



<b>Requérant</b>	Keven Lefrançois, propriétaire
<i>Résidentiel – Habitation unifamiliale (H-1)</i>	
<b>Propriétaire</b>	Keven Lefrançois
<b>Demande</b>	Demande de dérogation mineure visant à autoriser l'agrandissement d'un bâtiment principal dont la marge latérale droite du garage attaché serait de 1,65 m au lieu d'au moins 2 m, tel qu'exigé à la grille des spécifications et à l'article 136 du <i>Règlement de zonage n° 2025-748</i> pour la zone R-319.
<b>Note</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• La dérogation demandée concerne la marge latérale droite du garage attaché uniquement;</li><li>• L'espace habitable au-dessus du garage projeté respecte la marge minimale de 2m;</li><li>• Le mur latéral droit du garage et de l'espace habitable à l'étage ne comporte pas d'ouverture;</li><li>• Le revêtement extérieur sera modifié sauf la brique qui sera conservée;</li><li>• Une partie de la haie en cour latérale devra être retirée;</li></ul>

# DÉROGATION MINEURE

## PROJET / DEMANDE

## NORMES – Règlement de zonage n° 2025-748

Extraits de la grille des spécifications pour la zone R-319

### Règlement de zonage

R-319

	H-1	Habitation unifamiliale								
<b>Bâtiment principal</b>										

Autoriser l'agrandissement du bâtiment principal dont :

- la marge latérale droite du garage attaché serait de 1,65 m au lieu d'au moins 2 m;

Le tout tel qu'exigé à la grille des spécifications et à l'article 136 du *Règlement de zonage n° 2025-748* pour la zone R-319.

### 136. GARAGE ATTACHÉ AU BÂTIMENT PRINCIPAL

#### 1° Généralités

Un garage attaché au bâtiment principal est autorisé à titre de bâtiment accessoire pour le groupe « Habitation (H) – classes H-1, H-2 et H-3 » et il ne doit servir qu'à l'entreposage de véhicules de promenade à usage domestique et à entreposer des objets et des équipements d'utilisation courante pour l'usage résidentiel.

#### 2° Nombre autorisé

Un (1) seul garage attaché est autorisé par terrain.

#### 3° Implantation

Un garage attaché au bâtiment principal doit respecter les marges minimales prescrites pour le bâtiment principal.

[...]

