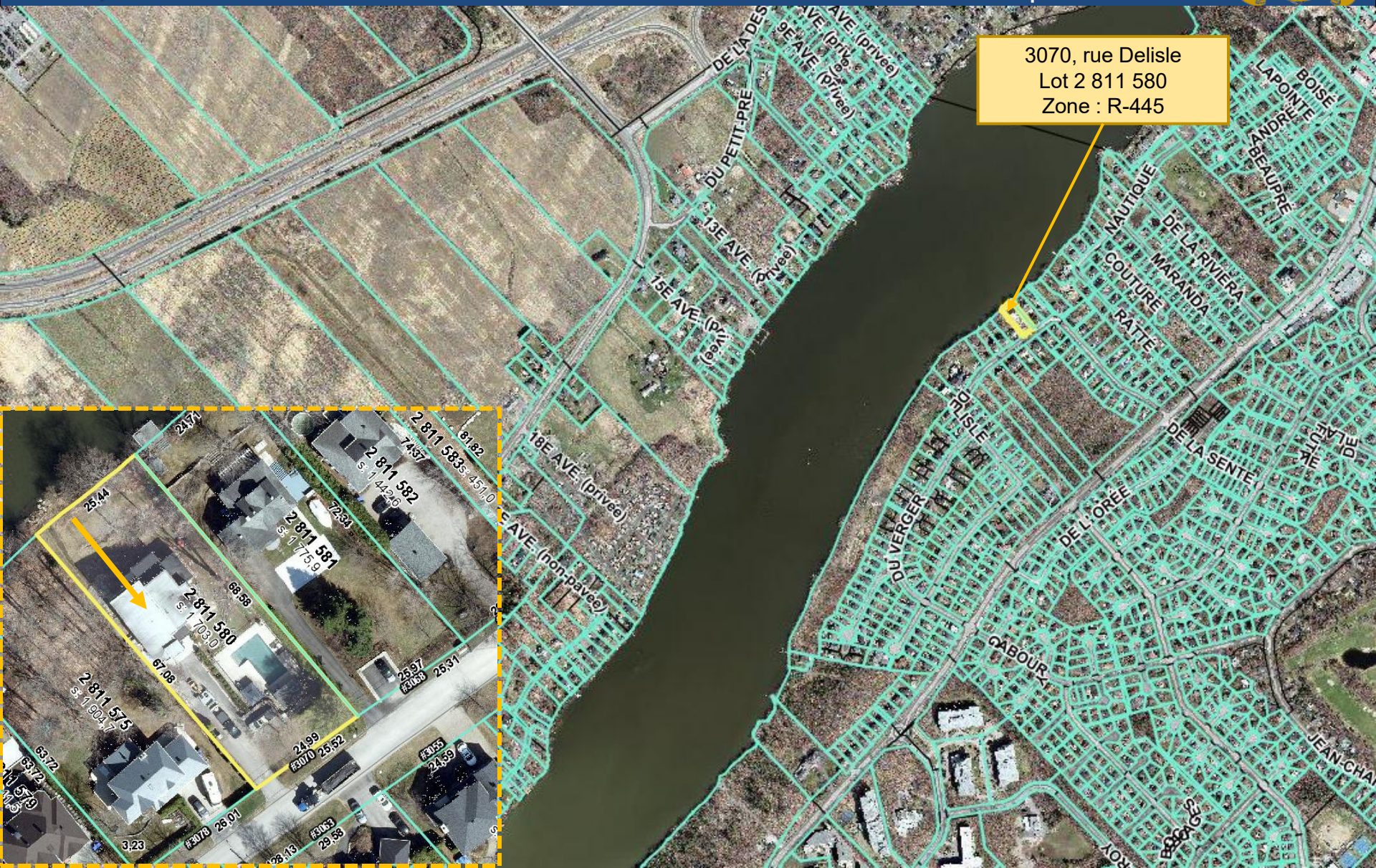


DM – Agrandissement du bâtiment principal – Marge latérale gauche

3070, rue Delisle

Conseil

15 septembre 2026



3070, rue Delisle
Lot 2 811 580
Zone : R-445

Requérant	Yannick Badeau, architecte pour Agence Spatiale, dûment mandaté
Résidentiel – Habitation unifamiliale (H-1)	
Propriétaires	Valérie Coulombe et Tommy Déry.
Demande de dérogations mineures	Demande de dérogations mineures visant à autoriser l'agrandissement du garage attaché au bâtiment principal dont : - la marge latérale gauche serait de 0,95 m au lieu d'au moins 2 m, tel qu'exigé à l'article 136 et à la grille des spécifications du <i>Règlement n° 2025-748 de zonage</i> pour la zone R-445; - la corniche serait à 0,6 m au lieu d'au moins 1,5 m d'une limite latérale, tel qu'exigé à l'article 164 du <i>Règlement n° 2025-748 de zonage</i> pour les usages résidentiels.
Notes	1. Une partie du garage attaché existant serait transformé en espace habitable et la section garage serait agrandi vers la ligne avant; 2. Le bâtiment principal existant n'est pas construit parallèlement à la limite de lot latérale, un agrandissement nécessite un empiètement dans la marge latérale minimale exigée afin de conserver un alignement harmonieux; 3. L'agrandissement proposé est sur un étage seulement et un mur aveugle est prévu du côté de la limite latérale gauche; 4. La gestion pluviale a été jugée conforme lors de travaux autorisés par le permis 2024-00124, dont nous avons reçu le TQC daté du 5 décembre 2025, et le rapport tenait compte du projet d'agrandissement du garage. Le tout a été confirmé à nouveau par l'ingénieur.

