

Requérant	Sean Beauchemin, copropriétaire
<i>Résidence unifamiliale isolée</i>	
Propriétaires	Marjolaine Trudel et Sean Beauchemin
Résumé	<p>Demande de dérogations mineures visant à autoriser l'agrandissement du bâtiment principal dont :</p> <ul style="list-style-type: none">• la marge latérale droite serait de 1,8 m au lieu d'au moins 2 m;• l'aire de stationnement empièterait sur 27,72% de la façade principale du bâtiment au lieu d'un maximum de 25%. <p>Le tout tel qu'exigé aux articles 122 et 215 du <i>Règlement n° 2025-748 de zonage</i> pour la zone R-329.</p>
Notes	<p>Le projet d'agrandissement aurait les dimensions suivantes:</p> <p>Largeur: 4,39 m (14'-4"-5/8") Profondeur: 7,62 m (25') Superficie: 33,5 m² (358 pi²)</p> <p>Le revêtement extérieur de la façade avant existante sera remplacé par un revêtement de brique couleur « charcoal », soit le même revêtement que l'agrandissement projeté.</p> <p>Le revêtement extérieur des façades latérale et arrière de l'agrandissement sera un revêtement horizontal, tel que « <i>Maibec</i> » couleur « <i>Vieux port #220</i> » (gris moyen).</p> <p>Le revêtement de toiture sera en bardeaux d'asphalte, tel que l'existant.</p>

DÉROGATIONS MINEURES

PROJET / DEMANDES

NORMES – Règlement n° 2025-748 de zonage

Autoriser l'agrandissement du bâtiment principal dont:

- La marge latérale droite serait de 1,8 m au lieu d'au moins 2 m;
- l'aire de stationnement empièterait sur 27,72% de la façade principale du bâtiment au lieu d'un maximum de 25%.

Empiètement autorisé:
15,84 m (largeur façade) X 25%
= 3,96 m

Empiètement supplémentaire:
4,39 m – 3,96 m
= 0,43 m
Soit 27,72% au lieu d'au plus 25%

Le tout tel que prescrit aux articles 122 et 215 du *Règlement n° 2025-748 de zonage* pour la zone R-329.

122. MARGES D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL

Les marges avant, avant secondaire, latérales et arrière d'un bâtiment principal sont prescrites aux grilles des spécifications (annexe A).

Bâtiment principal	Hauteur (m) min. / max.	5 / 10
	Largeur (m) min.	7,3 (1)
	Implantation au sol (m ²) min.	50 (2)
	Marge avant (m) min.	6
	Marges latérales (m) min.	2
	Marge arrière (m) min.	9

215. EMPIÈTEMENT DE L'AIRE DE STATIONNEMENT

(...)

Lorsqu'il n'y a pas de garage attaché ou d'abri d'auto, l'aire de stationnement hors rue peut empiéter sur la largeur de la façade principale d'un bâtiment. L'empiètement maximal correspond à 25 % de la largeur de la façade, ou 2 m dans le cas où le résultat est inférieur à 2 m

