

# DM – Garage en cour avant 112, rue de l'Écouvette

Conseil  
3 février 2026



112, rue de l'Écouvette  
Lot 3 056 995

Zonage actuel : RA/A-27  
Zonage projeté : HR-208



<b>Requérant</b>	Thierry Fortin, copropriétaire
<i>Résidence unifamiliale isolée</i>	
<b>Propriétaires</b>	Sheila Pelletier et Thierry Fortin
<b>Résumé</b>	<p>Demande de dérogation mineure visant à autoriser la construction d'un garage détaché dont l'implantation serait située en cour avant, à une distance de 4,55 m de la ligne avant du terrain, au lieu d'en cour latérale ou arrière.</p> <p>Le tout tel qu'exigé à l'article 3.3.4.2 du <i>Règlement de zonage n° 480-85</i> pour la zone RA/A-27 et à l'article 127 du <i>Règlement n° 2025-748 de zonage</i> (règlement adopté, mais non en vigueur) pour la zone HR-208.</p>
<b>Notes</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Aucune norme n'est prévue en ce qui concerne la marge de recul avant à respecter pour un garage détaché puisqu'il n'est autorisé qu'en <u>cour latérale ou arrière</u>.</li> <li>▪ Pour un bâtiment principal, la marge de recul avant à respecter est de 9 m selon l'article 4.3.3.1 du <i>Règlement de zonage n° 480-85</i> pour la zone RA/A-27 et de 8 m selon la grille des spécifications de l'Annexe A du <i>Règlement n° 2025-748 de zonage</i> (règlement adopté, mais non en vigueur) pour la zone HR-208.</li> <li>▪ La construction du bâtiment principal (chalet) remonte à 1970 et un permis a dûment été délivré par la Ville. Le chalet a plus tard été transformé en résidence unifamiliale.</li> <li>▪ Le requérant a reçu l'appui écrit de 4 propriétaires d'immeubles situés à proximité.</li> </ul>

# DÉROGATION MINEURE

PROJET / DEMANDE	NORMES – Règlement de zonage n° 480-85
<p><b>Autoriser la construction d'un garage détaché dont :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>l'implantation serait située en cour avant, à une distance de 4,55 m de la ligne avant du terrain, au lieu d'en cour latérale ou arrière.</li> </ul> <p>Le tout tel qu'exigé à l'article 3.3.4.2 du <i>Règlement de zonage n° 480-85</i> pour la zone RA/A-27.</p>	<p><b>3.3.4.2 Les constructions complémentaires</b></p> <p>Les constructions complémentaires énumérées au sous-paragraphe b) de l'article 3.3.2 sont autorisées en autant qu'elles respectent les règles suivantes :</p> <p>a) Les cabanons, garages et abris d'auto :</p> <p>Implantation :</p> <p>Dans toutes les zones où elles sont autorisées, ces constructions complémentaires doivent être localisées dans la cour arrière et la cour latérale seulement (...).</p>