DÉROGATIONS MINEURES

PROJET / DEMANDE

NORMES –Règlement n° 2025-748 de zonage

Grille des spécifications pour la zone C-445
Marges latérales fixées à un minimum de 2 m

Bâtiment principal	Hauteur (m) min. / max.	5 / 11
	Largeur (m) min.	7,3 (1)
	Implantation au sol (m²) min.	50 (2)
	Marge avant (m) min.	6
	Marges latérales (m) min.	2
	Marge arrière (m) min.	9

Autoriser l'agrandissement du garage attaché au bâtiment principal dont :

- la marge latérale gauche serait de 0,95 m au lieu d'au moins 2 m, le tout tel qu'exigé à l'article 136 et à la grille des spécifications du *Règlement n° 2025-748 de zonage* pour la zone R-445;
- la corniche serait à 0,6 m au lieu d'au moins 1,5 m d'une limite latérale, tel qu'exigé à l'article 164 du *Règlement n° 2025-748 de zonage* pour les usages résidentiels.

136. GARAGE ATTACHÉ AU BÂTIMENT PRINCIPAL

[...]

3° Implantation

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

[...]

164. AUVENT, CORNICHE ET AVANT-TOIT

[...]

2° Implantation

En cour avant, l'empiètement maximal dans les marges prescrites est de 1,5 m.
La distance minimale d'une limite avant et avant secondaire est de 3 m.

La distance minimale d'une limite de propriété latérale et arrière est de 1,5 m.

Autoriser l'agrandissement du garage attaché au bâtiment principal dont :

- la marge latérale gauche serait de 0,95 m au lieu d'au moins 2 m, le tout tel qu'exigé à l'article 136 et à la grille des spécifications du *Règlement n° 2025-748 de zonage* pour la zone R-445;
- la corniche serait à 0,6 m au lieu d'au moins 1,5m d'une limite latérale, tel qu'exigé à l'article 164 du *Règlement n° 2025-748 de zonage* pour les usages résidentiels.

Pourcentage de l'aire verte : environ 55%

★ Le minimum requis par le règlement de zonage est de 2,0m
(objet de la demande de dérogation mineure)

PLAN PROJET D'IMPLANTATION SUR LE LOT 2 811 580 POUR DEMANDES DE DÉROGATION MINEURE ET PERMIS DE CONSTRUCTION

CADASTRE: DU QUÉBEC
CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE: PORTNEUF
MUNICIPALITÉ: VILLE DE SAINT-AUGUSTIN-DE-DESMANURES
À LA DEMANDE DE: VALÉRIE COULOMBE

Vraie copie de l'original
conservé dans mon greffe

Québec, le 31 juillet 2026

Par 
Claire Bellemare
Arpenteur-Géomètre

PRÉPARÉ PAR:

