DM – Marge latérale gauche du garage attaché et implantation du pavillon de jardin

4743, rue de la Perdrix-Grise

Conseil

1er décembre 2026



Requérante	Sarah Montreuil, copropriétaire
Résidentiel – Habitation unifamiliale (H-1)	
Propriétaires	Sarah Montreuil et Rosie Massé

Demande	Demande de dérogations mineures visant à autoriser la construction :
	• d'un garage attaché dont la marge latérale gauche serait de 0,9 m au lieu d'au moins 2 m, tel qu'exigé à la grille des spécifications et à l'article 136 du *Règlement nº 2025-748 de zonage* pour la zone R-433;
	• d'un pavillon de jardin dont :
	  • la distance entre la ligne avant secondaire et le pavillon de jardin serait de 1,57 m au lieu d'au moins 3 m, tel qu'exigé à l'article 131 du *Règlement nº 2025-748 de zonage* pour les usages résidentiels;
	  • la distance entre le pavillon de jardin et le bâtiment principal serait de 1,53 m au lieu d'au moins 2 m, tel qu'exigé à l'article 140 du *Règlement nº 2025-748 de zonage* pour les usages résidentiels.

Notes	1. La propriété visée est située sur un lot d'angle; 2. Selon la requérante, le garage attaché proposé est d'une dimension minimale pour y stationner une voiture; 3. Aucun espace habitable n'est prévu en-dessous ou au-dessus du garage attaché; 4. Un mur aveugle est prévu sur la façade latérale gauche du garage attaché donnant du côté de la propriété voisine située au 4747, rue de la Perdrix-Grise; 5. Selon la requérante, l'emplacement proposé pour le garage attaché projeté est le seul disponible pour une telle construction considérant les aménagements existants; 6. Un pavillon de jardin démontable est actuellement installé à l'endroit prévu pour le pavillon de jardin permanent projeté; 7. Selon la requérante, l'aménagement du terrain a été réalisé en tenant compte du gazebo existant. Le remplacement de ce gazebo par un pavillon de jardin permanent doit être localisé au même endroit pour conserver l'aspect utilitaire de l'aire de vie extérieure. Construire le pavillon de jardin ailleurs sur le terrain ne serait pas pratique pour l'utilisation des aménagements existants, dont notamment la piscine creusée et occuperait tout l'espace disponible en cour arrière.

DÉROGATIONS MINEURES

PROJET / DEMANDE	NORMES –Règlement nº 2025-748 de zonage

Demandes visant à autoriser la construction :

- d'un garage attaché dont la marge latérale gauche serait de 0,9 m au lieu d'au moins 2 m, tel qu'exigé à la grille des spécifications et à l'article 136 du *Règlement nº 2025-748 de zonage* pour la zone R-433;

- d'un pavillon de jardin dont :
  - la distance entre la ligne avant secondaire et le pavillon de jardin serait de 1,57 m au lieu d'au moins 3 m, tel qu'exigé à l'article 131 du *Règlement nº 2025-748 de zonage* pour les usages résidentiels;

  - la distance entre le pavillon de jardin et le bâtiment principal serait de 1,53 m au lieu d'au moins 2 m, tel qu'exigé à l'article 140 du *Règlement nº 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.

[…]

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS POUR LA ZONE R-433

Bâtiment principal	Hauteur (m) min. / max.	5 / 11
	Largeur (m) min.	7,3 (1)
	Implantation au sol (m²) min.	65 (2)
	Marge avant (m) min.	6
	Marges latérales (m) min.	2
	Marge arrière (m) min.	9

131. NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES D'UN BÂTIMENT ACCESSOIRE DÉTACHÉ DU BÂTIMENT PRINCIPAL

À moins d'indication contraire, un bâtiment accessoire doit respecter les normes d'implantation minimales suivantes :

1. Un bâtiment accessoire détaché doit respecter une distance minimale de 1 m d'une limite latérale ou arrière de lot si le bâtiment n'a pas d'ouverture le long de ces limites de lot et de 2 m d'une ligne latérale ou arrière de lot si le bâtiment a une ouverture le long de ces lignes de lot. En cour avant secondaire, la distance minimale à respecter est de 3 m de la limite de lot;

