

DM – Superficie du garage détaché et hauteur de la porte de garage

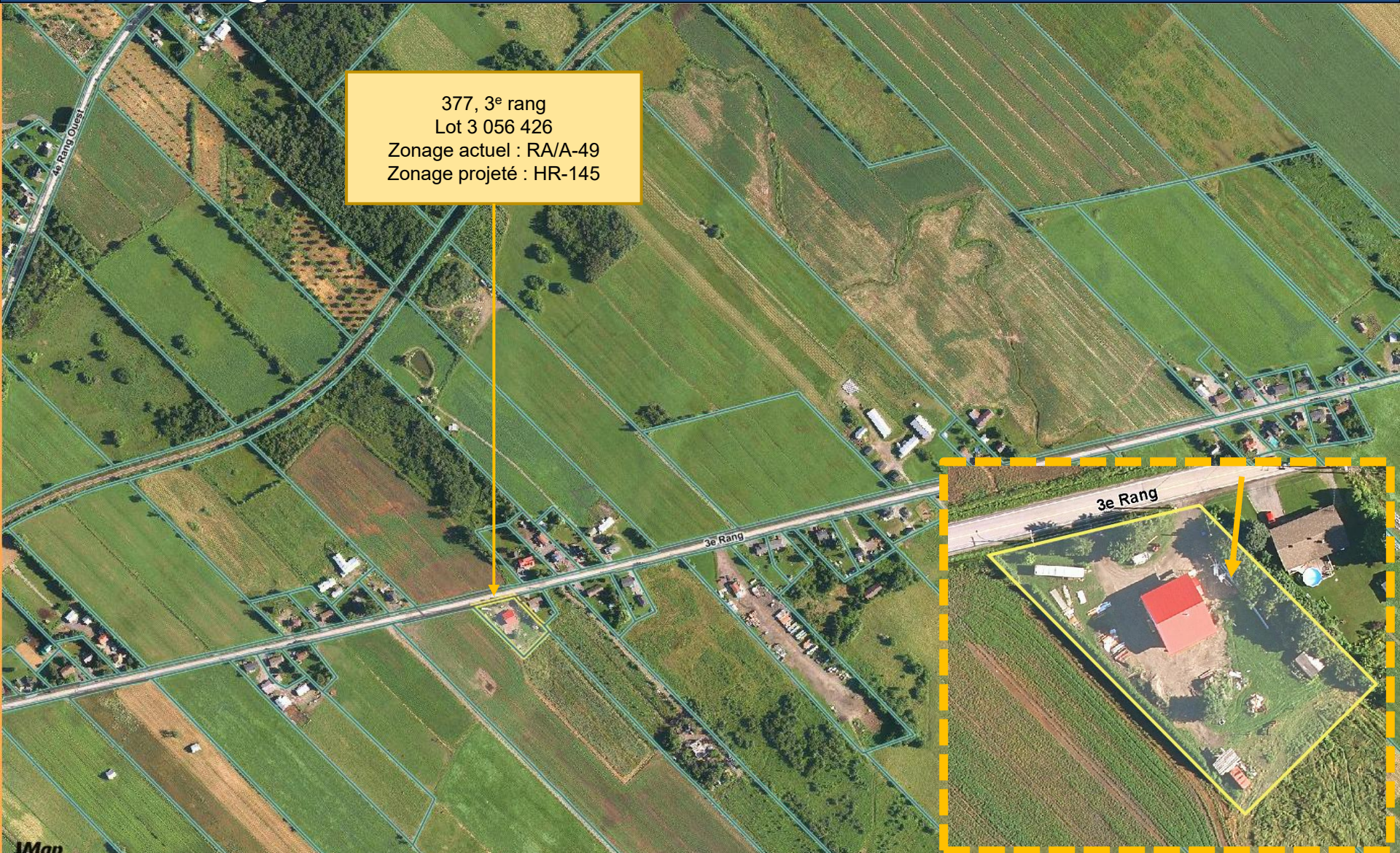
377, 3^e rang

Conseil

10 mars 2026



377, 3^e rang
Lot 3 056 426
Zonage actuel : RA/A-49
Zonage projeté : HR-145



Requérant	Chad Dion, propriétaire
<i>Résidence unifamiliale isolée</i>	
Propriétaire	Chad Dion
Résumé	<p>Demande de dérogations mineures visant à autoriser la construction d'un garage détaché dont :</p> <ul style="list-style-type: none">• La superficie au sol serait de 87 m² au lieu d'une superficie maximale de 75 m²;• La hauteur de la porte de garage serait de 3,66 m au lieu d'une hauteur maximale de 3 m; <p>Le tout tel qu'exigé à l'article 137 du <i>Règlement n° 2025-748 de zonage</i> pour la zone HR-145.</p>
Notes	<ul style="list-style-type: none">▪ La construction de l'abri A tel qu'identifié au plan projet d'implantation a été exécutée sans autorisation à l'intérieur de la rive entre 2014 et 2015. Cet abri doit être démolé avant la délivrance du permis de construction du garage (sinon la superficie maximale des bâtiments accessoires serait davantage dépassée) et la rive doit être remise en état selon les dispositions applicables en vertu du <i>Règlement sur les activités dans des milieux humides, hydriques et sensibles (RAMHHS)</i>;▪ L'implantation du garage projeté est conforme au <i>Règlement n° 2025-748 de zonage</i>;▪ Le garage projeté permettra le remisage de machinerie agricole (pépine et tracteur), ce qui explique la superficie du bâtiment proposé de même que la hauteur de la porte de garage.

DÉROGATIONS MINEURES

PROJET / DEMANDES

NORMES – Règlement n° 2025-748 de zonage

Autoriser la construction d'un garage détaché dont :

