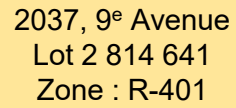


20 octobre 2026



Requérant	François Gonthier, copropriétaire
Résidentiel – Habitation unifamiliale (H-1)	
Propriétaires	Josiane Barbeau et François Gonthier.
Demande de dérogations mineures	Demande de dérogations mineures visant à autoriser la construction d'un garage détaché dont : - L'implantation serait partiellement à l'intérieur de la cour avant au lieu de la cour latérale ou arrière, tel qu'exigé au tableau 2 de l'article 127 du <i>Règlement n° 2025-748 de zonage</i> pour les usages résidentiels; - La superficie de la mezzanine de rangement aurait une superficie équivalente à 100% de la superficie de plancher du garage au lieu d'un maximum de 40%, tel qu'exigé à l'article 137 du <i>Règlement n° 2025-748 de zonage</i> pour les usages résidentiels; - La bande végétalisée, le long de la limite latérale gauche parallèlement au garage projeté, aurait une largeur de 2,87 m au lieu d'au moins 5 m, tel qu'exigé à l'article 237 du <i>Règlement n° 2025-748 de zonage</i> pour la zone R-401.
Notes	1. La propriété visée est un lot transversal, ce qui signifie que le lot possède deux cours avant et que la marge arrière indiquée à la grille de spécifications ne s'applique pas. 2. La marge de recul avant du garage projeté serait de 14,81 m, tandis que la marge de recul avant est de 19,3 m pour le bâtiment principal. 3. L'implantation du garage projeté a été réfléchie de manière à : i. préserver la lumière naturelle pour le bâtiment principal comme 4 fenêtres sont présentes sur le mur latéral gauche; ii. respecter la superficie maximale de 75 m² pour l'aire de stationnement; iii. éviter un conflit avec l'alimentation électrique du bâtiment principal; iv. limiter les travaux de réaménagement paysager du terrain; v. conserver le côté utilitaire du garage en étant à proximité de l'entrée principale de la résidence. Une implantation dans la 2^e cour avant (cour arrière) n'aurait pas été utile pour les propriétaires particulièrement en hiver. 4. Bien que le garage ne soit pas construit à ce jour, les aménagements et bâtiments existants ainsi que les raisons citées au point 3 empêchent de respecter la largeur minimale de 5 m de bande végétalisée parallèlement au garage projeté; 5. Avec l'architecture du garage projeté et le respect des normes concernant la hauteur des murs et la hauteur du bâtiment, il n'y aurait aucun impact visible à autoriser une mezzanine de rangement équivalent à 100% de la superficie du garage au lieu de 40%; 6. Les autres dispositions applicables telles que la gestion pluviale, les hauteurs, la superficie maximale de l'aire de stationnement, la superficie minimale de la bande végétalisée et le nombre minimal d'arbres sont respectées.

DÉROGATIONS MINEURES

PROJET / DEMANDE

NORMES –Règlement n° 2025-748 de zonage

Autoriser la construction d'un garage détaché :

- L'implantation serait partiellement à l'intérieur de la cour avant au lieu de la cour latérale ou arrière, tel qu'exigé au tableau 2 de l'article 127 du *Règlement n° 2025-748 de zonage* pour les usages résidentiels;
- La superficie de la mezzanine de rangement aurait une superficie équivalente à 100% de la superficie de plancher du garage au lieu d'un maximum de 40%, tel qu'exigé à l'article 137 du *Règlement n° 2025-748 de zonage* pour les usages résidentiels;
- La bande végétalisée, le long de la limite latérale gauche parallèlement au garage projeté, aurait une largeur de 2,87 m au lieu d'au moins 5 m, tel qu'exigé à l'article 237 du *Règlement n° 2025-748 de zonage* pour la zone R-401.