Vue de la propriété actuelle
août 2025 et mars 2026

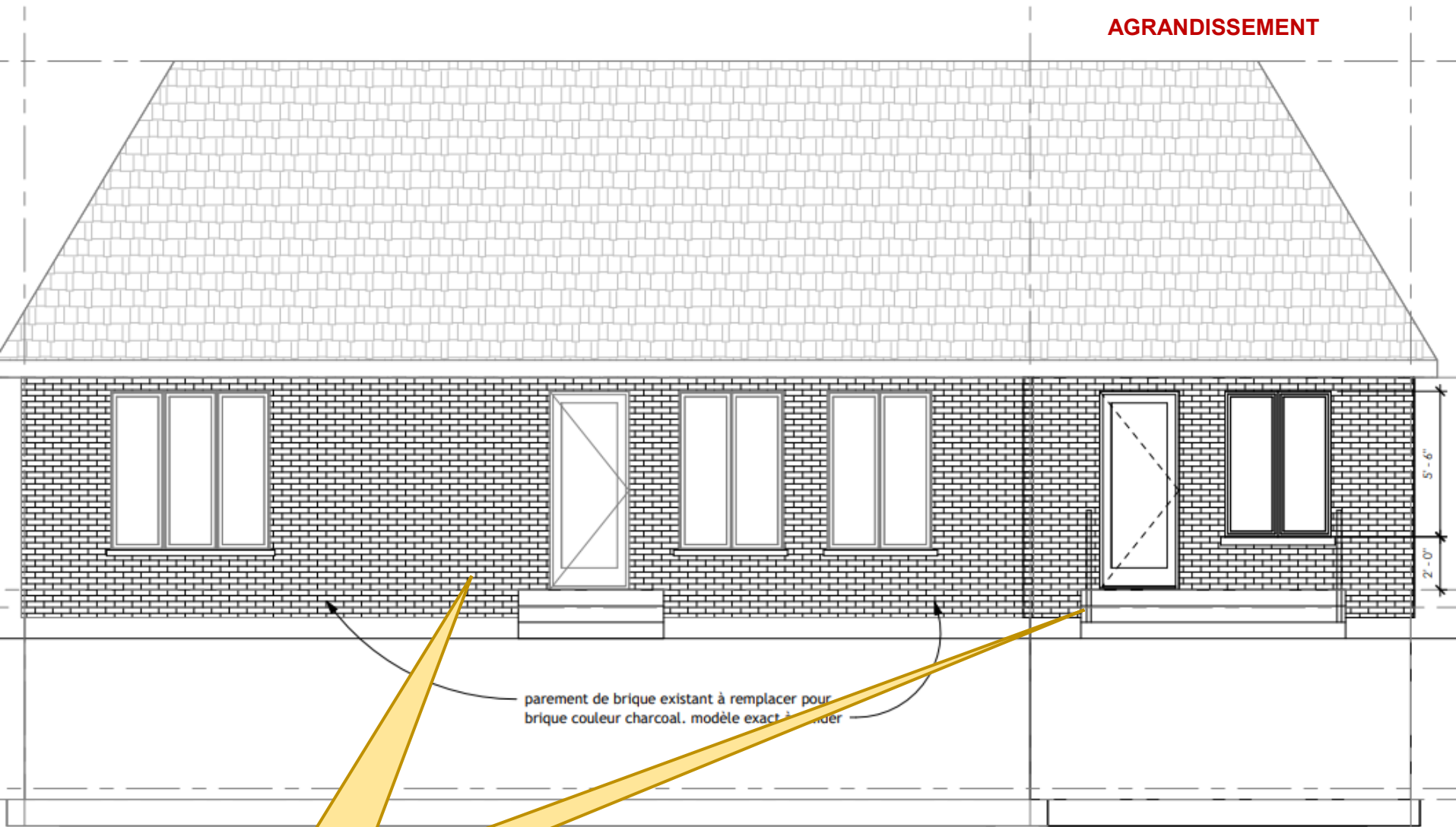


Agrandissement
projeté

Vue de la propriété actuelle