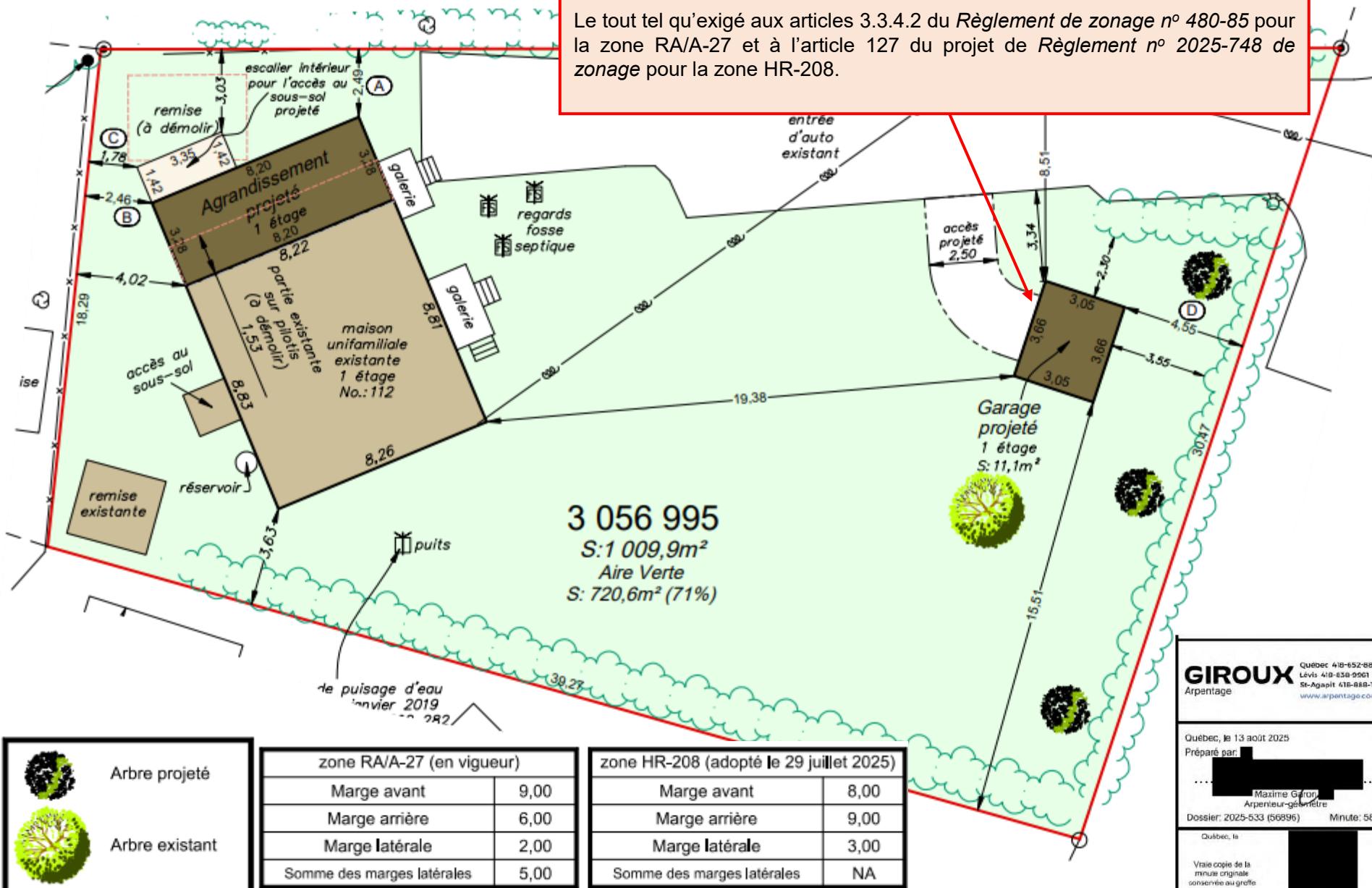
## DÉROGATIONS MINEURES

PROJET / DEMANDE	NORMES – Règlement n° 2025-748 de zonage																	
<p><b>Autoriser la construction d'un garage détaché dont :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>l'implantation serait située en cour avant, à une distance de 4,55 m de la ligne avant du terrain, au lieu d'en cour latérale ou arrière.</li> </ul> <p>Le tout tel qu'exigé à l'article 127 du projet de <i>Règlement n° 2025-748 de zonage</i> pour la zone HR-208.</p>	<p><b>Tableau 2 - Bâtiments accessoires autorisés dans les cours</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Types de bâtiments accessoires</th> <th>Cour avant</th> <th>Cour avant secondaire</th> <th>Cour latérale</th> <th>Cour arrière</th> <th>Autres normes applicables</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Garage détaché</td> <td>non</td> <td>oui</td> <td>oui</td> <td>oui</td> <td>article 137</td> </tr> </tbody> </table>						Types de bâtiments accessoires	Cour avant	Cour avant secondaire	Cour latérale	Cour arrière	Autres normes applicables	Garage détaché	non	oui	oui	oui	article 137
Types de bâtiments accessoires	Cour avant	Cour avant secondaire	Cour latérale	Cour arrière	Autres normes applicables													
Garage détaché	non	oui	oui	oui	article 137													

## Autoriser la construction d'un garage détaché dont :

- l'implantation serait située en cour avant du bâtiment principal au lieu d'en cour latérale ou arrière.

Le tout tel qu'exigé aux articles 3.3.4.2 du *Règlement de zonage n° 480-85* pour la zone RA/A-27 et à l'article 127 du projet de *Règlement n° 2025-748 de zonage* pour la zone HR-208.

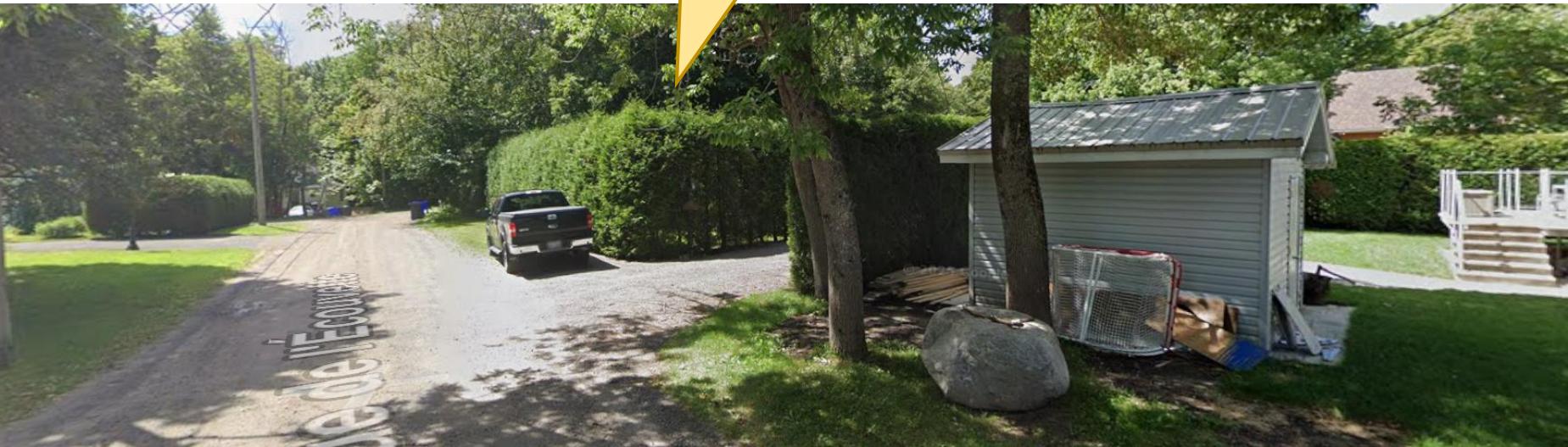




Localisation approximative de l'installation septique – orthophoto 2023

Rue de l'Écouvette – direction sud-ouest

112, rue de l'Écouvette



Rue de l'Écouvette – direction nord-est

112, rue de l'Écouvette





Plan garage

