mm au lieu d'un maximum de 4 500 mm;
- Le tout tel qu'exigé à l'article 3.2.1.2 du *Règlement de zonage No 480-85* pour la zone RA/B-24.

### 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.

##### 3.2.1.2 Règles d'exception

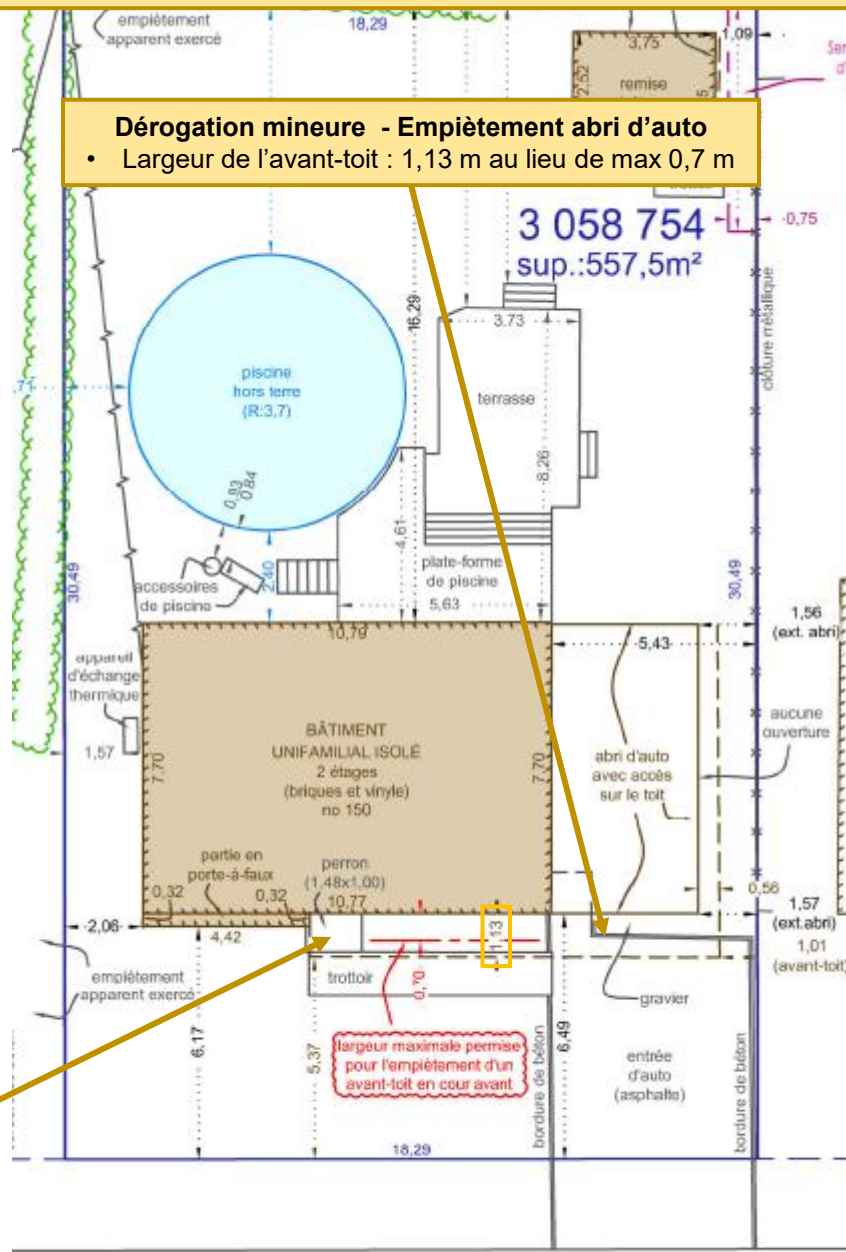
Font exception à la règle générale :

- 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;
- les avant-toits et les ailettes d'au plus soixante-dix centimètres (700 mm) de largeur;



**Déroptions mineures - Empiètement marquise**

- Largeur : 59,2 % au lieu de max 25 %
- Superficie : 7,1 m<sup>2</sup> au lieu de max 5 m<sup>2</sup>
- Largeur : 6,38 m au lieu de max 4,5 m