Mars 2026



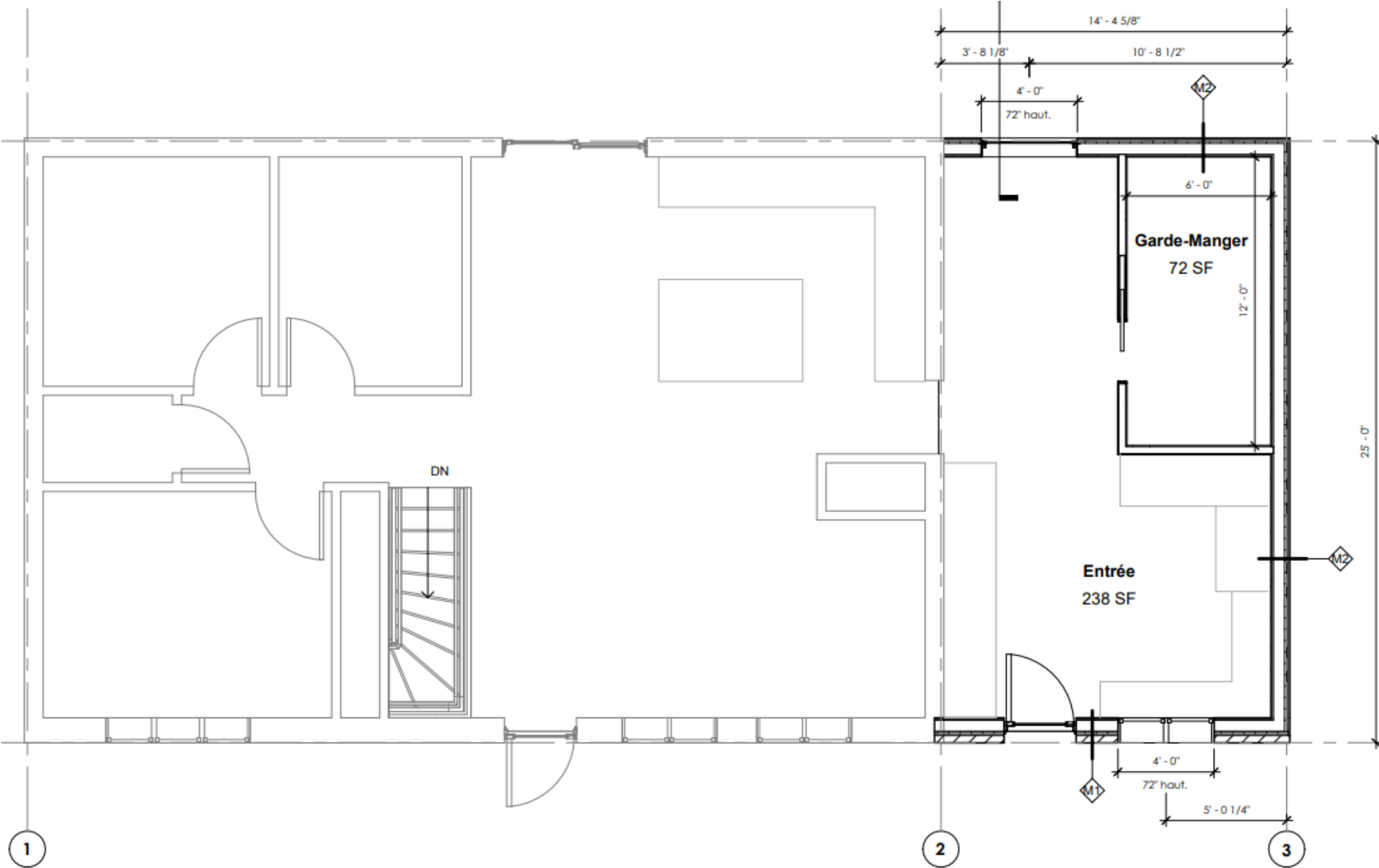
AGRANDISSEMENT

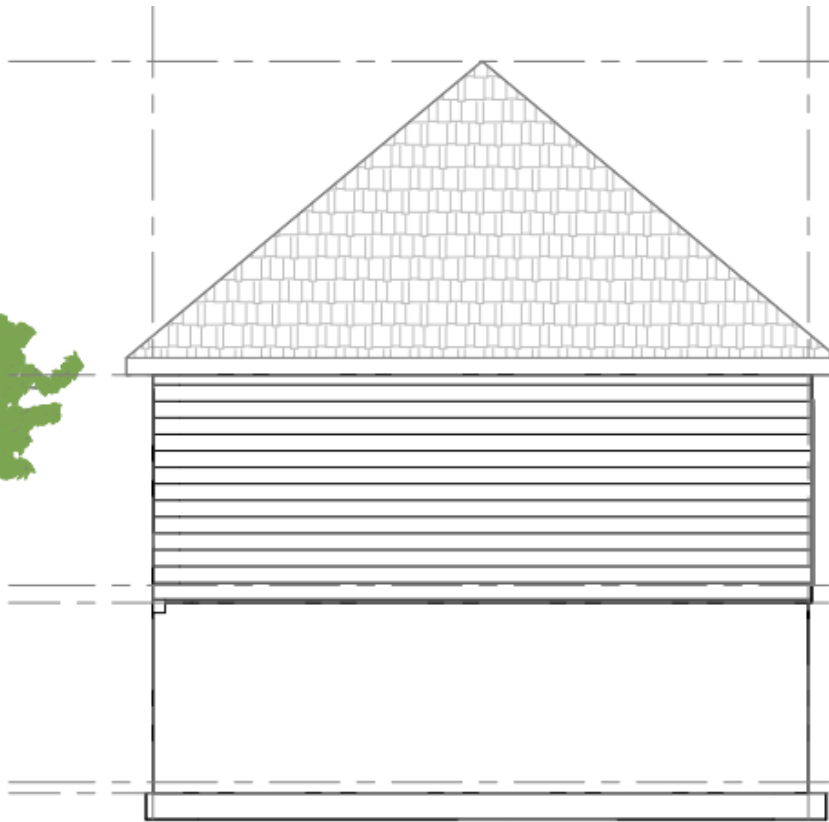


Nouveau revêtement
de briques couleur