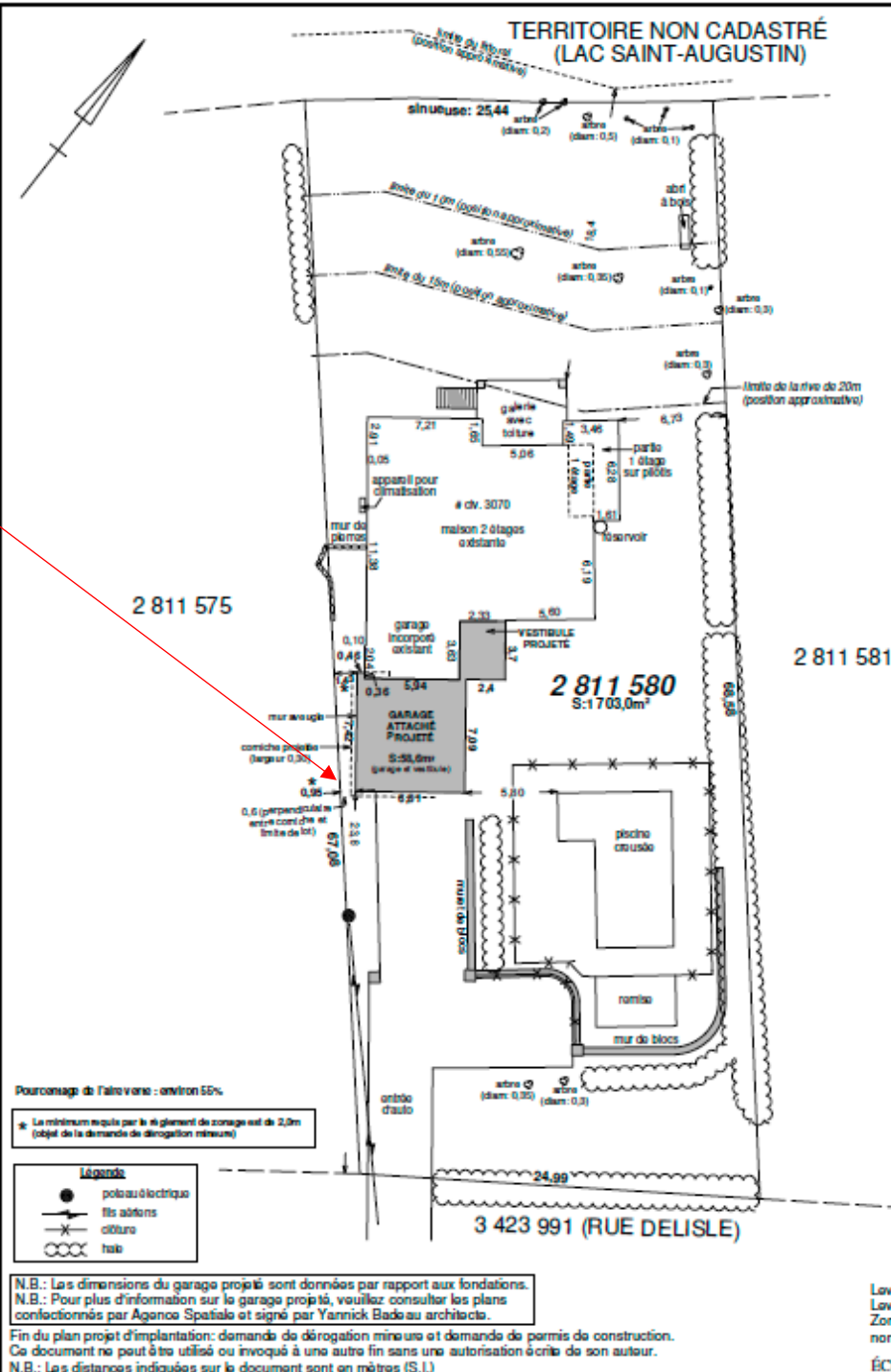
CLAIRE BELLEMARE
ARPENTEUR-GÉOMÈTRE

DOSSIER: 240205

MINUTE: 5789

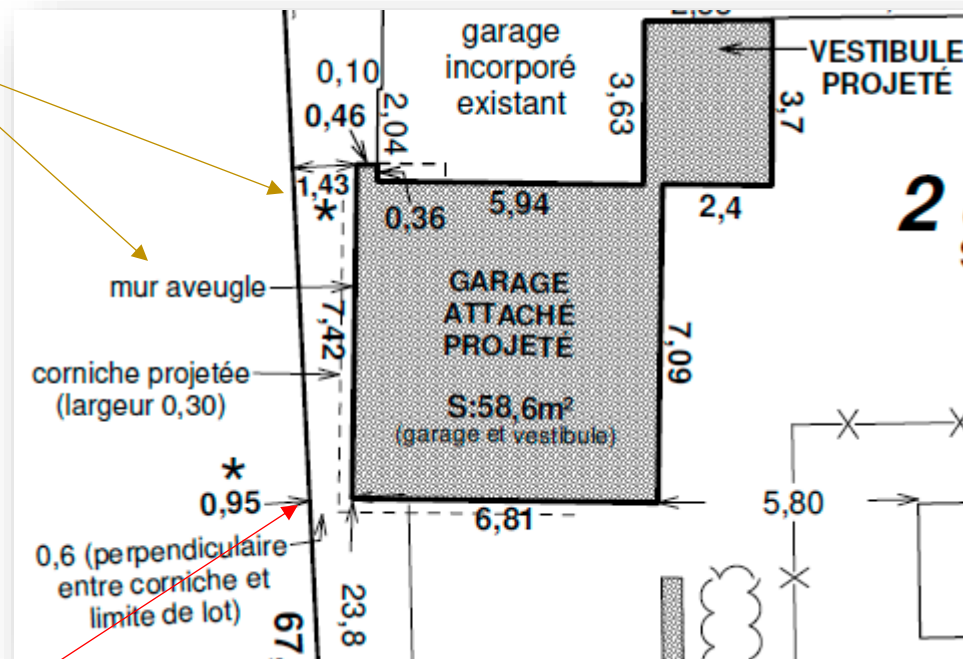
QUÉBEC LE: 31 JUILLET 2026

Bellemare arpenteurs-géomètres inc. (418) 627-3912
200, 640 Rue Est (418) 623-1634
Québec, G1H 1X9 courriel: gilles.bellemare@encom.ca
site internet: quebec.arpenteur.ca



Un mur aveugle est prévu pour la partie agrandie.