- La superficie au sol serait de 87 m² au lieu d'une superficie maximale de 75 m²;
- La hauteur de la porte de garage serait de 3,66 m au lieu d'une hauteur maximale de 3 m;

Le tout tel qu'exigé à l'article 137 du *Règlement n° 2025-748 de zonage* pour la zone HR-145.

137. GARAGE DÉTACHÉ 1° Généralités

Un garage détaché est autorisé à titre de bâtiment accessoire au 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 détaché est autorisé par terrain.

3° Implantation Les normes d'implantation générales prévues à l'article 131 s'appliquent.

4° Hauteur

La hauteur maximale du garage détaché ne doit pas excéder la hauteur du bâtiment principal.

La hauteur maximale des murs est de 4 m et **la hauteur maximale de la porte de garage est de 3 m.**

5° Superficie

La superficie au sol maximale du garage détaché est de 75 m², sous réserve du respect de l'article 130.

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.

DÉROGATIONS MINEURES

PROJET / DEMANDES

NORMES – Règlement n° 2025-748 de zonage

130. SUPERFICIE MAXIMALE TOTALE DES BÂTIMENTS ACCESSOIRES

La superficie maximale totale des bâtiments accessoires correspond à 12 % de la superficie du terrain sur lequel ils sont implantés, sous réserve des superficies maximales autorisées au présent règlement pour chacun de ces bâtiments accessoires.

Autoriser la construction d'un garage détaché dont :

- La superficie au sol serait de 87 m² au lieu d'une superficie maximale de 75 m²;
- La hauteur de la porte de garage serait de 3,66 m au lieu d'une hauteur maximale de 3 m;

Le tout tel qu'exigé à l'article 137 du *Règlement n° 2025-748 de zonage* pour la zone HR-145.