127 . GÉNÉRALITÉS

TABLEAU 2 – BÂTIMENTS ACCESSOIRES AUTORISÉS DANS LES COURS

Tableau 2 - Bâtiments accessoires autorisés dans les cours

Types de bâtiments accessoires	Cour avant	Cour avant secondaire	Cour latérale	Cour arrière	Autres normes applicables
Garage détaché	non	oui	oui	oui	article 137

137. GARAGE DÉTACHÉ

[...]

6° Mezzanine

Une mezzanine devant servir uniquement à des fins de rangement est autorisée à l'intérieur d'un garage détaché. La superficie maximale d'une mezzanine de rangement est fixée à 40 % de la superficie du plancher du garage.

237. AMÉNAGEMENT D'UNE BANDE VÉGÉTALISÉE

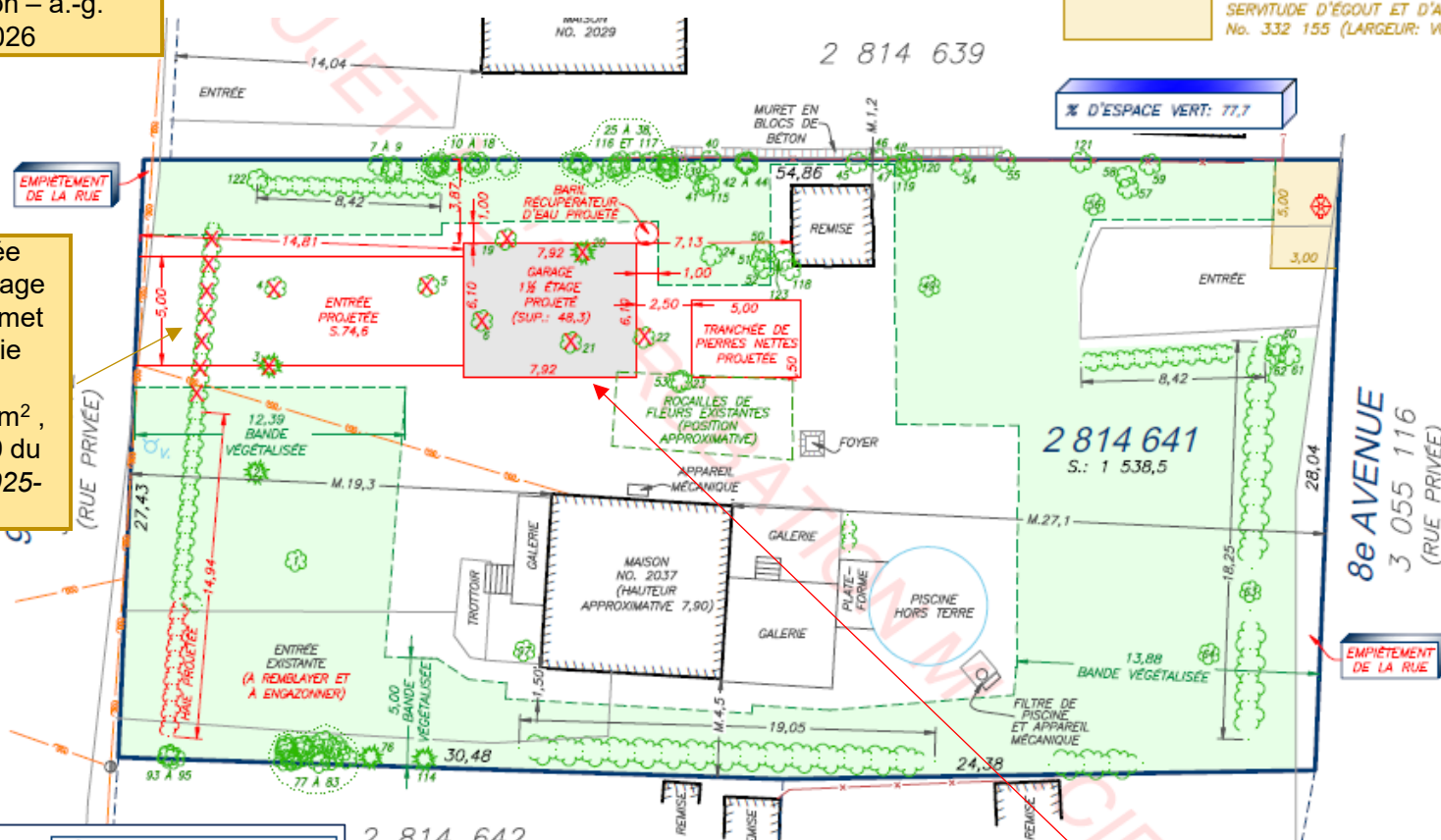
1° La bande végétalisée doit respecter les normes suivantes :

