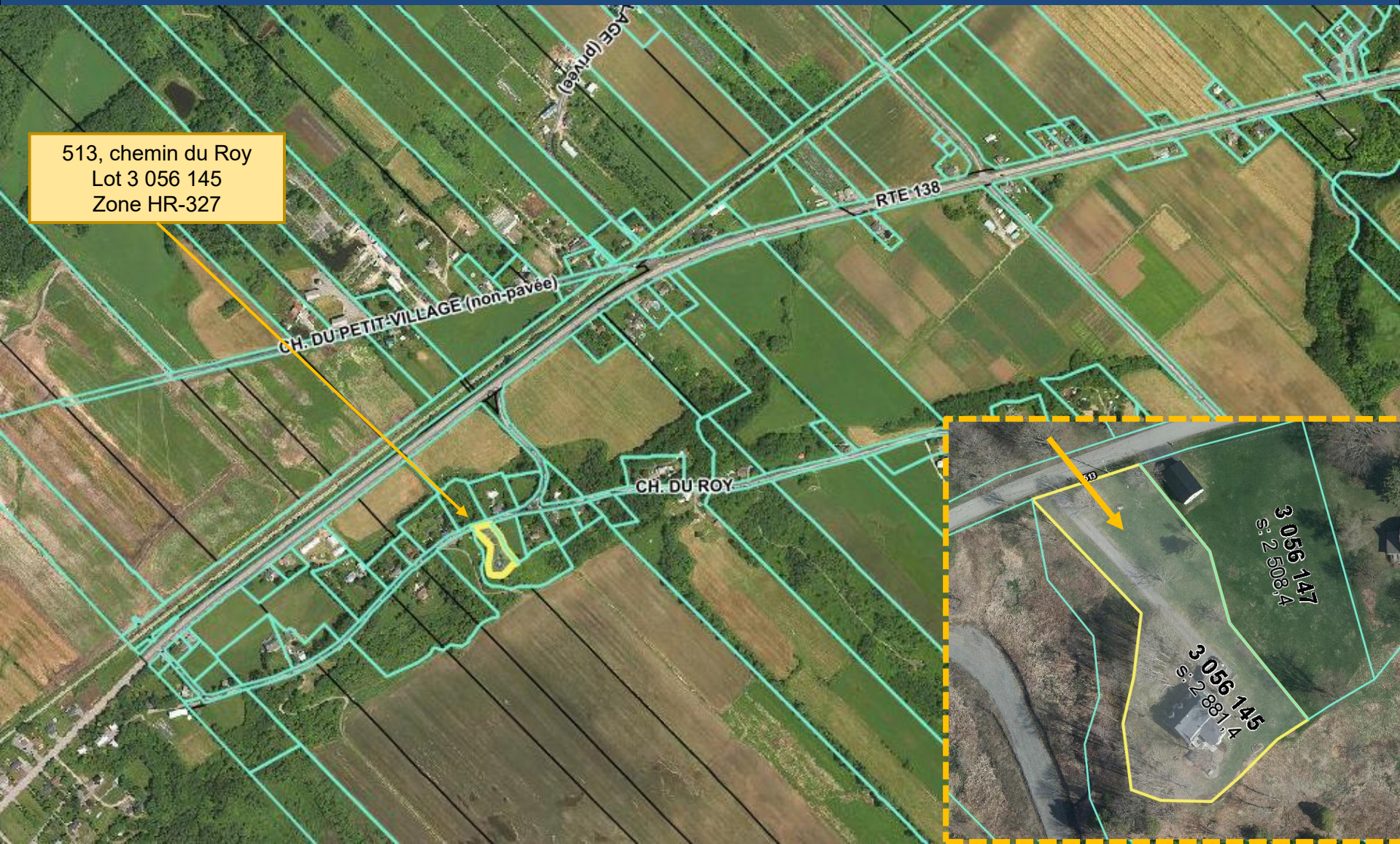
DM – Garage détaché en cour avant
513, chemin du Roy

Conseil

1er décembre 2026



Requérant	Michel Jobin, copropriétaire
Résidentiel – Habitation unifamiliale (H-1)	
Propriétaires	Nicole Cossette et Michel Jobin
Demande	Demande de dérogation mineure visant à autoriser la construction d'un garage détaché dont l'implantation serait partiellement à l'intérieur de la cour avant au lieu de la cour latérale ou arrière, tel qu'exigé au tableau 2 de l'article 127 du *Règlement nº 2025-748 de zonage* pour les usages résidentiels.
Notes	1. La propriété visée est partiellement située en zone de forte pente, ce qui limite considérablement l'implantation d'un nouveau bâtiment. 2. Le garage détaché serait situé à 52,14 m de la ligne avant. 3. L'empiètement du garage dans la cour avant de la maison est de 3,35 m. 4. Le garage projeté est situé à 0,6 m de l'abord de forte pente. 5. Un plan de gestion des eaux pluviales n'est pas requis puisque la superficie du garage détaché est moins de 50 m² (44,6 m²).