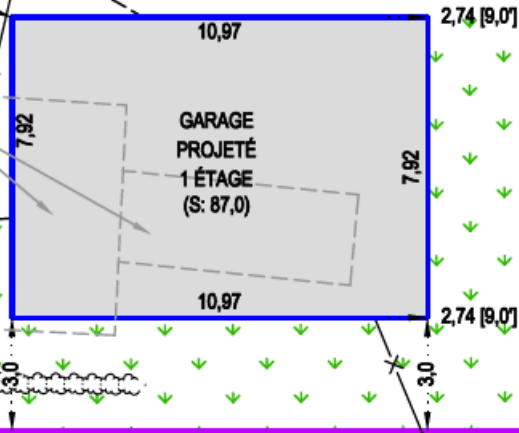
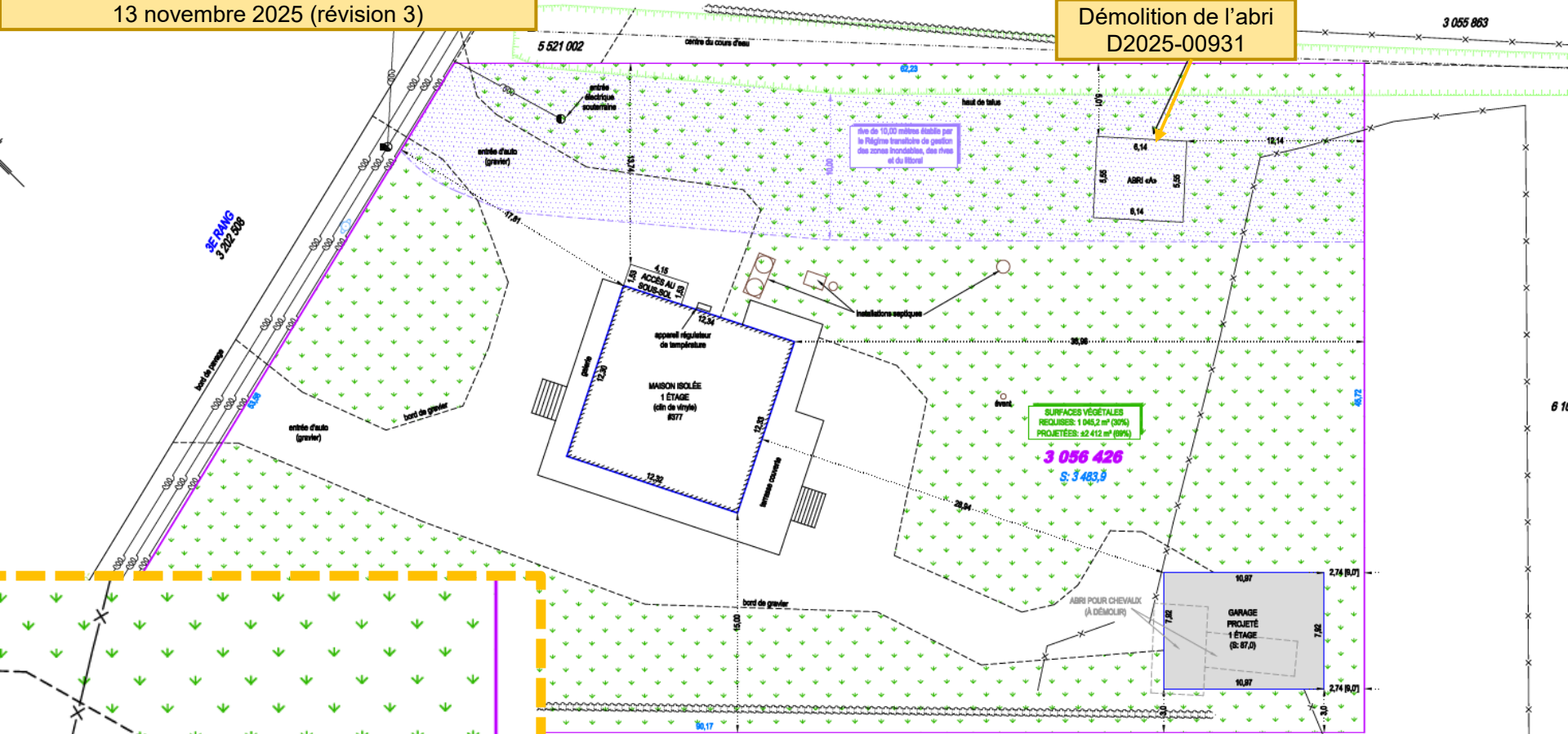
	Norme spécifique (Article 137)	Projet (Garage projeté)
Superficie	75 m ²	87 m ²
Occupation au sol réelle	2,15 %	2,5 %

Superficie du terrain : 3 483,9 m²

Abri à démolir et rive à remettre en état
Inspection 21 octobre 2025



Démolition de l'abri
D2025-00931



SURFACES VÉGÉTALES
REQUISES: 1 045,2 m² (97%)
PROJETÉES: 2 412 m² (99%)
3 056 426
S: 3 483,8

VRSB
ARPENTEURS-GÉOMÈTRES

QUÉBEC
418 628-5544
LÉVEL
418 839-3888
PORTNEUF
418 878-2698
BELLECHASSE
418 885-9101
MONTREAL
514 384-8224
www.vrsb-arpen.com