La marge dérogatoire serait de 0,95 m sur le coin avant gauche et de 1,43 m à la jonction avec la bâtiment principal existant.



Autoriser l'agrandissement du garage attaché au bâtiment principal dont :

- la marge latérale gauche serait de 0,95 m au lieu d'au moins 2 m, le tout tel qu'exigé à l'article 136 et à la grille des spécifications du *Règlement n° 2025-748 de zonage* pour la zone R-445;
- la corniche serait à 0,6 m au lieu d'au moins 1,5 m d'une limite latérale, tel qu'exigé à l'article 164 du *Règlement n° 2025-748 de zonage* pour les usages résidentiels;

Pourcentage de l'aire verte : environ 55%

* Le minimum requis par le règlement de zonage est de 2,0m (objet de la demande de dérogation mineure)

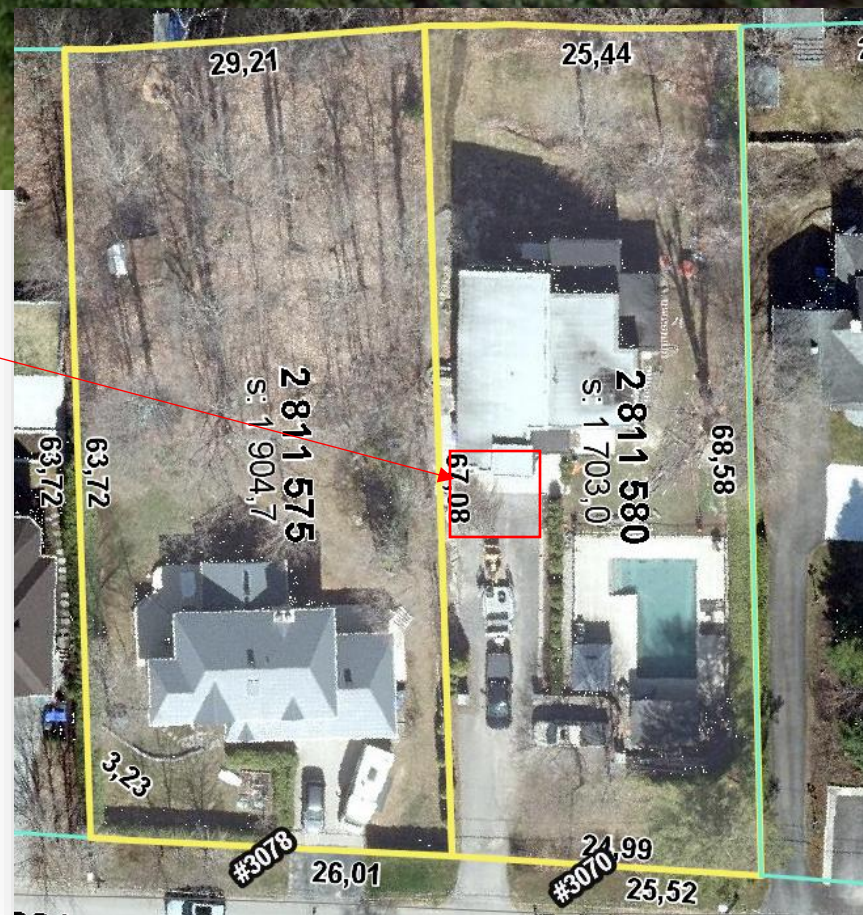


Propriété visée

Emplacement visé
pour l'agrandissement

Argumentaire - architecte

Le projet ne cause aucun préjudice au voisinage. L'intimité des propriétés adjacentes est pleinement préservée, étant donné que l'agrandissement se limite à un seul étage et que le mur latéral sera entièrement aveugle. De plus, le bâtiment principal de la propriété voisine étant implanté nettement plus près de la rue, la nouvelle construction n'engendrera aucune nuisance visuelle ou perte d'ensoleillement pour ses occupants.