« charcoal »

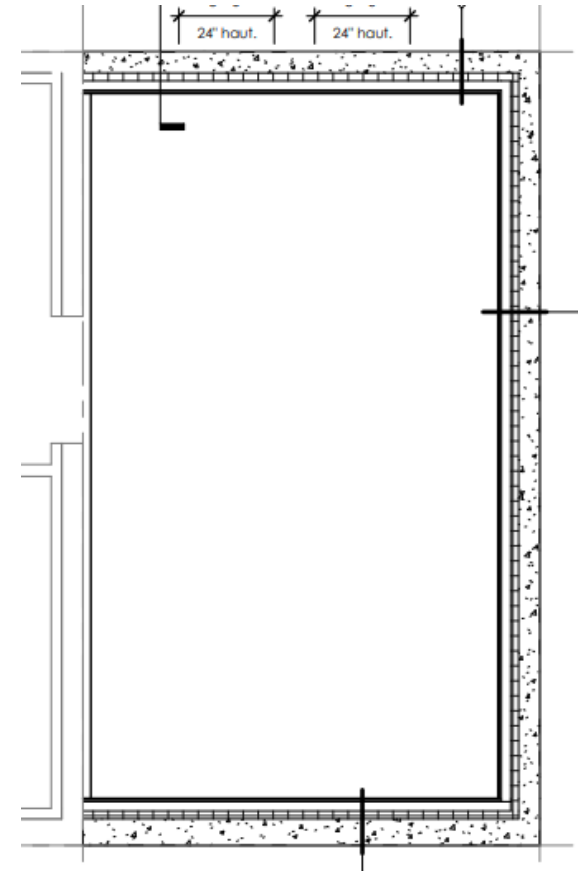
parement de brique existant à remplacer pour
brique couleur charcoal. modèle exact à reproduire