Québec, le 25 mars 2025

par *Marc-André Bouchard*
MARC-ANDRÉ BOUCHARD
arpenteur-géomètre

#	RÉVISION	date
1	SURFACES VÉGÉTALES	2025-11-13
2	XXXX	XXXX-XX-XX
3	XXXX	XXXX-XX-XX

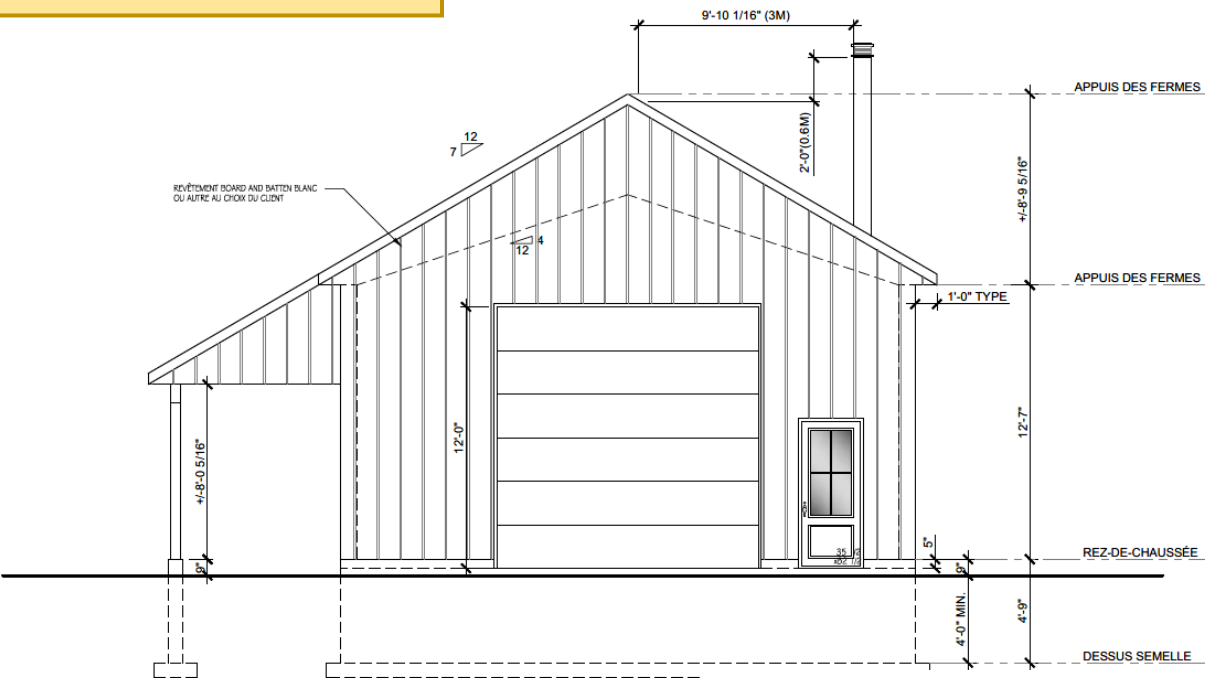
DOSSIER CALCUL: 47-1-128 | ÉCHELLE 1: 200 (SI)

Copie conforme à l'original

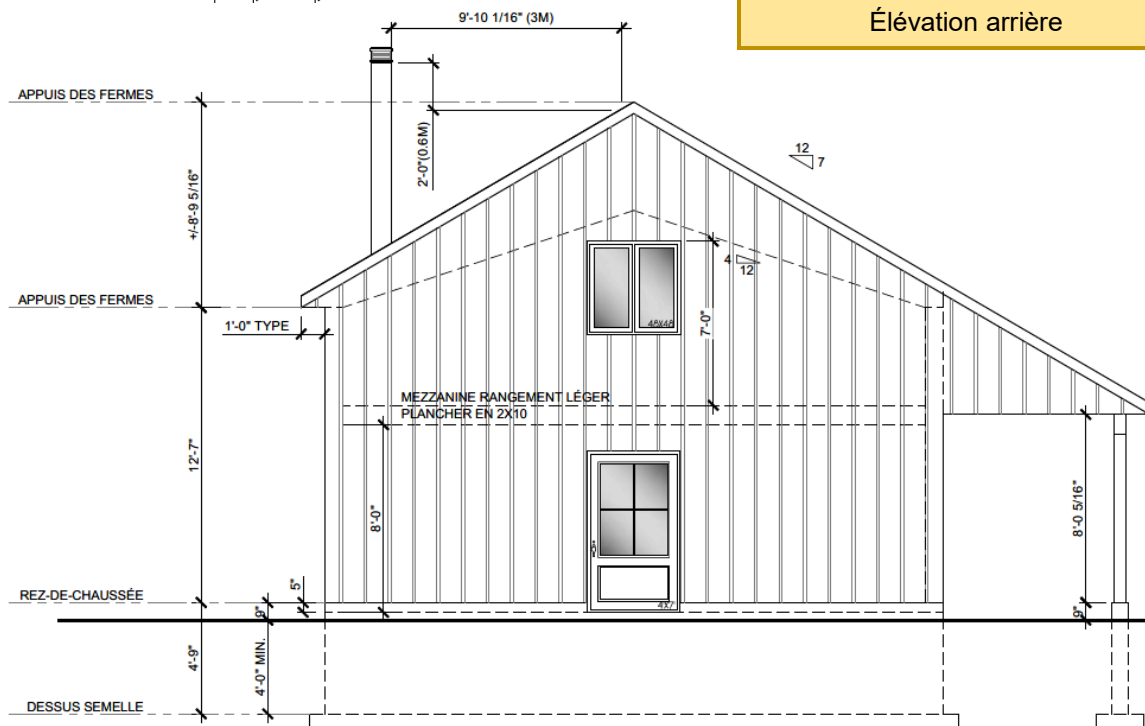
date: _____ par: _____ A.-G.