**Déroption mineure - Empiètement abri d'auto**

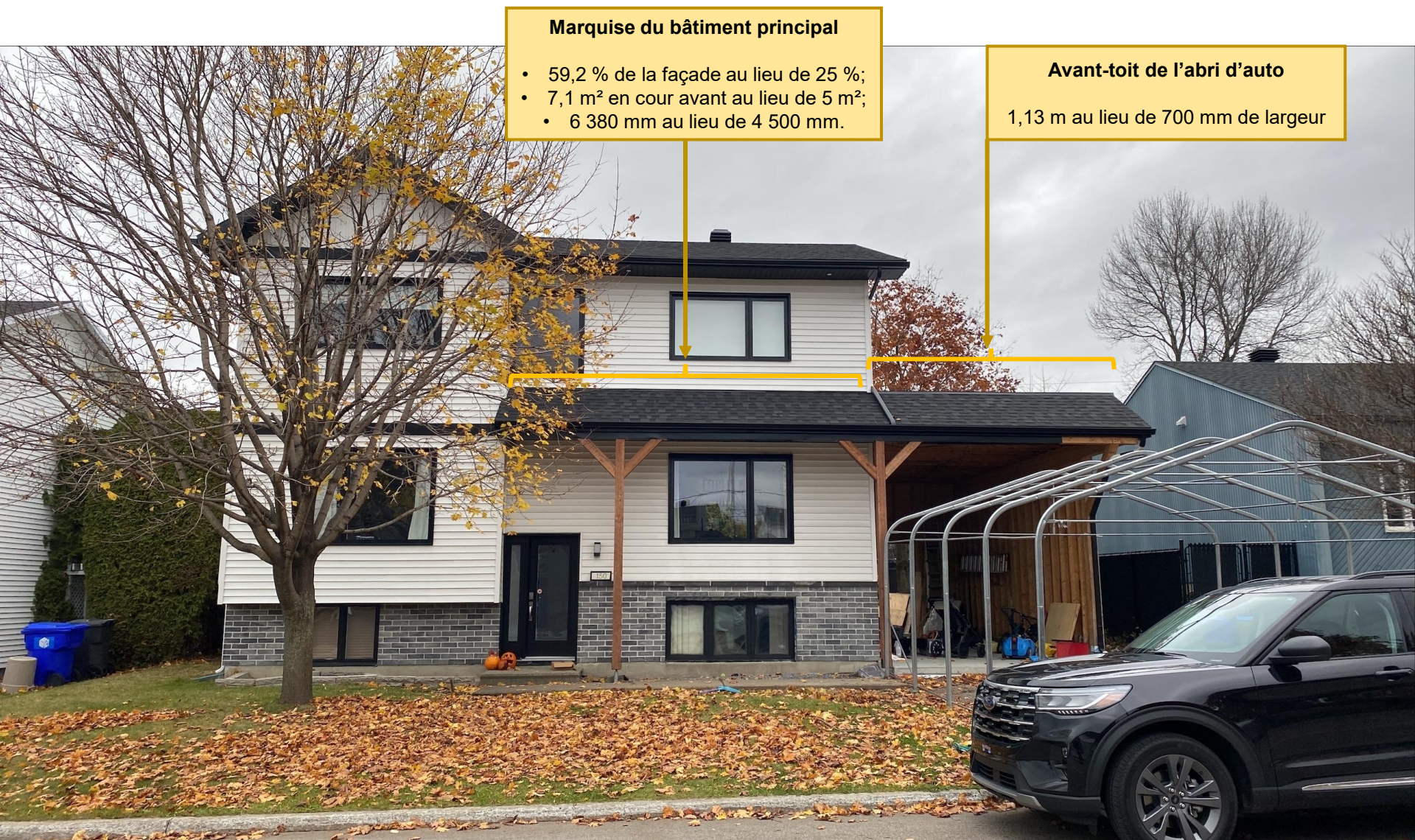
- Largeur de l'avant-toit : 1,13 m au lieu de max 0,7 m

Empiètements de la marquise en cour avant et en marge avant  
Calculs de l'arpenteur-géomètre



	Normes Règlement de zonage 480-85	Demande de dérogations mineures
Largeur de la marquise	4,5 m	6,38 m
% de la façade	25 %	59,2 %
Superficie de la marquise – cour avant	5,0 m <sup>2</sup>	7,1 m <sup>2</sup>
Superficie de la marquise – marge avant	5,0 m <sup>2</sup>	4,0 m <sup>2</sup>
Empiètement dans la marge avant	2,0 m	0,63 m





**Marquise du bâtiment principal**

- 59,2 % de la façade au lieu de 25 %;
- 7,1 m<sup>2</sup> en cour avant au lieu de 5 m<sup>2</sup>;
- 6 380 mm au lieu de 4 500 mm.