[...]

c) Avoir un minimum de 5 m de largeur le long des lignes latérales;

[...]

La dérogation demandée pour l'implantation du garage projeté en cour avant permet de respecter la superficie maximale de l'aire de stationnement fixée à 75 m², tel qu'exigé à l'article 659 du *Règlement de zonage 2025-748*.



RÈGLEMENTS MUNICIPAUX	
ZONAGE: R-401	
MARGES GARAGE*	
AVANT:	6,0
ARRIÈRE SANS OUVERTURE:	1,0
ARRIÈRE AVEC OUVERTURE:	2,0
LATÉRALE SANS OUVERTURE:	1,0
LATÉRALE AVEC OUVERTURE:	2,0
*LA HAUTEUR DU GARAGE NE DOIT PAS EXCÉDER CELLE DE LA MAISON.	

SUPERFICIE BÂTIMENT SOL: 66,1
% OCCUPATION BÂTIMENT SOL: 4,3

TAB. DES MODIFICATIONS

NO	MODIFICATION	DATE	NOM
2	LONGUEUR DES HAIES, BANDE VÉGÉTALISÉE	2026-08-26	G.T.
3	BANDE VÉGÉTALISÉE, EMPLACEMENT DU GARAGE, RETRAIT ARBRES VOISIN ET TRANCHEE DE PIERRES.	2026-08-31	G.T.

LÉGENDE



—UNE DÉROGATION MINEURE DEVRA ÊTRE ACCORDÉE AFIN DE RENDRE CONFORME LES MARGES AVANT (ÉTANT EN COUR AVANT) ET LATÉRALE NORD-OUEST (AYANT MOINS DE 6 MÈTRES DE LADITE LIMITE) DU GARAGE PROJETÉ.

NOTES:

—EN RÉFÉRENCE AU PLAN "2603061306 - GARAGE-JOSANE BARBEAU-SOUMISSION_2026-04-08_signiféeb.pdf" REÇU LE 10 AOÛT 2026

LES TRAVAUX DE CONSTRUCTION NE DOIVENT PAS DÉBUTER AVANT L'OBTENTION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION DES AUTORITÉS ET DU CERTIFICAT D'IMPLANTATION DE L'ARPENTÉUR-GÉOMÈTRE.

DES FILS ÉLECTRIQUES SE TROUVENT À PROXIMITÉ DES TRAVAUX PROJETÉS SUR LE(S) LOT(S) ICI CONCERNÉ(S). CETTE SITUATION DEVRAIT ÊTRE ÉVALUÉE PAR UN REPRÉSENTANT D'HYDRO-QUÉBEC.

Autoriser la construction d'un garage détaché dont :

- L'implantation serait partiellement à l'intérieur de la cour avant au lieu de la cour latérale ou arrière, tel qu'exigé au tableau 2 de l'article 127 du *Règlement n° 2025-748 de zonage* pour les usages résidentiels;
- La superficie de la mezzanine de rangement aurait une superficie équivalente à 100% de la superficie de plancher du garage au lieu d'un maximum de 40%, tel qu'exigé à l'article 137 du *Règlement n° 2025-748 de zonage* pour les usages résidentiels;
- La bande végétalisée, le long de la limite latérale gauche parallèlement au garage projeté, aurait une largeur de 2,87 m au lieu d'au moins 5 m, tel qu'exigé à l'article 237 du *Règlement n° 2025-748 de zonage* pour la zone R-401.