DÉROGATION MINEURE

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

Autoriser la construction d'un garage détaché dont :

L'implantation serait partiellement à l'intérieur de la cour avant au lieu de la cour latérale ou arrière, tel qu'exigé au tableau 2 de l'article 127 du *Règlement nº 2025-748 de zonage* pour les usages résidentiels.

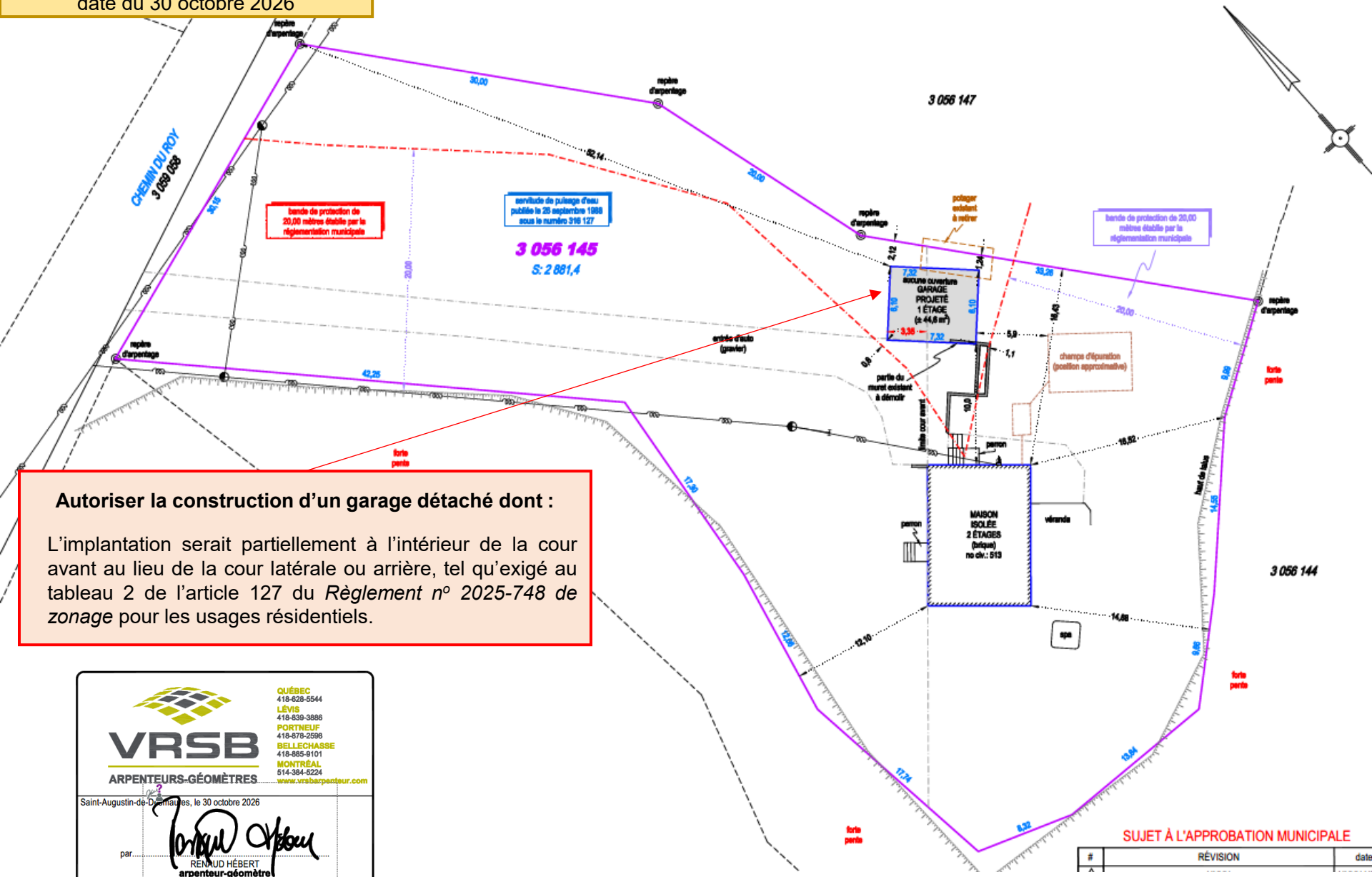
127 . GÉNÉRALITÉS

TABLEAU 2 – BÂTIMENTS ACCESSORIES AUTORISÉS DANS LES COURS

Tableau 2 - Bâtiments accessoires autorisés dans les cours

Types de bâtiments accessoires	Cour avant	Cour avant secondaire	Cour latérale	Cour arrière	Autres normes applicables
Garage détaché	non	oui	oui	oui	article 137

Plan projet d'implantation – a.-g.
daté du 30 octobre 2026



Autoriser la construction d'un garage détaché dont :

L'implantation serait partiellement à l'intérieur de la cour avant au lieu de la cour latérale ou arrière, tel qu'exigé au tableau 2 de l'article 127 du *Règlement nº 2025-748 de zonage* pour les usages résidentiels.