**Avant-toit de l'abri d'auto**

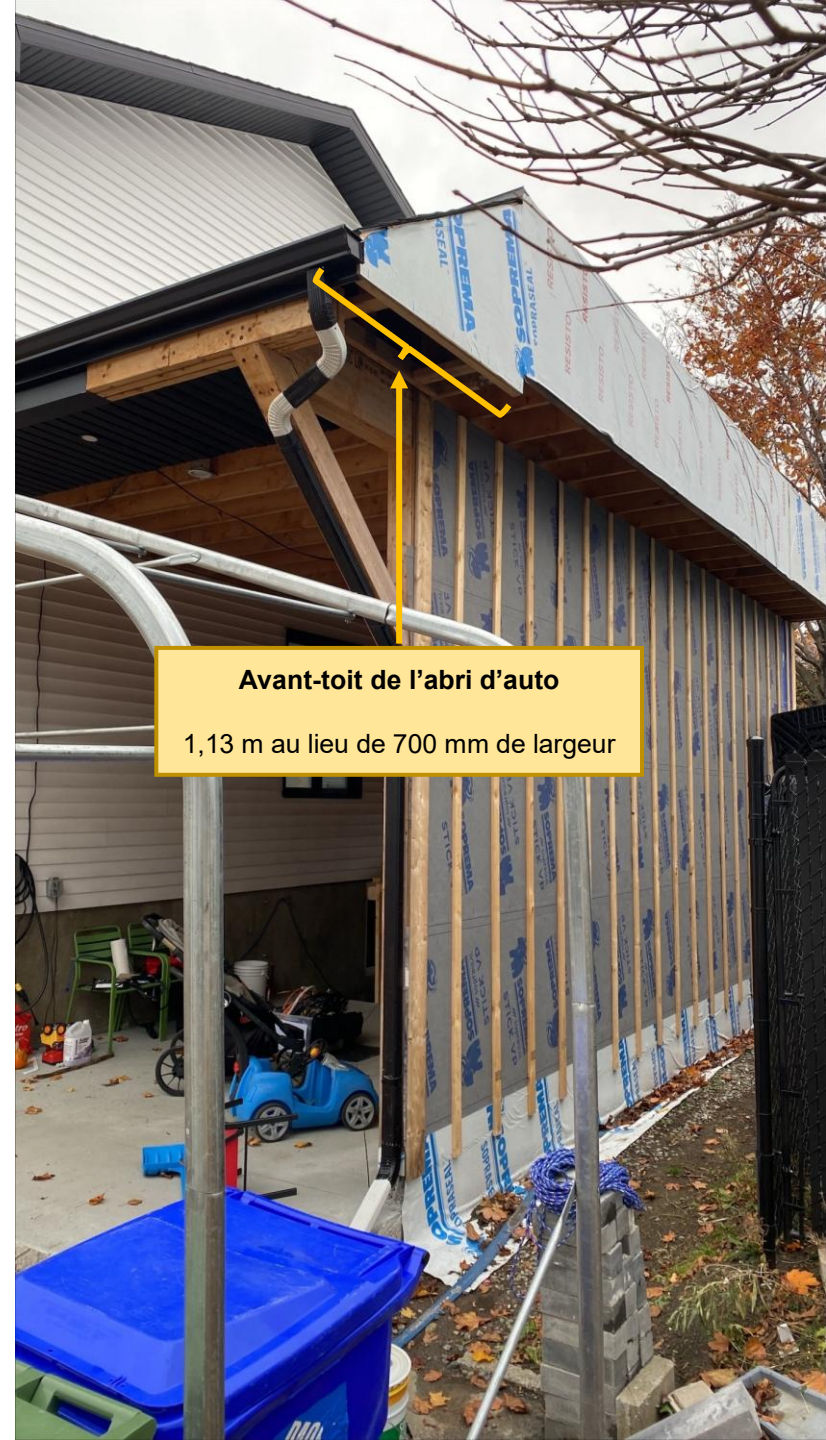
1,13 m au lieu de 700 mm de largeur





**Marquise du bâtiment principal**

- 59,2 % de la façade au lieu de 25 %;
- 7,1 m<sup>2</sup> en cour avant au lieu de 5 m<sup>2</sup>;
- 6 380 mm au lieu de 4 500 mm.



**Avant-toit de l'abri d'auto**

1,13 m au lieu de 700 mm de largeur