Photos prises le 6 août 2026

Propriété voisine :
3078, rue Delisle

Propriété visée par la
demande : 3070, rue Delisle



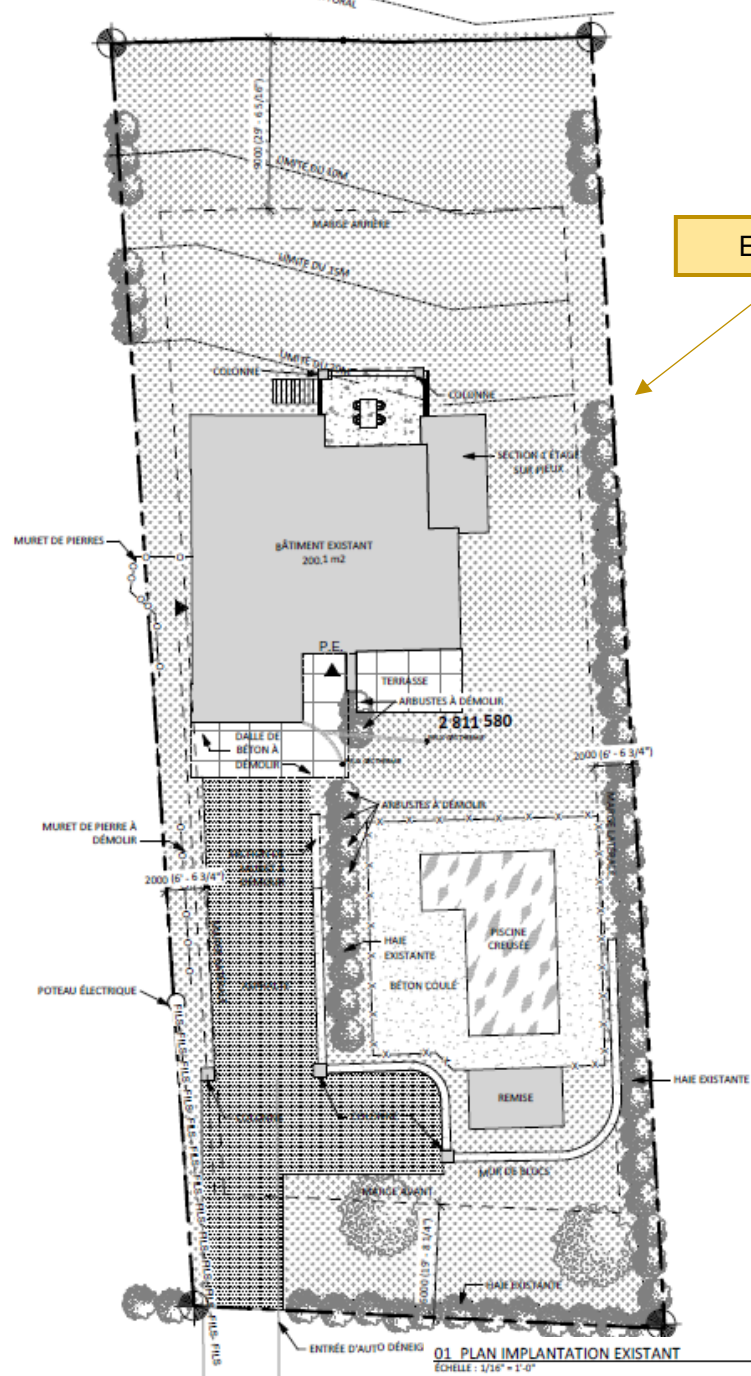