Propriété visée

Entrée actuelle
à végétaliser



Emplacement visé
pour la construction du
garage





1 frêne atteint de l'agrile



2 lilas, 1 sapin et 1 érable



1 bouleau dont l'eau entre dans le tronc



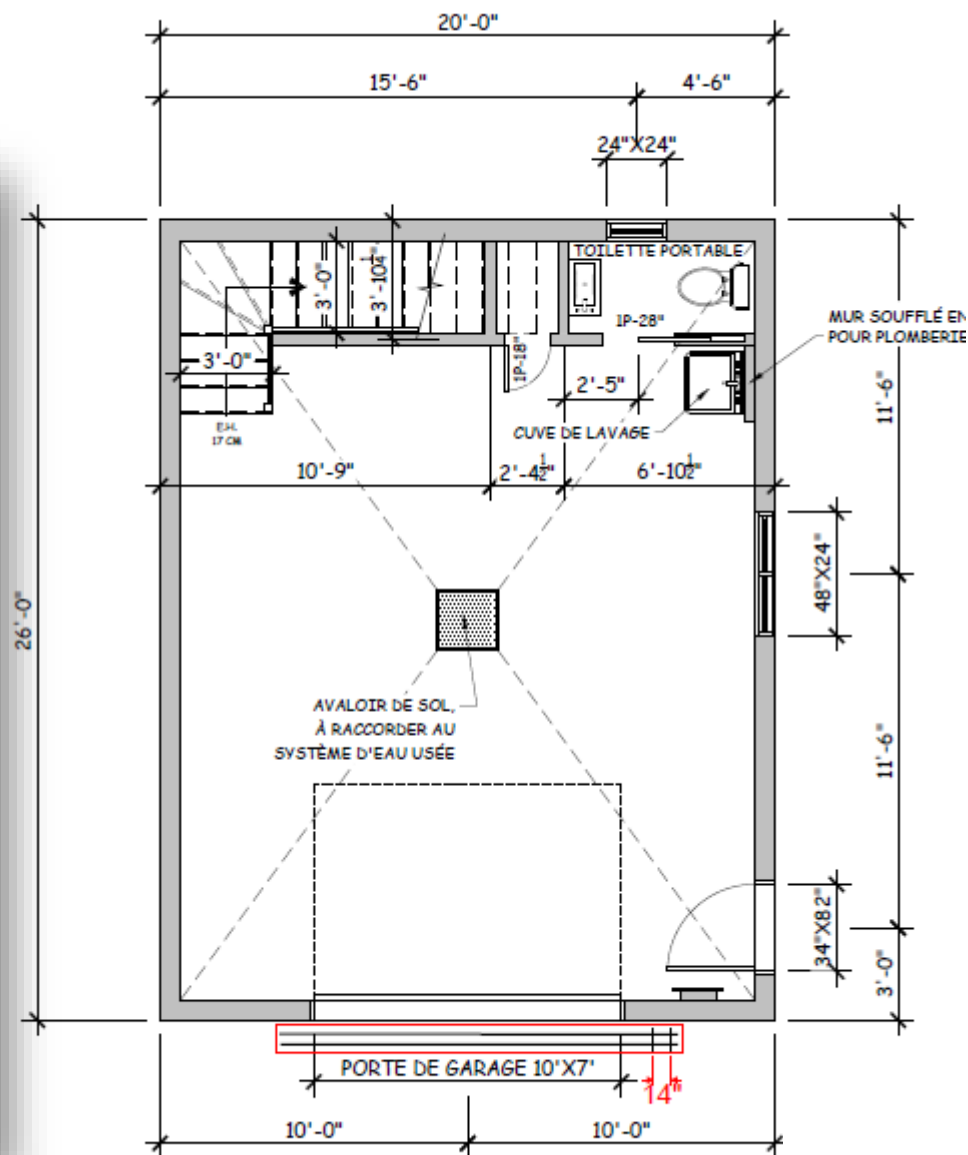
1 chêne

Arbres à abattre pour le projet (total de 7)

