



<b>Requérante</b>	Amélie Côté, propriétaire
<i>Habitation unifamiliale isolée</i>	
<b>Propriétaire</b>	Amélie Côté
<b>Résumé</b>	Demande de dérogation mineure visant à autoriser l'agrandissement du bâtiment principal dont la marge latérale droite serait de 1,1 m au lieu d'au moins 2 m, tel qu'exigé à la grille des spécifications et à l'article 122 du <i>Règlement n° 2025-748 de zonage</i> pour la zone R-454.
<b>Notes</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Le projet d'agrandissement consiste en l'ajout, en cour latérale, d'une annexe d'une hauteur d'un étage, construite sur pieux vissés. Les dimensions de l'annexe sont les suivantes :<ul style="list-style-type: none"><li>• Largeur: 2,46 m</li><li>• Profondeur: 6,40 m</li><li>• Superficie: 15,74 m<sup>2</sup></li></ul></li><li>• Le revêtement extérieur de l'agrandissement sera en revêtement d'ingénierie Maibec CanExel de couleur charbon (gris foncé / moyen). La toiture sera en bardeau d'asphalte gris foncé, tel qu'existant sur la maison.</li><li>• Aucune modification prévue au bâtiment principal existant, à l'accès au terrain ou à l'aire de stationnement.</li><li>• La superficie minimale de surfaces végétales et le nombre minimal d'arbres requis sont respectés.</li></ul>

# DÉROGATION MINEURE

## PROJET / DEMANDE

**Autoriser l'agrandissement du bâtiment principal dont :**

- La marge latérale droite serait de 1,1 m au lieu d'au moins 2 m.

Le tout tel qu'exigé à la grille des spécifications et à l'article 122 du *Règlement n° 2025-748 de zonage* pour la zone R-454.

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

### 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 / 11
	Largeur (m) min.	7,3 (1)
	Implantation au sol (m <sup>2</sup> ) min.	50 (2)
	Marge avant (m) min.	6
	Marges latérales (m) min.	2
	Marge arrière (m) min.	9

### 124. MARGE ARRIÈRE DANS LES CAS DE TERRAINS EXISTANTS AVANT LE 5 AOÛT 1985

Dans le cas de terrains existants avant le 5 août 1985, la marge arrière minimale peut être réduite à 6 m.

- La construction datant de 1983, la marge arrière minimale peut être réduite à 6 m..

### 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.

(...)

Dans le cas particulier d'un terrain en bordure d'une courbe, l'empiètement de l'aire de stationnement dans la portion de la cour avant située devant la façade du bâtiment principal peut excéder 25 % de la largeur de la façade avant du bâtiment principal sans toutefois empiéter de plus de 4,5 m.

- L'empiètement de l'aire de stationnement devant la résidence est supérieur à 25% de la largeur de la façade, sans toutefois empiéter de plus de 4,5 m.



Marge latérale droite de 1,1 m au lieu d'au moins 2 m

- LÉGENDE**
- ligne de lot
  - ligne de lot bornant
  - fils aériens
  - clôture
  - haie
  - bord de boisé
  - poteau électrique / téléphone
  - hauban
  - ⊙ repère d'arpentage
  - ⊙ tige de fer
  - ⊙ tuyau de fer
  - ⊙ poteau de corde à Inge

TABLEAU DES MODIFICATIONS		
4-05-2026	Calcul du pourcentage d'espace libre par rapport à la superficie du terrain	+ - 54% (min 30%)
	Calcul de l'empiètement de l'aire de stationnement en façade	+36% emp.: 4,15m

Le projet dans sa forme actuelle n'est pas conforme à la réglementation en vigueur. La marge latérale pour l'agrandissement et les escaliers doit être à 2 mètres au minimum, alors que le plan actuel indique 1,1 mètre. Une dérogation mineure est donc requise pour sa réalisation.

Notes: Plan sujet à l'approbation municipale réalisé à des fins d'obtention d'une dérogation mineure et d'un permis de construction. Ce plan ne devra pas être utilisé ou invoqué à d'autres fins sans l'autorisation écrite de son auteur.

Les dimensions de toute construction projetée apparaissant sur ce plan devront être comparées avec le plan de l'architecte ou tout autre plan accepté avant construction. Les dimensions de l'agrandissement projeté proviennent d'un plan qui m'a été fourni par Amélie Côté en date du 30 janvier 2026.

Une implantation est nécessaire afin d'engager notre responsabilité sur la matérialisation de la position.

Les mesures indiquées sur ce plan sont en mètres (SI)

Le lot à l'étude est situé dans la zone R-454 au règlement de zonage.