RÉSIDENCE DELISLE AGRANDISSEMENT

3070 RUE DELISLE,
SAINT-AUGUSTIN-DE-DESMAUURES,
QC G3A 2M4

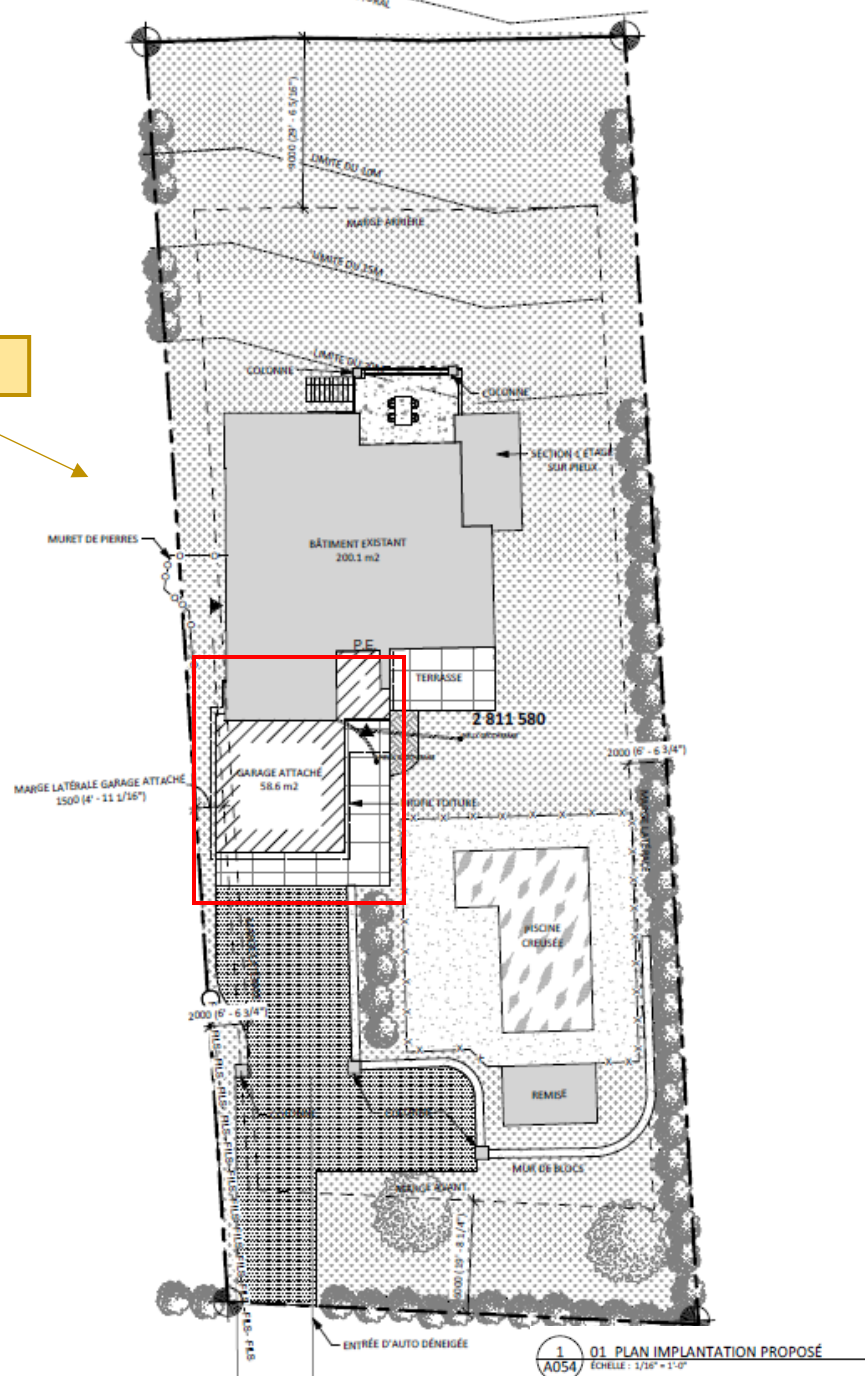


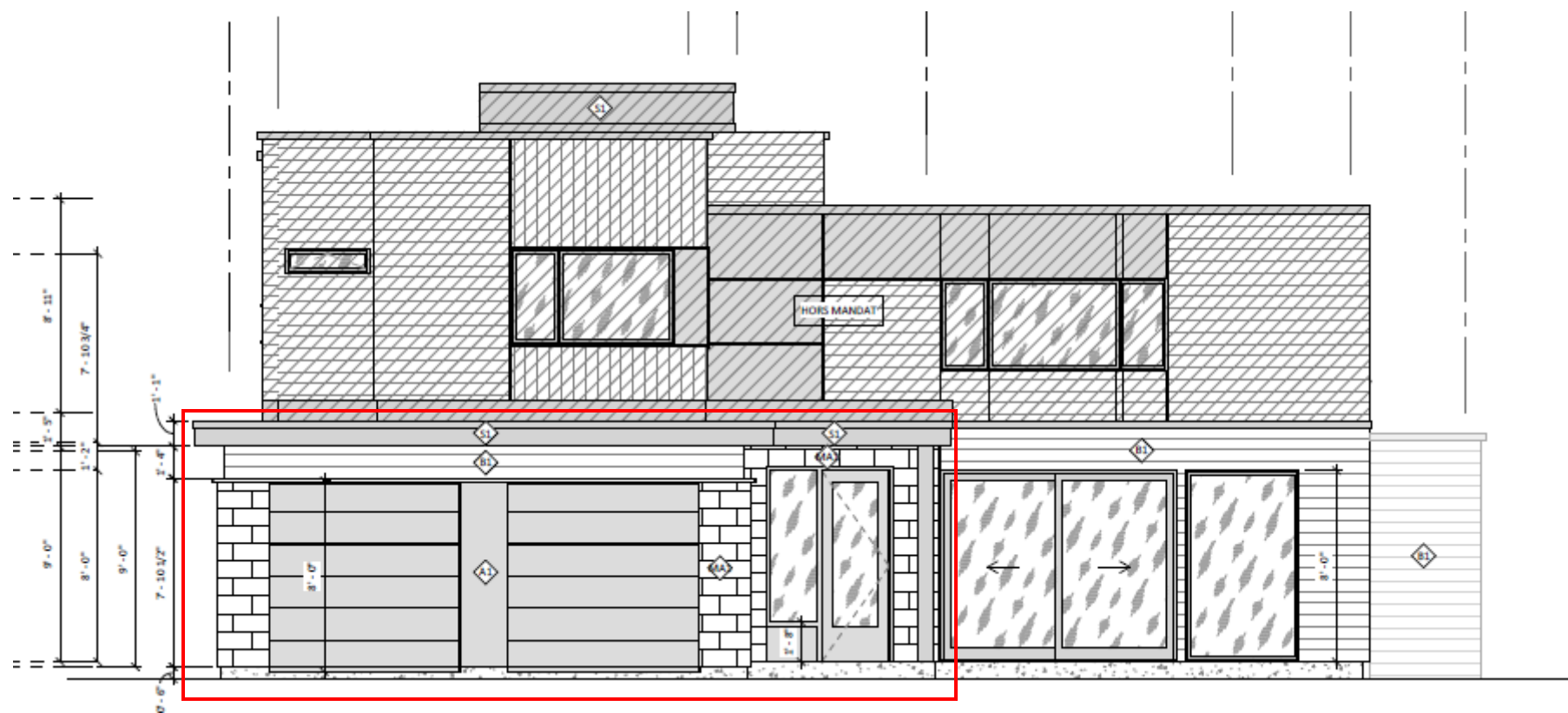