Vue actuelle de la propriété



Vue oblique - VDQ



Photo fournie par le requérant



La propriété voisine a un garage attaché du côté de l'agrandissement projeté

Google Street view - août 2025

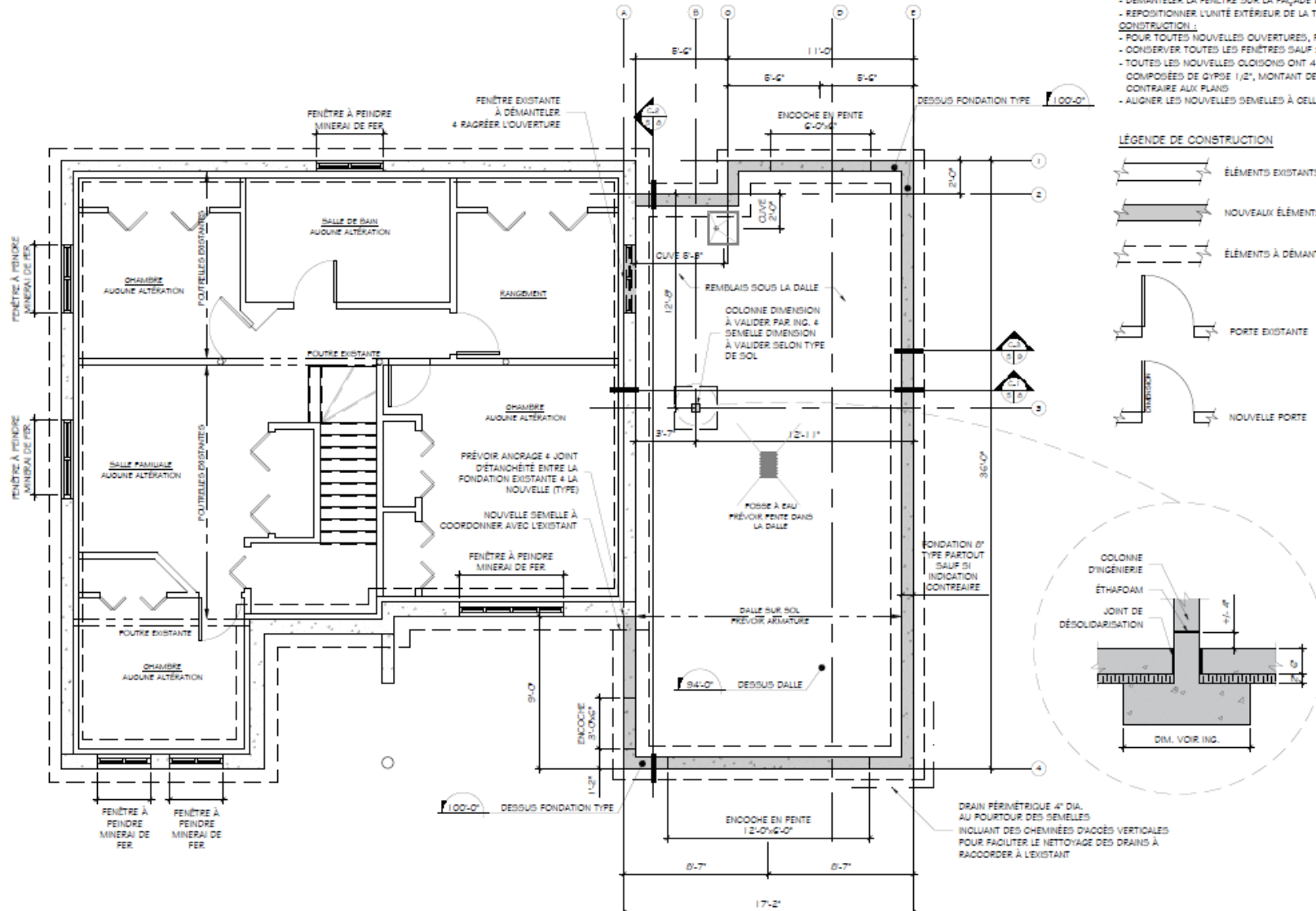


NOTES GÉNÉRALES DE CONSTRUCTION

- TOUTES LES DIMENSIONS DEVONT ÊTRE VÉRIFIÉES SUR PLACE AVANT LE DÉBUT DES TRAVAUX ET SONT SUR LA SEULE RESPONSABILITÉ DE L'ENTREPRENEUR GÉNÉRAL
  - LA STRUCTURE DOIT ÊTRE CALCULÉE ET SOUILLÉE PAR UN INGÉNIEUR MEMBRE DE L'ORDRE DES INGÉNIEURS DU QUÉBEC.
- DEMOLITION :
- DEMANTER LA FENÊTRE SUR LA FAÇADE DROITE DE LA MAISON
  - REPOSITIONNER L'UNITÉ EXTERIEUR DE LA THERMOPOMPE EXISTANTE
- CONSTRUCTION :
- POUR TOUTES NOUVELLES OUVERTURES, PRÉVOIR UN NOUVEAU LITEAU
  - CONSERVER TOUTES LES FENÊTRES SAUF SI INDICATION CONTRAIRE AUX PLANS
  - TOUTES LES NOUVELLES OUVERTURES ONT 4 1/2" D'ÉPAISSEUR ET SONT COMPOSÉES DE CYPRES 1/2", MONTANT DE 2x4, CYPRES 1/2", SAUF SI INDICATION CONTRAIRE AUX PLANS
  - ALIGNER LES NOUVELLES SEMELLES À CELLES EXISTANTES.