[…]

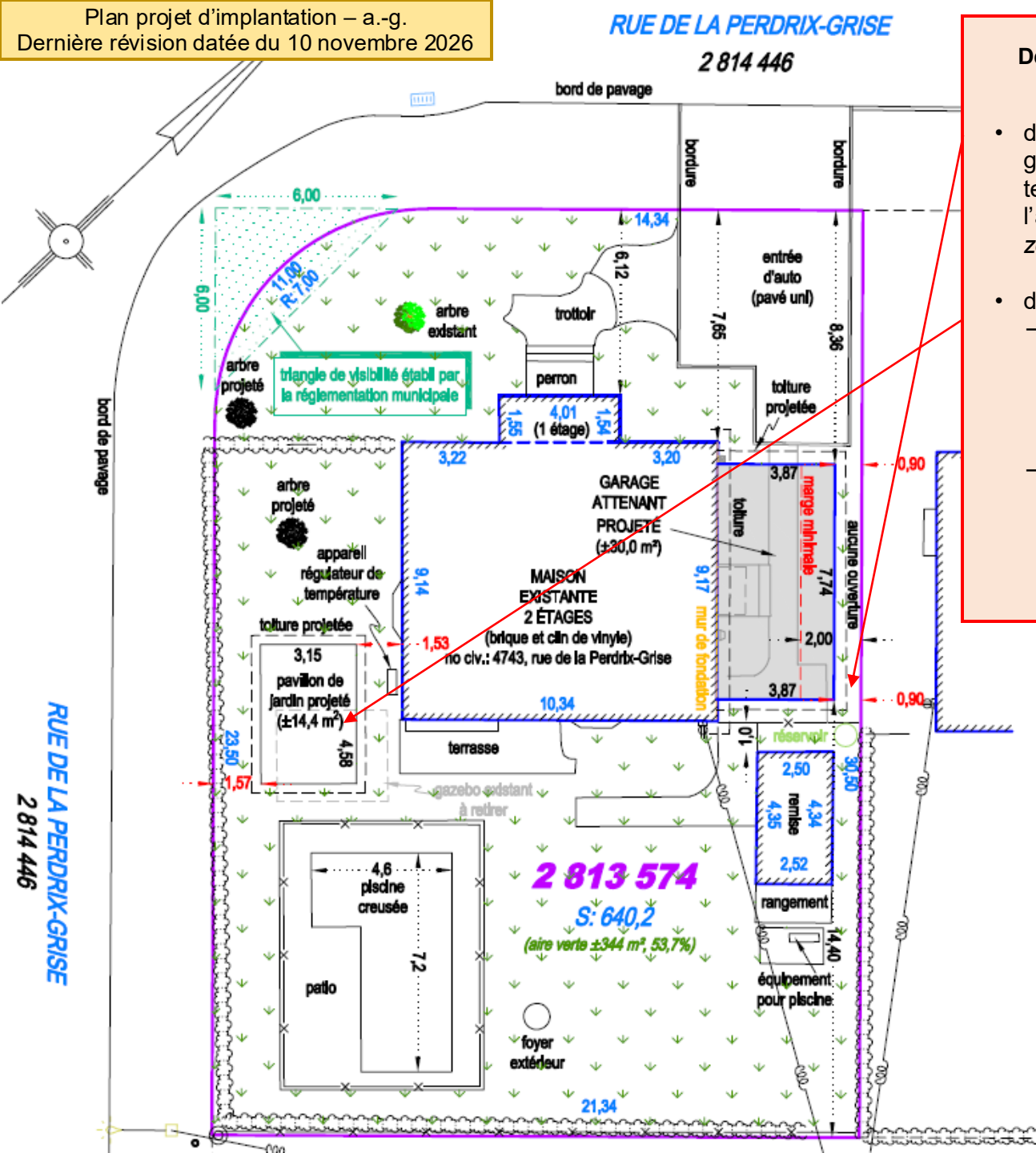
140. PERGOLA OU PAVILLON DE JARDIN

[…]

3° Implantation

L'implantation d'une pergola ou d'un pavillon de jardin est autorisée dans les cours latérale et arrière à une distance minimale de 2 m d'une limite de propriété et une distance minimale de 2 m du bâtiment principal et d'un autre bâtiment accessoire.