MAISON À TITRE DE RÉFÉRENCE BELL-FABRE



Existant

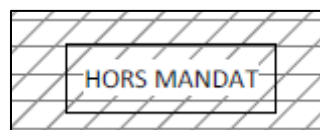
Proposé

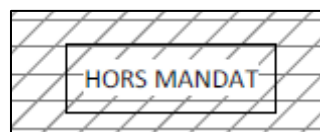
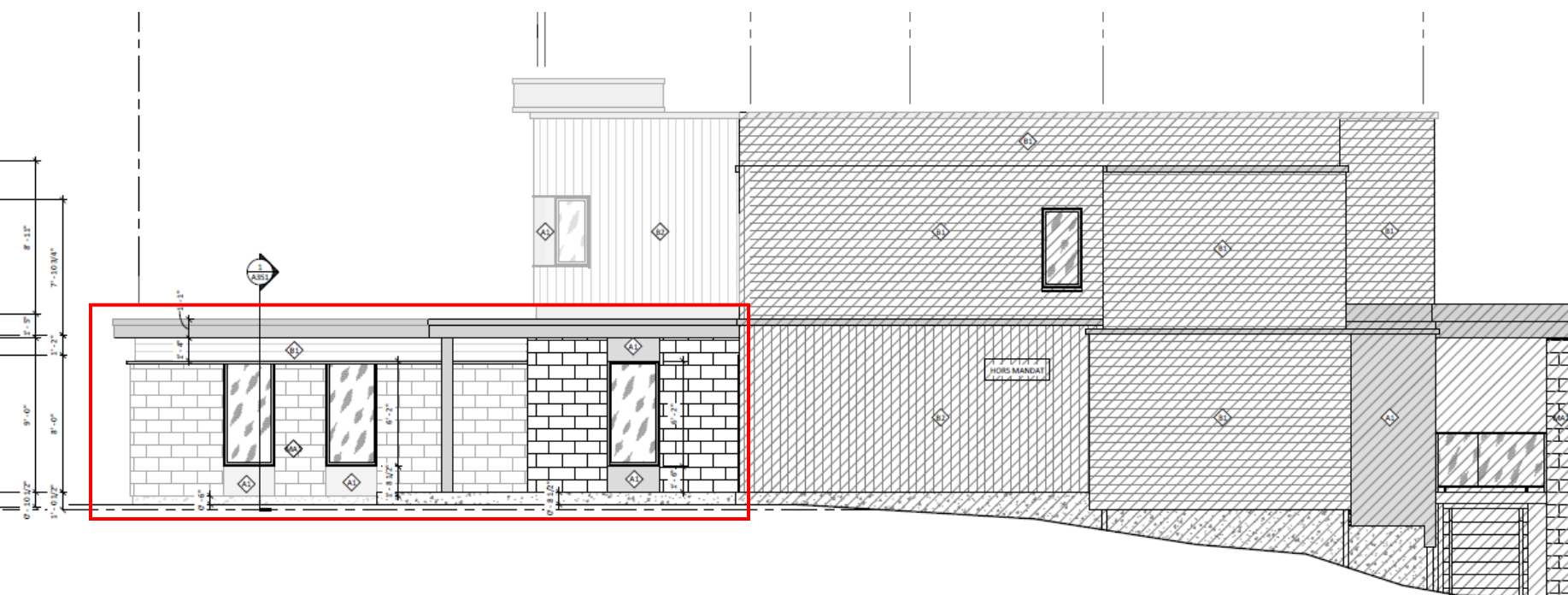