LÉGENDE DE CONSTRUCTION

- ÉLÉMENTS EXISTANTS
- NOUVEAUX ÉLÉMENTS
- ÉLÉMENTS À DÉMANTER
- PORTE EXISTANTE
- NOUVELLE PORTE



PLAN DE FONDATION

ÉCHELLE 1/4" = 1'-0"

DESIGN D'INTERIEUR  
**Sonia LECLERC**  
11 AVENUE DU PARC - ST-JEAN - QUÉBEC - G2M 3S0 - 418-339-3494

NOTE:  
Tous les éléments de structure sont à vérifier de proximité le site pendant les travaux.  
Tous les travaux doivent être effectués avec les plans au verso. Les travaux de détail doivent être effectués en accord avec le maître d'ouvrage et les plans au verso de la note.

A DÉTAILS  
à FOND SUR PLACE  
à DÉTAILLER SUR PLACE

PROJET  
Kevin Lefrançois & Anne Maltais  
278 rue du Brome, St-Augustin

PLAN DE FONDATION

DATE  
Audrey Ann Leblanc

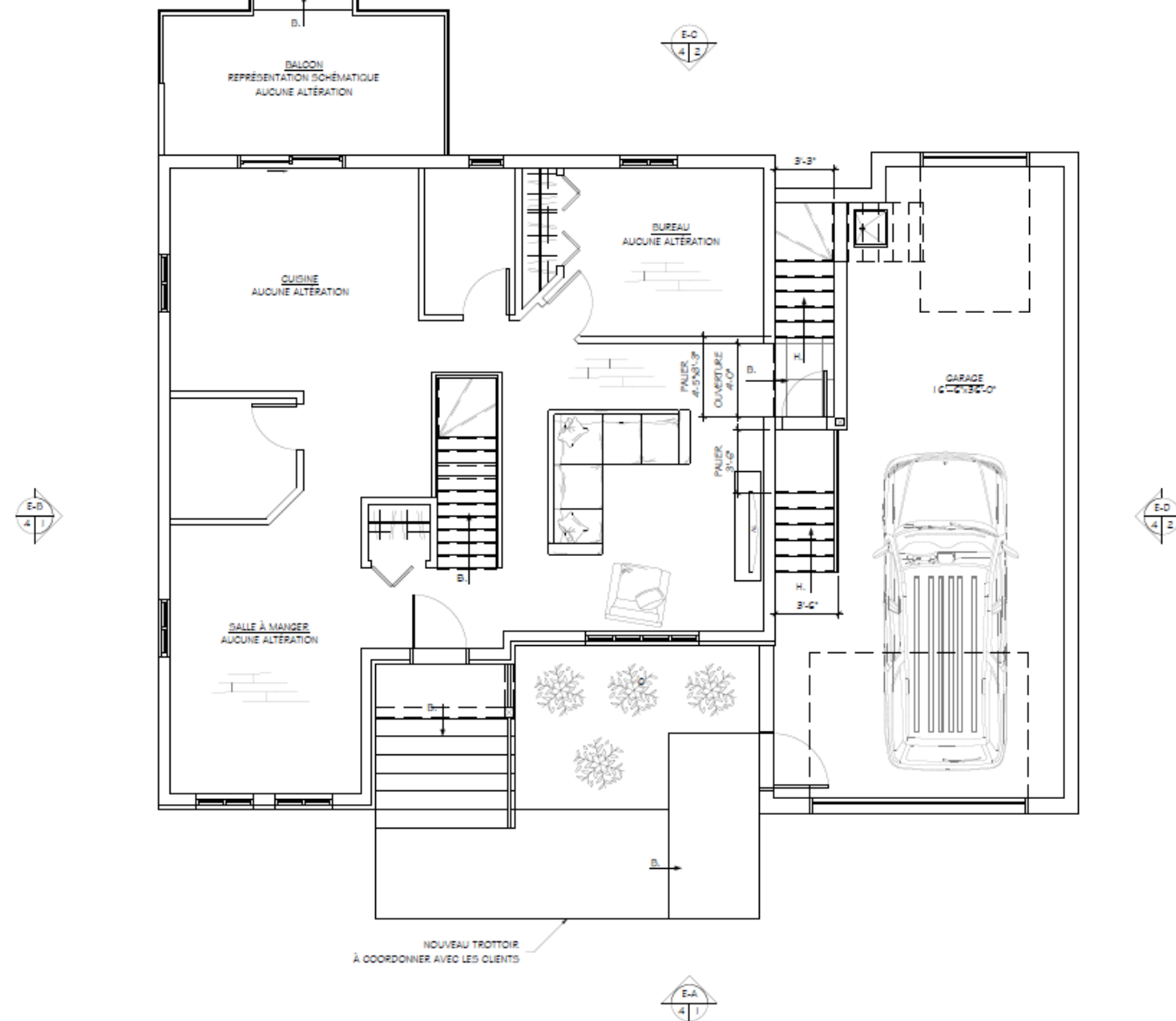
ÉCHELLE  
1/4" = 1'-0"