LEVÉ EFFECTUÉ SOUS COUVERTURE DE NEIGE  
DATE DU LEVÉ : 5 décembre 2025  
ÉCHELLE : 1 : 250

**PLAN PROJET D'IMPLANTATION**

LOT : 2 812 318  
CADASTRE : du Québec  
CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE : Québec  
MUNICIPALITÉ : Ville de Saint-Augustin-de-Desmaures  
DEMANDEUR(S) : Amélie Côté

Lévis le 26 février 2026

préparé par... **FRANÇOIS SYLVAIN**  
arpenteur-géomètre  
DOSSIER: 3089 MINUTE: 1877  
CARNET C69 p.162 à 165

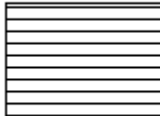
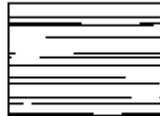




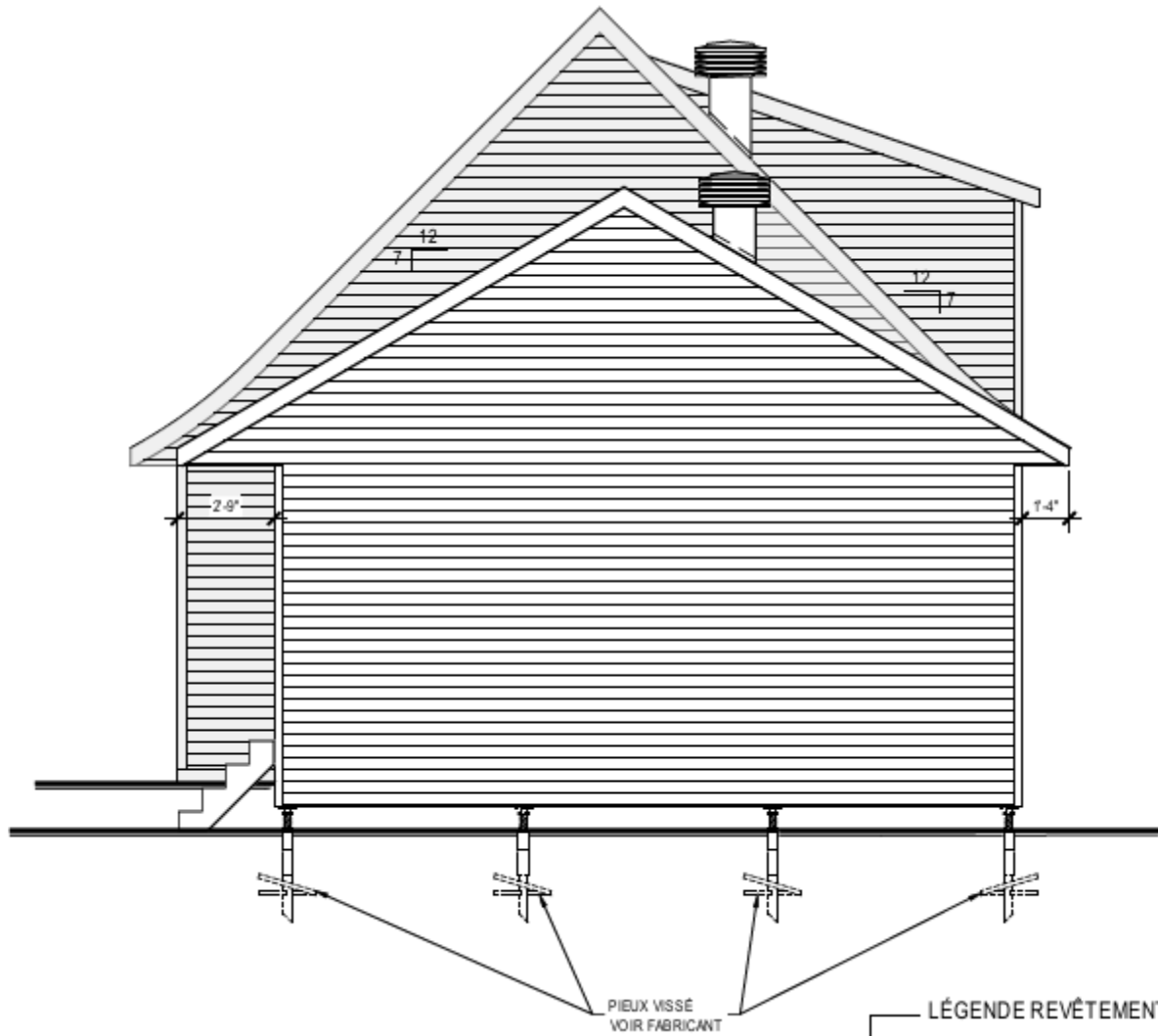
215-8032 Avenue des Églises,  
Lévis (Québec) G6X 1X7  
T: 418.476.8182  
E: info@arpenta.ca



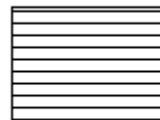
À noter que le bâtiment existant ne subira aucune modification contrairement à ce qui est représenté au plan pour les ouvertures.

LÉGENDE REVÊTEMENTS EXTÉRIEURS:

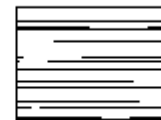
	REVÊTEMENT DE CANEXEL MAIBEC RIDGEWOOD COULEUR CHARBON 2 TONS		BARDEAU D'ASPHALTE CAMBRIDGE NOIR DOUBLE - CANAC
			



LÉGENDE REVÊTEMENTS EXTÉRIEURS:



REVÊTEMENT DE CANEXEL MAIBEC  
RIDGEWOOD  
COULEUR CHARBON 2 TONS



BARDEAU D'ASPHALTE  
CAMBRIDGE NOIR DOUBLE - CANAC

Vue de la propriété actuelle  
15 mai 2026



Emplacement des travaux  
15 mai 2026



Vue vers le voisin de droite (4612 E)  
15 mai 2026



4612 G  
15 mai 2025



4612 E  
15 mai 2025