Plan projet d'implantation – a.-g.
Dernière révision datée du 10 novembre 2026



Demande de dérogations mineures visant à autoriser la construction :

- d'un garage attaché dont la marge latérale gauche serait de 0,9 m au lieu d'au moins 2 m, tel qu'exigé à la grille des spécifications et à l'article 136 du *Règlement nº 2025-748 de zonage* pour la zone R-433;

- d'un pavillon de jardin dont :
  - la distance entre la ligne avant secondaire et le pavillon de jardin serait de 1,57 m au lieu d'au moins 3 m, tel qu'exigé à l'article 131 du *Règlement nº 2025-748 de zonage* pour les usages résidentiels;
  - la distance entre le pavillon de jardin et le bâtiment principal serait de 1,53 m au lieu d'au moins 2 m, tel qu'exigé à l'article 140 du *Règlement nº 2025-748 de zonage* pour les usages résidentiels.

PLAN PROJET D'IMPLANTATION

OBJET: AUX FINS DE DEMANDE DE PERMIS ET DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE

VRSB ARPENTEURS-GÉOMÈTRES
QUÉBEC 418-628-5544
LÉVIS 418-839-3886
PORTNEUF 418-878-2598
BELLECHASSE 418-885-9101
MONTRÉAL 514-384-5224
www.vrsbarpenteur.com

Saint-Augustin-de-Desmaures, le 23 juillet 2026

par.....

RENAUD HÉBERT
arpenteur-géomètre

Copie confor

Signé numériquement par : Renaud Hebert
Date : 2026.11.10 15:16:30 -05'00'

date:..... ar:.....A.-G.