FEUILLE  
3

DATE  
16 Déc. 2025

Rez-de-chaussée

- BÉTON POLI AU SOL DU GARAGE
- ESCALIER PRÉFABRIQUÉ DESERVANT LE GARAGE AU REZ-DE-CHAUSSÉE
- CÉRAMIQUE AU SOL DU PALIER D'ESCALIER, À VALIDER



PLAN D'AMÉNAGEMENT REZ-DE-CHAUSSÉE

ÉCHELLE 1/4" = 1'0"

**DESIGN D'INTERIEUR**

*Sonia*  
**LECLERC**

11 AVENUE DU PARC - STEANVILLE - QUÉBEC - QUA 350 - 418-329-3484

**NOTE:**  
Tous les attributs de contenu sont à valider et à ajuster en fonction de la disponibilité des fournisseurs. Tous les attributs de contenu sont à valider et à ajuster en fonction de la disponibilité des fournisseurs. Tous les attributs de contenu sont à valider et à ajuster en fonction de la disponibilité des fournisseurs.

**PROJET:**  
Kevin Lefrançois 4 Anne Malais  
278 rue du Brome, St-Augustin

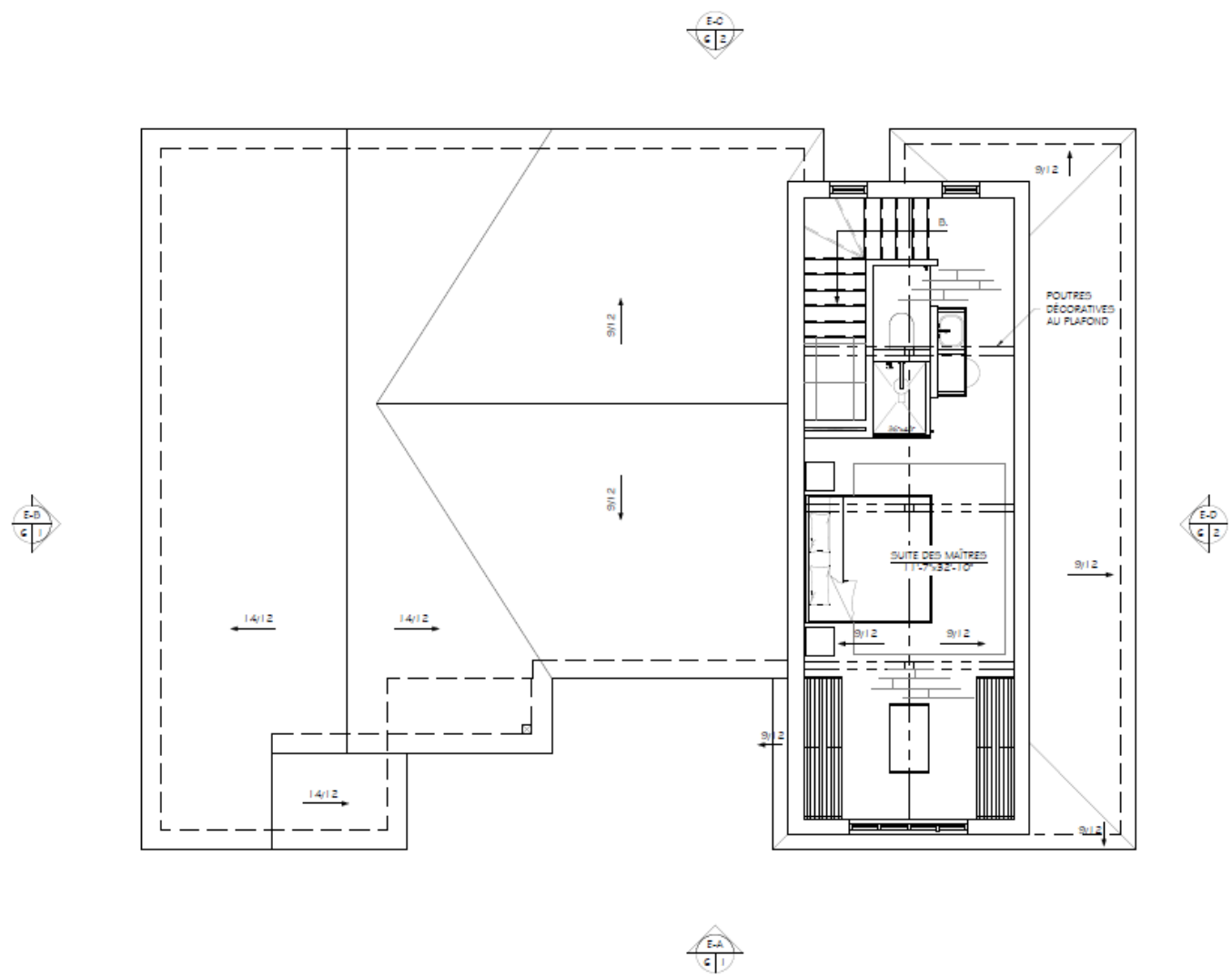
**PROJET:**  
Plan d'aménagement  
Rez-de-chaussée

**CLIENT:**  
Audrey Ann Leblanc

PROJET	1/4" = 1'0"	FEUILLE	4
DATE	16 Déc. 2025	PAGE	9

Étage

- PLANCHER DANS LA CHAMBRE, À VALIDER
- CÉRAMIQUE AU SOL DU PALIER DÉSÉGALIER, À VALIDER



PLAN D'AMÉNAGEMENT ÉTAGE

ÉCHELLE 1/4<sup>e</sup> = 1.00

**DESIGN  
D'INTERIEUR**

*Sonia*  
**LECLERC**

11 AVENUE DU PARC - STENSALE - QUÉBEC - G0A 5G0 - 41.0.329.2494

**NOTE**  
Tous les matériaux de finition sont à valider et à valider la responsabilité est l'architecte.  
Tous les murs au sol sont à valider avec les supports pour les planchers au sol, les supports au sol, le support de libération (suspension) et les supports de la suite des maîtres sont les supports au sol et les supports de la suite des maîtres sont les supports au sol et les supports de la suite des maîtres sont les supports au sol et les supports de la suite des maîtres sont les supports au sol.