**AGRANDISSEMENT
(rez-de-chaussée)**





**AGRANDISSEMENT
(sous-sol)**

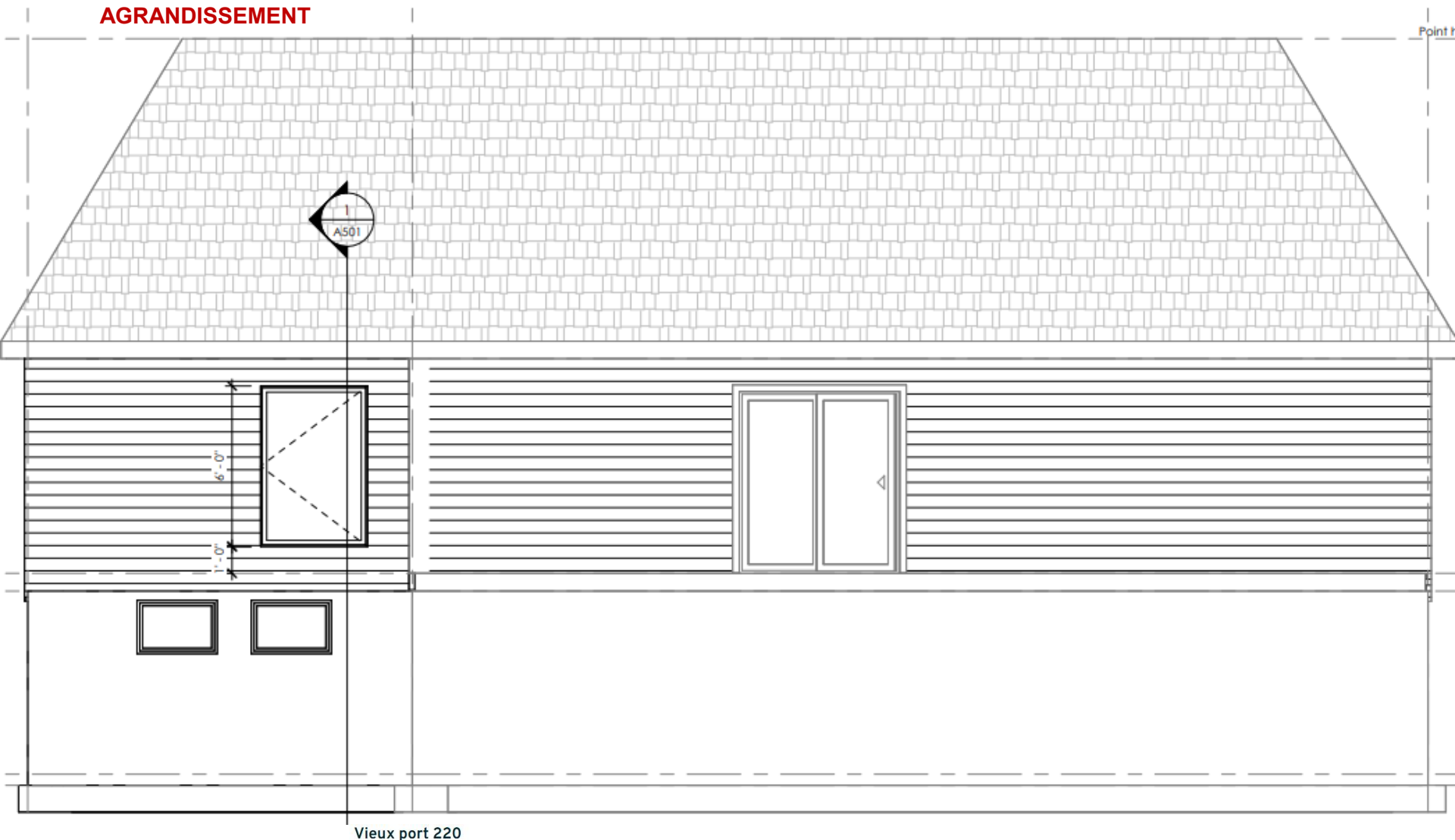


Vieux port 220



Revêtement horizontal, tel qu'existant soit « *Maibec* » couleur Vieux port »