Vue de la propriété actuelle
Google Street View - juin 2025



Gazebo
démontable actuel

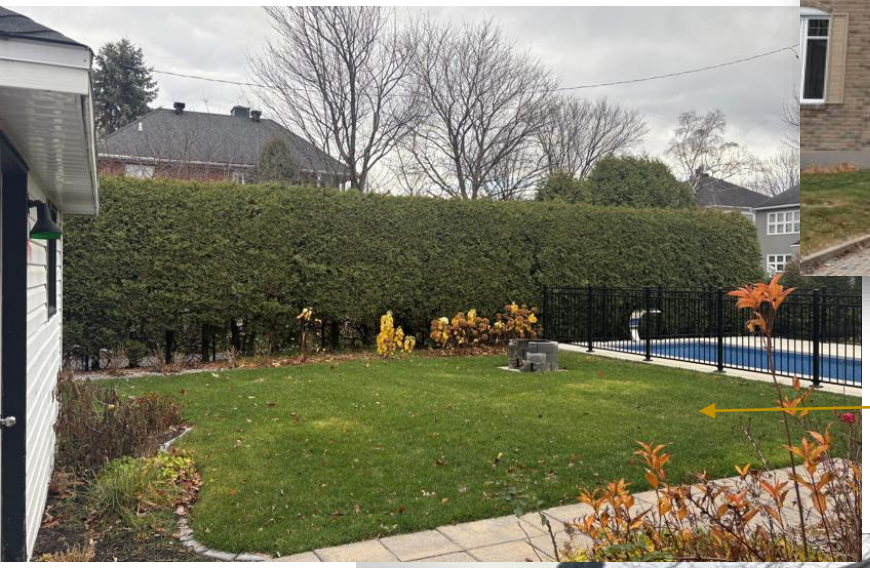


Emplacement
proposé pour le
garage attaché

Photos prises le 11 novembre 2026



2 fenêtres existantes sur le mur latéral droit de la propriété voisine



Espace disponible en cour arrière



Structure du gazebo actuel

Élévation - façade principale

Façade principale actuelle



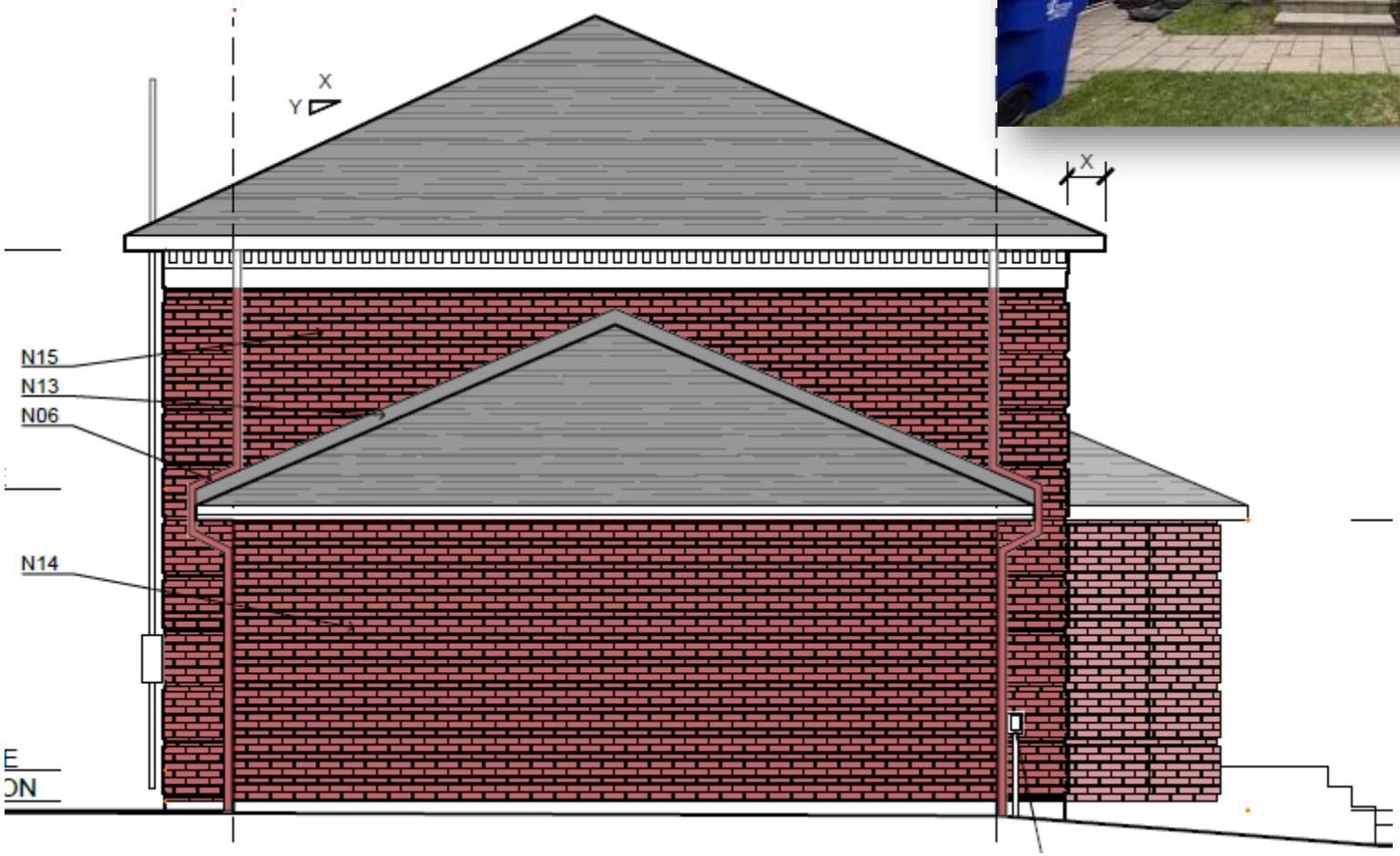
La brique du mur latéral gauche de la résidence serait retirée et réutilisée pour le garage