Mur latéral gauche de la propriété visée : 4 fenêtres dont les propriétaires désirent conserver la luminosité



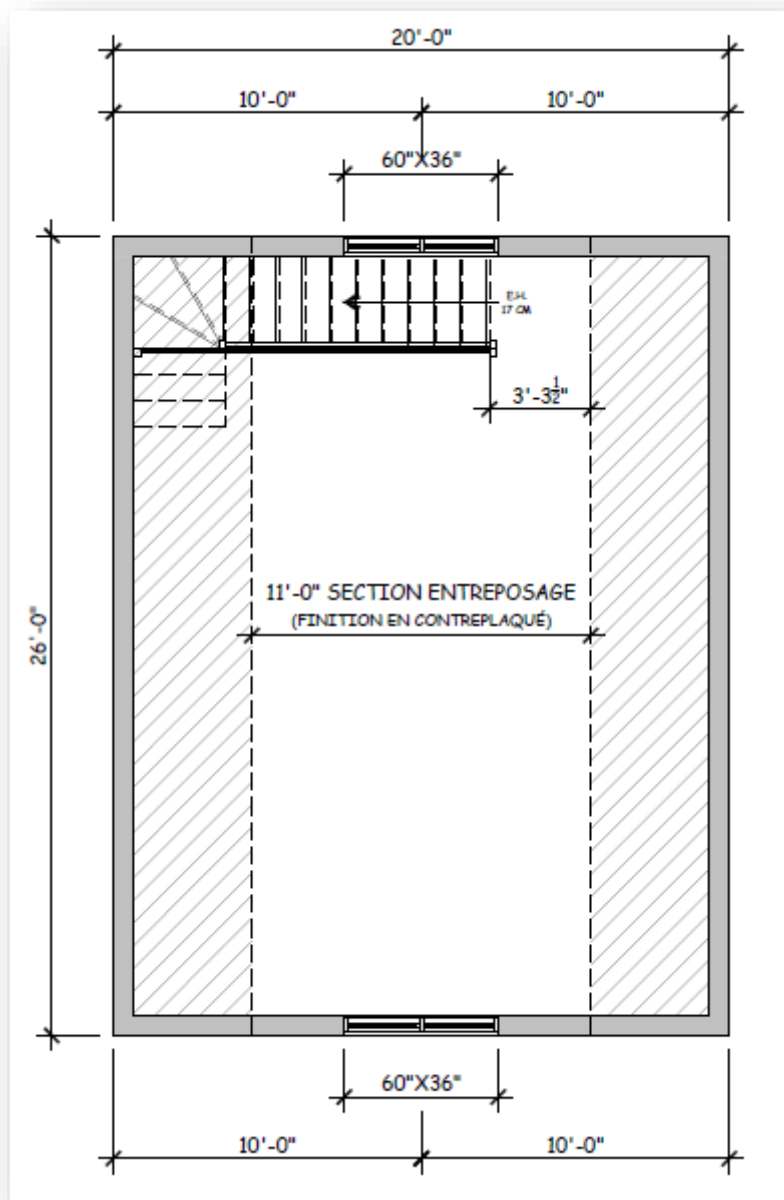
PROJET CONSTRUCTION NEUVE GARAGE



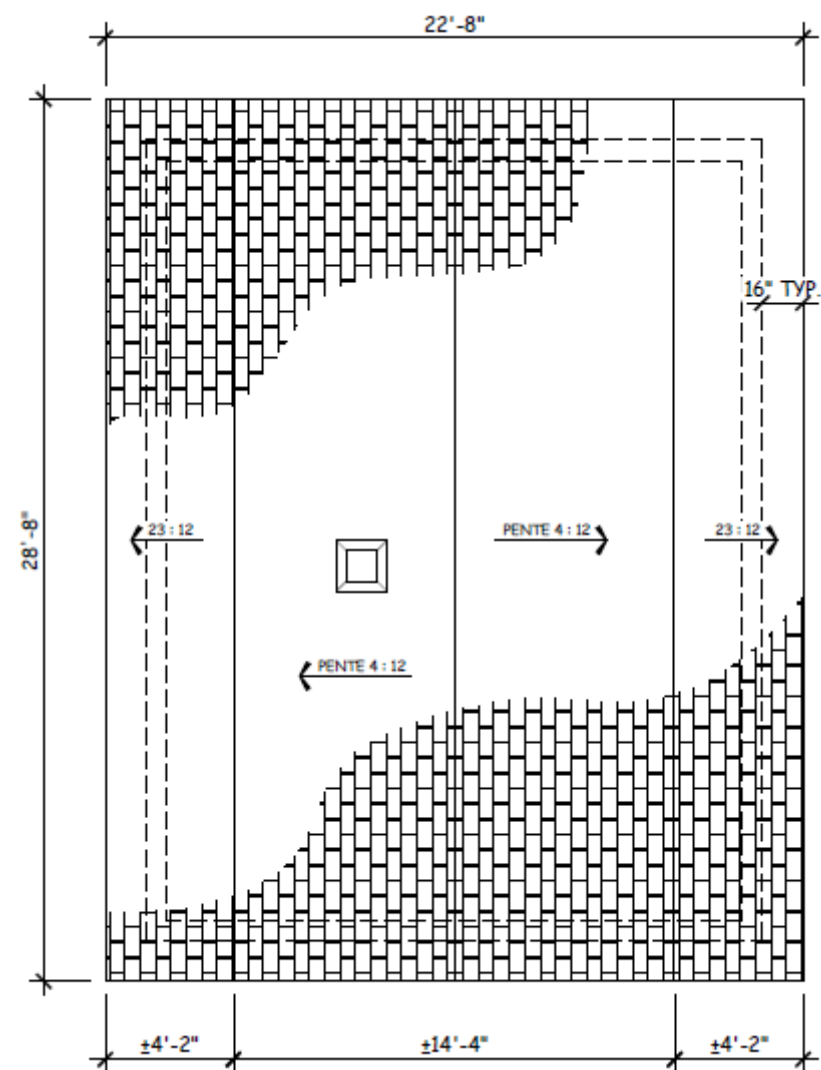
Seuil en béton avec barres 10m sur 0-3/4" compacté couche min 6"

A cross-section diagram of the concrete threshold. It shows a concrete slab with reinforcement bars (rebar) embedded within it. The diagram is labeled with dimensions: 30" for the width of the threshold and 4" for the height of the concrete slab above the rebar.