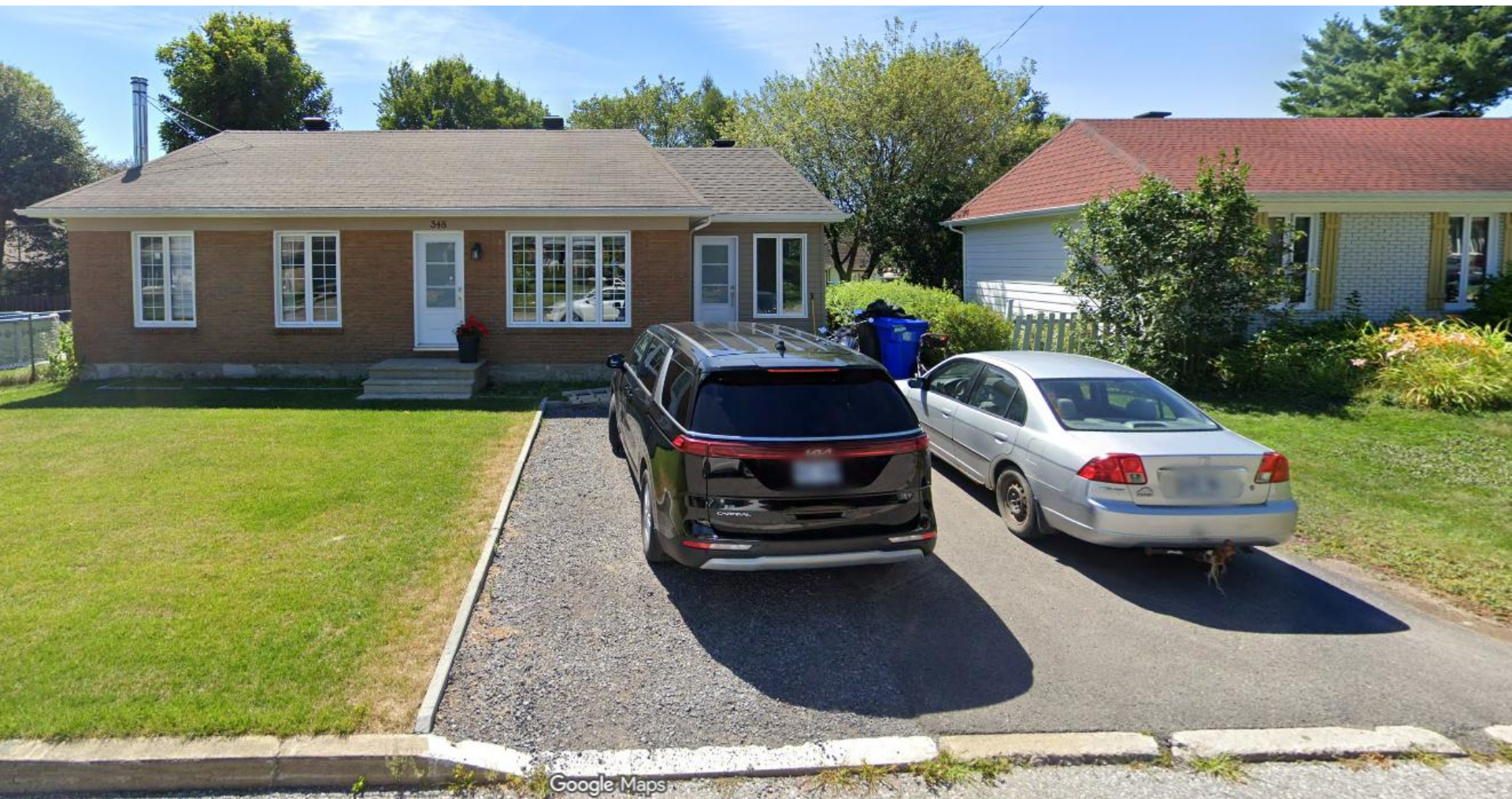
AGRANDISSEMENT



Revêtement horizontal, tel qu'existant soit « *Maibec* » couleur Vieux port »



**349 rue du Chapelier
Dérogation mineure autorisée pour
marge latérale droite non-conforme
Résolution 2023-270 – juin 2023**



348 rue du Chapelier
Aucune dérogation mineure requise,
mais exemple d'empiètement d'aire de
stationnement.
Permis délivré en février 2025