LISTE DES FINIS - EXTÉRIEURS

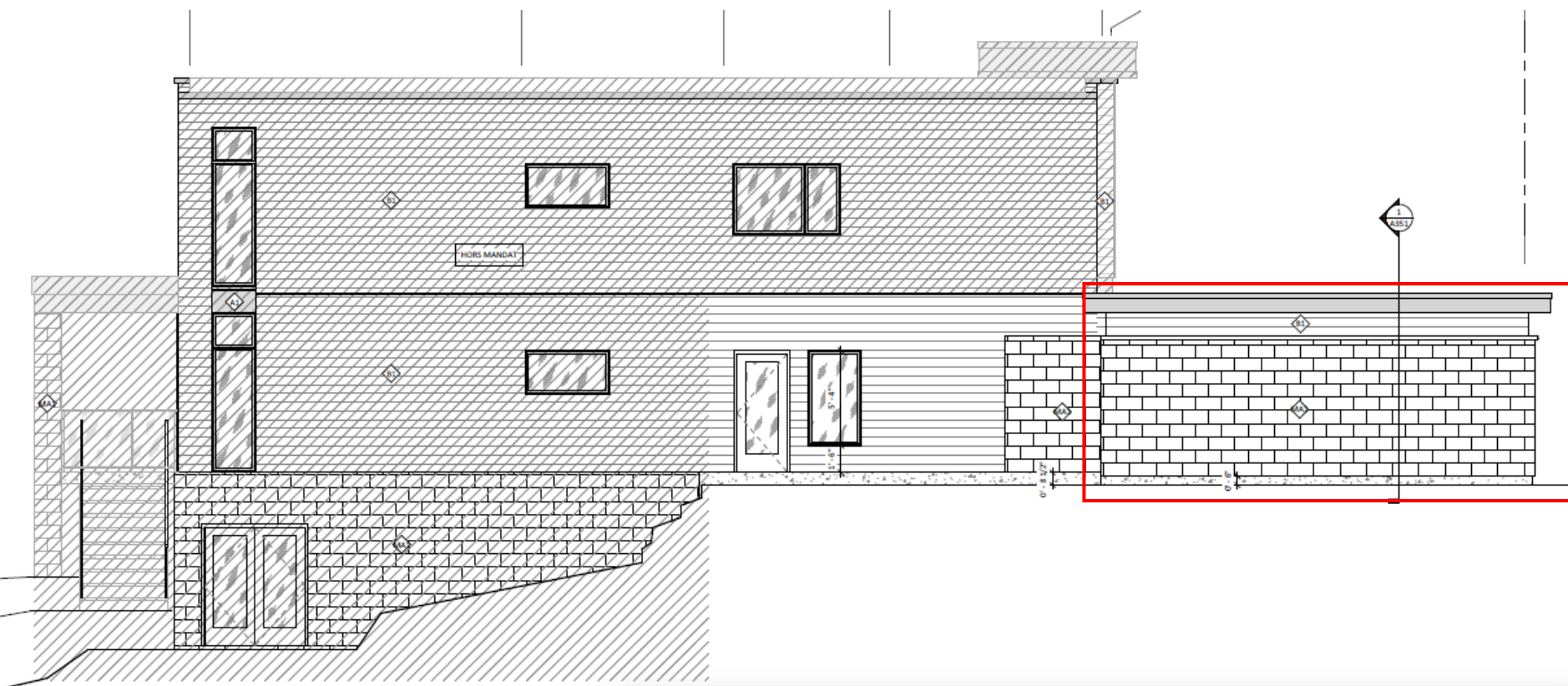
CODE	DESCRIPTION	MODÈLE/COULEUR	FOURNISSEUR
A1	REVÊTEMENT LÉGER EN TÔLE D'ACIER	PANNEAU ARCHITECTURAUX. COULEUR NOIRE TELLE QUE PANNEAU EXISTANT	À DÉTERMINER
B1	REVÊTEMENT 6" HORIZONTALE EXISTANT	TEL QUE EXISTANT	MAIBEC
B2	REVÊTEMENT 6" VERTICALE EXISTANT	TEL QUE EXISTANT	MAIBEC
MA1	BLOC DE MAÇONNERIE	MAÇONNERIE TEL QUE EXISTANT	À DÉTERMINER
S1	SOLIN	ACIER PRÉPEINT 21, COULEUR TELLE QUE REVÊTEMENT ADJACENT A1	À DÉTERMINER





LISTE DES FINIS - EXTÉRIEURS

CODE	DESCRIPTION	MODÈLE/COULEUR	FOURNISSEUR
A1	REVÊTEMENT LÉGER EN TÔLE D'ACIER	PANNEAU ARCHITECTURAUX. COULEUR NOIRE TELLE QUE PANNEAU EXISTANT	À DÉTERMINER
B1	REVÊTEMENT 6" HORIZONTALE EXISTANT	TEL QUE EXISTANT	MAIBEC
B2	REVÊTEMENT 6" VERTICALE EXISTANT	TEL QUE EXISTANT	MAIBEC
MA1	BLOC DE MAÇONNERIE	MAÇONNERIE TEL QUE EXISTANT	À DÉTERMINER
S1	SOLIN	ACIER PRÉPEINT 21, COULEUR TELLE QUE REVÊTEMENT ADJACENT A1	À DÉTERMINER



LISTE DES FINIS - EXTÉRIEURS

CODE	DESCRIPTION	MODÈLE/COULEUR	FOURNISSEUR
A1	REVÊTEMENT LÉGER EN TÔLE D'ACIER	PANNEAU ARCHITECTURAUX. COULEUR NOIRE TELLE QUE PANNEAU EXISTANT	À DÉTERMINER
B1	REVÊTEMENT 6" HORIZONTALE EXISTANT	TEL QUE EXISTANT	MAIBEC
B2	REVÊTEMENT 6" VERTICALE EXISTANT	TEL QUE EXISTANT	MAIBEC
MA1	BLOC DE MAÇONNERIE	MAÇONNERIE TEL QUE EXISTANT	À DÉTERMINER
S1	SOLIN	ACIER PRÉPEINT 21, COULEUR TELLE QUE REVÊTEMENT ADJACENT A1	À DÉTERMINER