A DÉTAILS  
P.100 DÉTAILS  
C.1000 DÉTAILS

PROJET  
Kevin Lefrançois & Annie Maltaire  
276 rue du Brome, St-Augustin

PROJET  
Plan d'aménagement  
Étage

CLIENT  
Audrey Ann Leblanc

ÉCHELLE  
1/4<sup>e</sup> = 1.00

PROJET  
6

DATE  
16 Déc. 2025

9





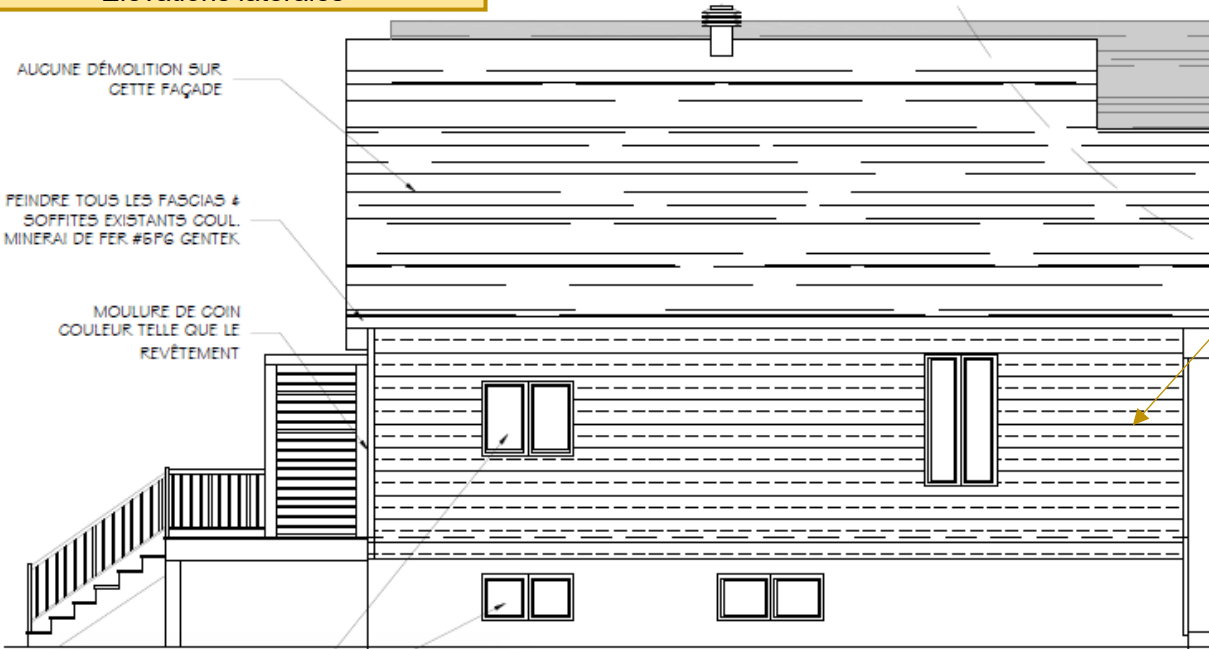
# Élévations latérales

AUCUNE DÉMOLITION SUR CETTE FAÇADE

PEINDRE TOUS LES FASCIAS & SOFFITES EXISTANTS COUL. MINÉRAL DE FER. #6PG GENTEK

MOULURE DE COIN COULEUR TELLE QUE LE REVÊTEMENT

Existant non modifié sauf revêtement extérieur








E-D  
4-G1

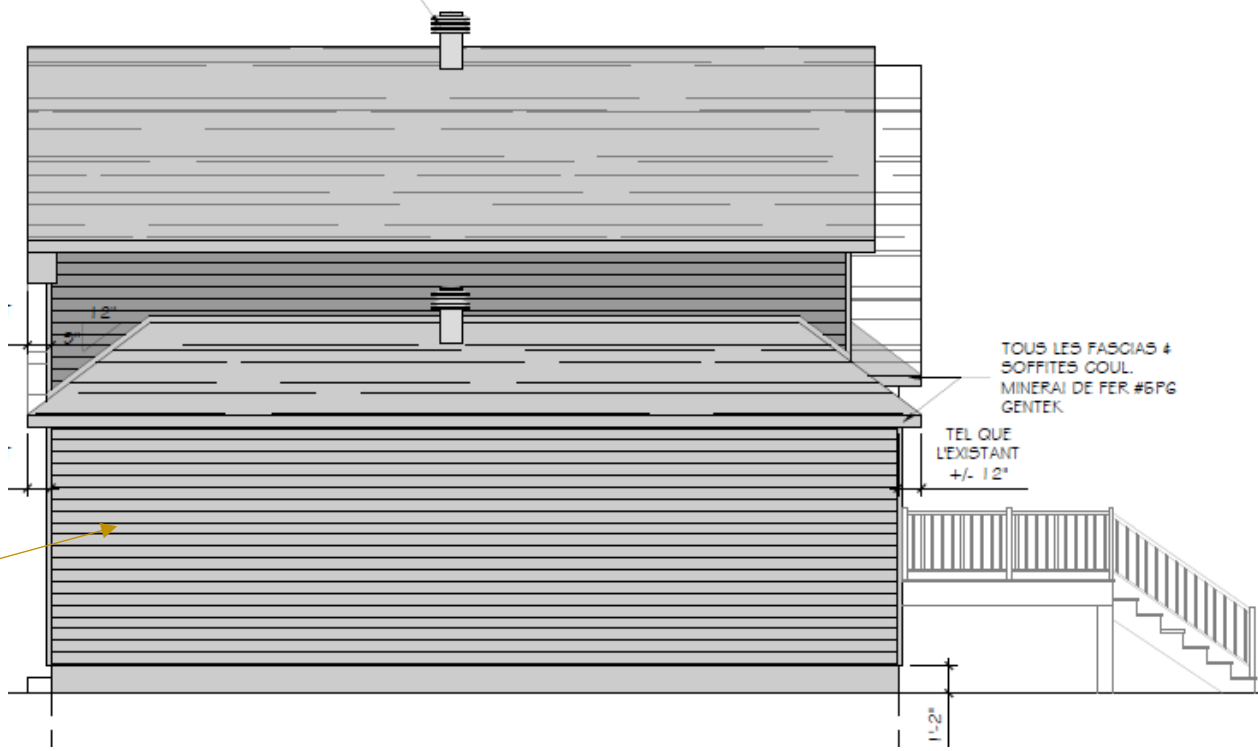
ÉLÉVATION B - LATÉRALE GAUCHE

ÉCHELLE 3/16" = 1'-0"

## LÉGENDE DE MATÉRIAUX

-  REVÊTEMENT DE FIBRO-CIMENT  
CIE : JAMES HARDIE  
COUL. PIERRE DES CHAMPS  
POSE : BARDAGE À CLIN HORIZONTALE
-  REVÊTEMENT DE FIBRO-CIMENT  
CIE : SAINT-LAURENT  
COUL. FRÈNE  
POSE : BOARD AND BATTEN