ARCHIVE: 47-1-233 | DOSSIER: 230549 | MINUTE: 1036

Élévation avant



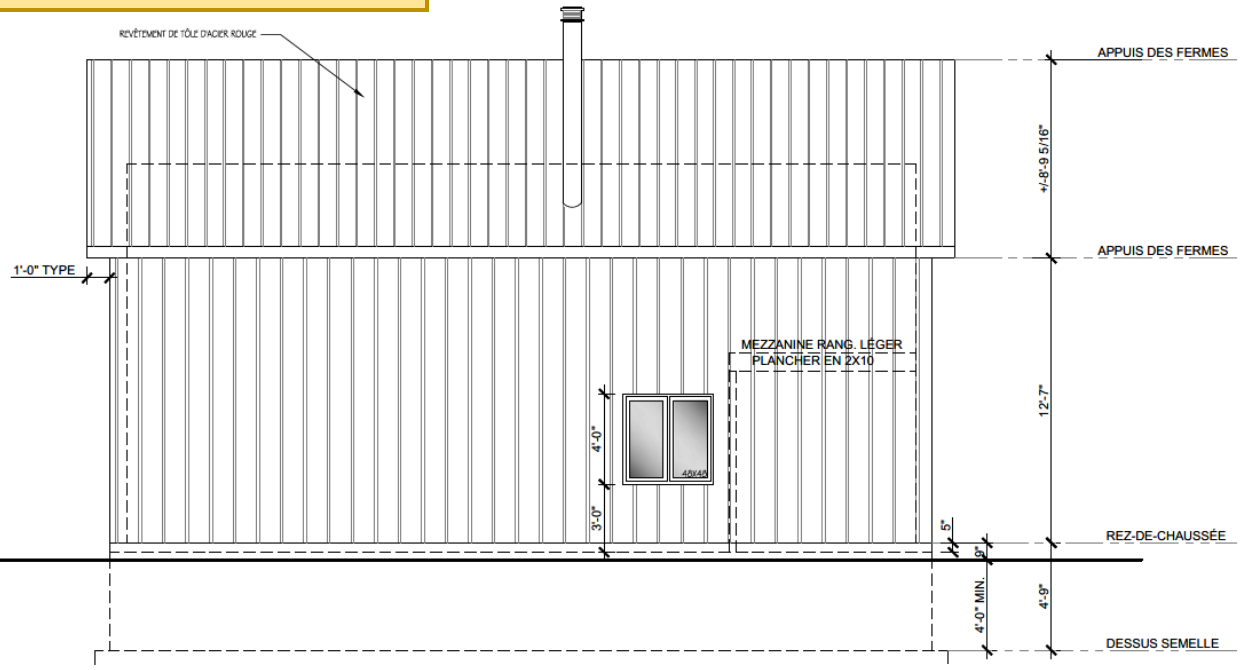
Élévation arrière



Revêtements harmonisés au bâtiment principal :

- Toit : acier rouge
- Murs : Board & Batten blanc

Élévation droite



Élévation gauche