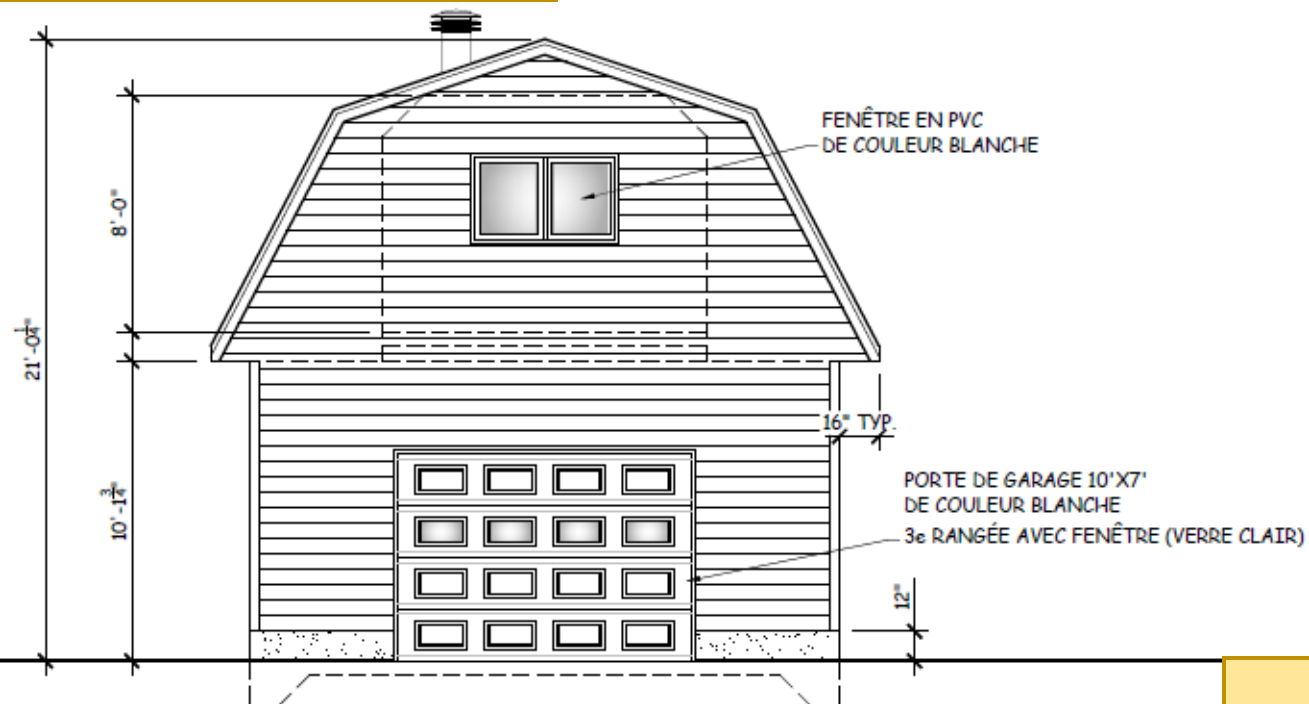
Plan de l'étage



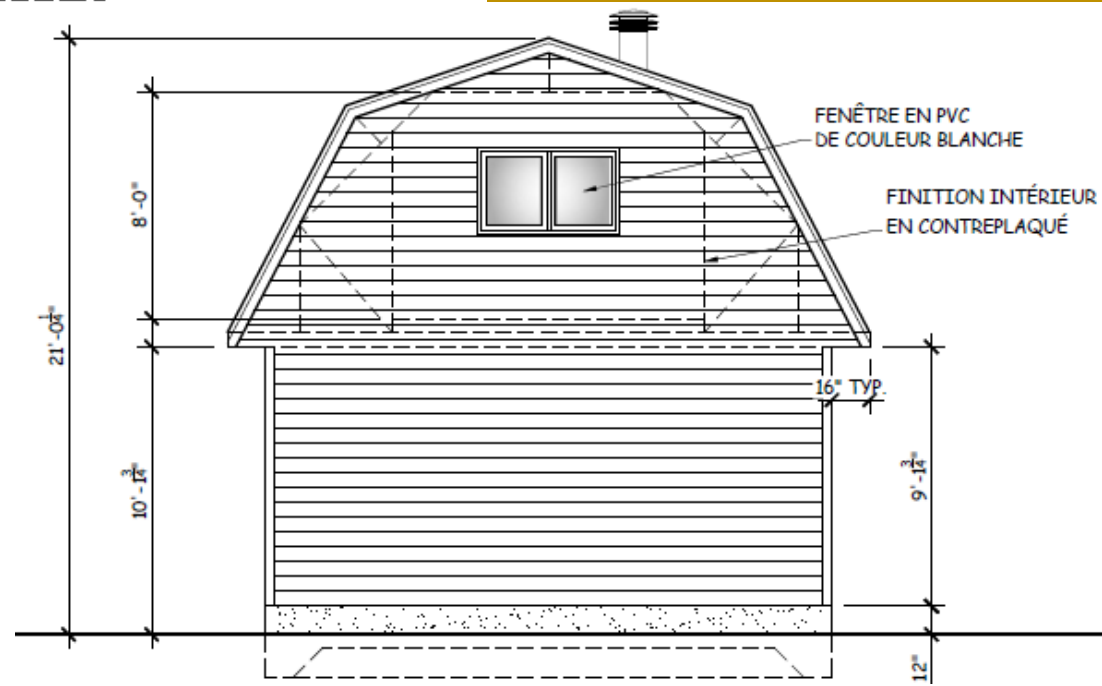
Plan de toiture



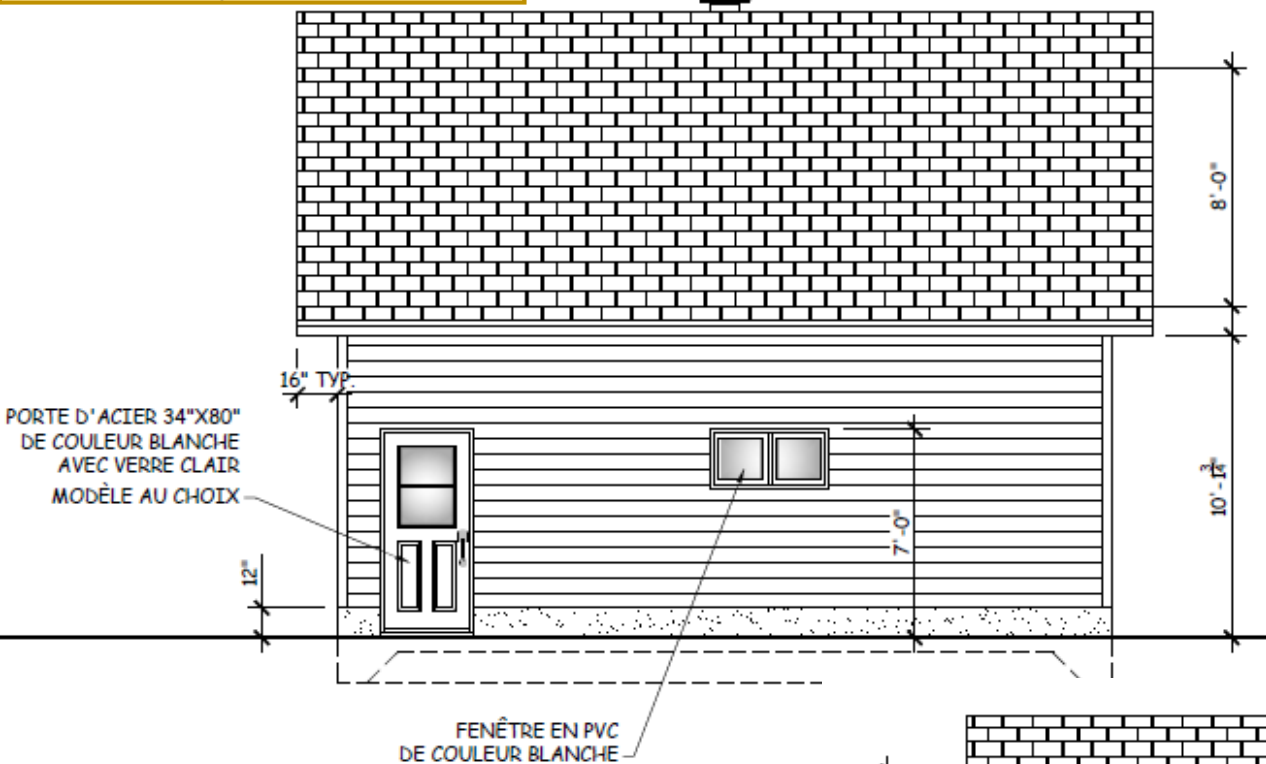
Élévation - façade principale



Élévation - façade arrière



Élévation façade latérale droite



Élévation façade latérale gauche

Mur aveugle vers le voisin sis
au 2029, 9^e Avenue