Élévation - façade latérale gauche

Façade latérale gauche actuelle





Mur aveugle du côté de la propriété voisine

Élévation - façade latérale droite

Façade latérale droite actuelle





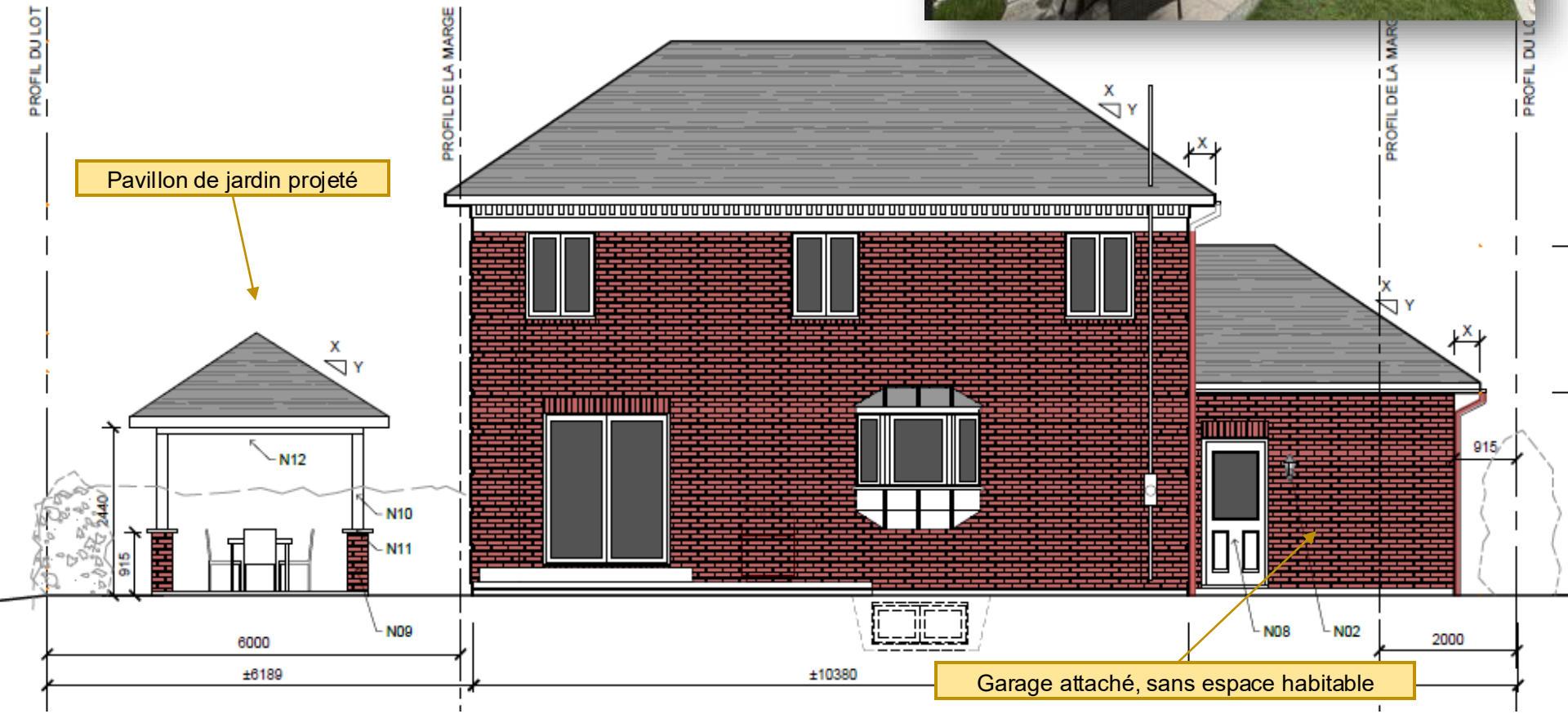
Pavillon de jardin projeté

Élévation - façade arrière

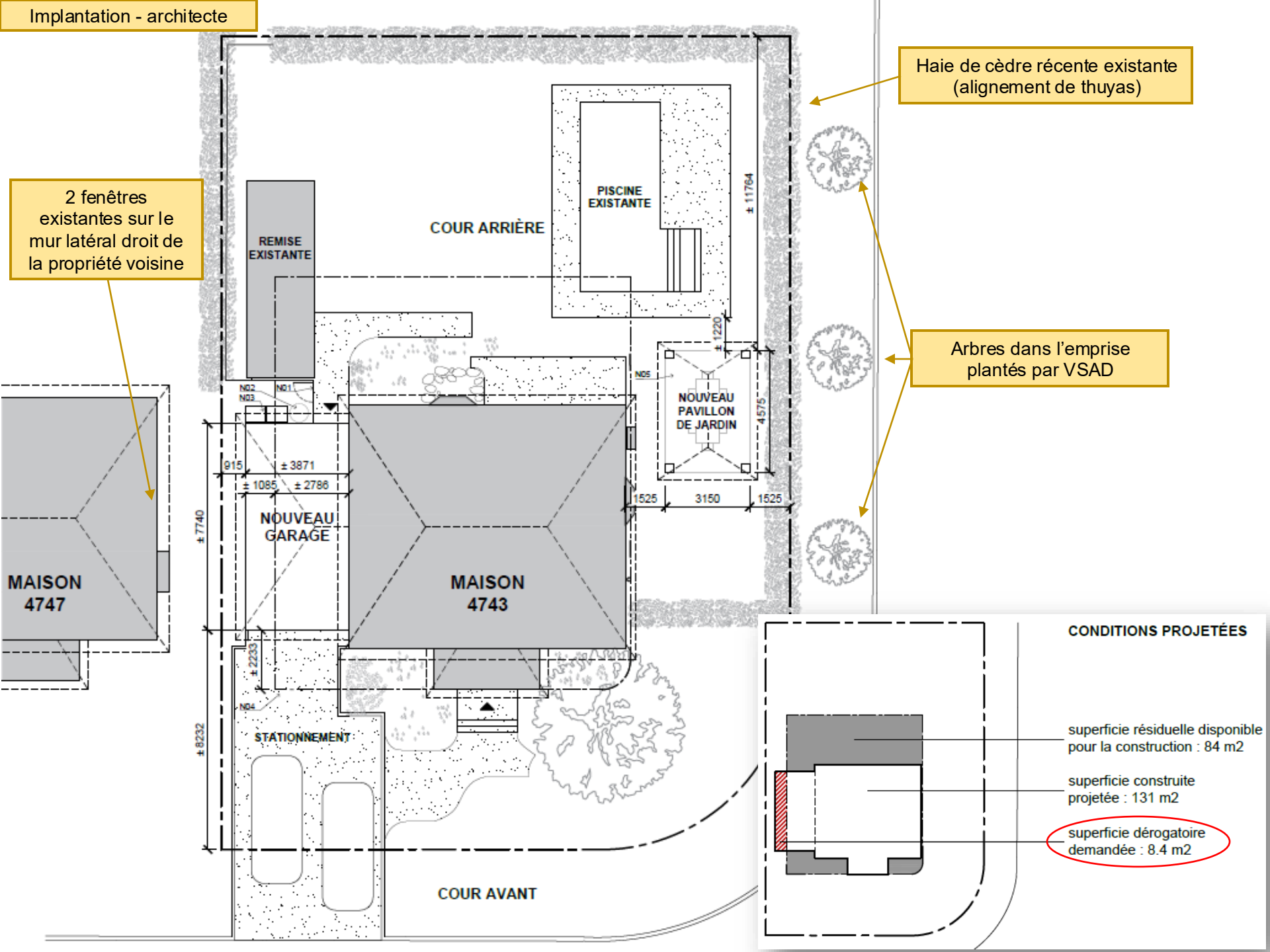
Façade arrière actuelle



Pavillon de jardin projeté



Garage attaché, sans espace habitable


Implantation - architecte
Haie de cèdre récente existante (alignement de thuyas)
2 fenêtres existantes sur le mur latéral droit de la propriété voisine
Arbres dans l'emprise plantés par VSAD
PISCINE EXISTANTE
COUR ARRIÈRE
REMISE EXISTANTE
± 11764
± 1220
N05
NOUVEAU PAVILLON DE JARDIN
4575
1525
3150
1525
N02
N03
N01
915
± 3871
± 1085
± 2786
NOUVEAU GARAGE
± 7740
MAISON 4747
MAISON 4743
± 2233
N04
STATIONNEMENT
± 8232
COUR AVANT
CONDITIONS PROJETÉES
superficie résiduelle disponible pour la construction : 84 m2
superficie construite projetée : 131 m2
superficie dérogatoire demandée : 8.4 m2