-  BARDEAU D'ASPHALTE  
TEL QUE L'EXISTANT
-  BRIQUE EXISTANTE À CONSERVER
-  VINYLE EXISTANT  
À PEINDRE TEL QUE LE FIBRO-CIMENT  
JAMES HARDIE COUL. PIERRE DES CHAMPS

Façade latérale droite - agrandissement proposé



TOUS LES FASCIAS & SOFFITES COUL. MINÉRAL DE FER. #6PG GENTEK

TEL QUE L'EXISTANT +/- 12"

1'-2"

E-D  
4-G2

ÉLÉVATION D- LATÉRALE DROITE

ÉCHELLE 3/16" = 1'-0"

# Élévation façade arrière



## ÉLÉVATION C- FAÇADE ARRIÈRE

ÉCHELLE 3/16" = 1'-0"

Agrandissement proposé

**LÉGENDE DE MATÉRIEAUX**

	REVÊTEMENT DE FIBRO-CIMENT CIE : JAMES HARDIE COUL. PIERRE DES CHAMPS POSE : BARDAGE À CLIN HORIZONTALE
	REVÊTEMENT DE FIBRO-CIMENT CIE : SAINT-LAURENT COUL. FRÈNE POSE : BOARD AND BATTEN
	BARDEAU D'ASPHALTE TEL QUE L'EXISTANT
	BRIQUE EXISTANTE À CONSERVER
	VINYLE EXISTANT À PEINDRE TEL QUE LE FIBRO-CIMENT JAMES HARDIE COUL. PIERRE DES CHAMPS