SUJET À L'APPROBATION MUNICIPALE

#	RÉVISION	date

VRSB
ARPENTEURS-GÉOMÈTRES

QUÉBEC 418-628-5544
LÉVIS 418-839-3886
PORTNEUF 418-878-2596
BELLECHASSE 418-885-9101
MONTRÉAL 514-384-5224
www.vrsbarpenteur.com

Saint-Augustin-de-Desmaures, le 30 octobre 2026

par RENAUD HÉBERT
arpenteur-géomètre

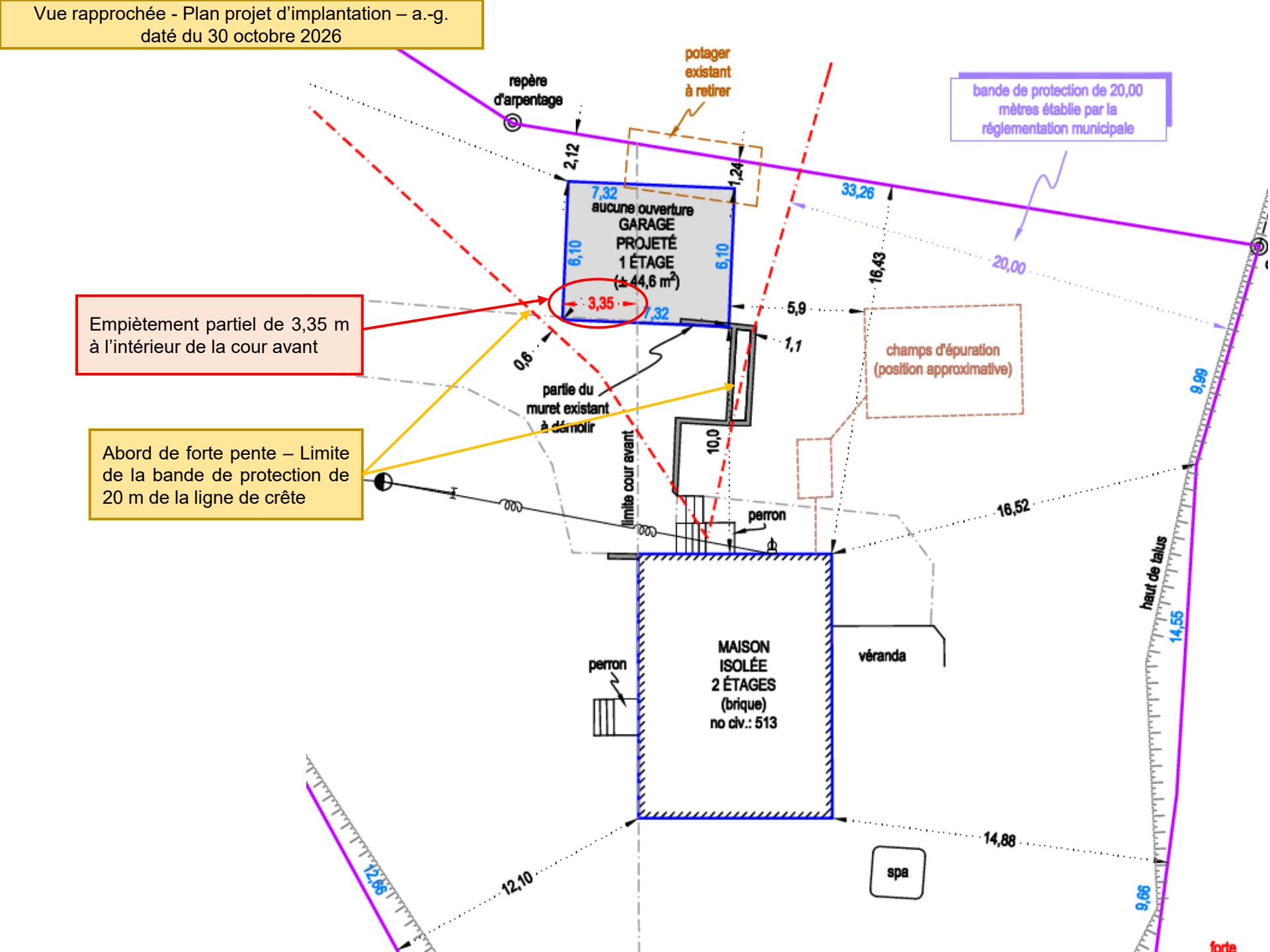
Copie conforme

Signé numériquement par : Renaud Hebert
Date : 2026.10.30 11:18:49 -04'00'

date: r: A.-G.

ARCHIVE: 47-1-390 | DOSSIER: 262450 | MINUTE: 5846

Vue rapprochée - Plan projet d'implantation – a.-g.
daté du 30 octobre 2026



Empiètement partiel de 3,35 m à l'intérieur de la cour avant

Abord de forte pente – Limite de la bande de protection de 20 m de la ligne de crête

Forte pente et abords



Aérien oblique 2021



Emplacement visé par la demande
11 novembre 2026



Photos prises le 17 septembre 2026



Érable malade à abattre par crainte qu'il tombe éventuellement sur le garage projeté



Zone de forte pente à droite de la résidence
11 novembre 2026



Élévation avant et vue en plan



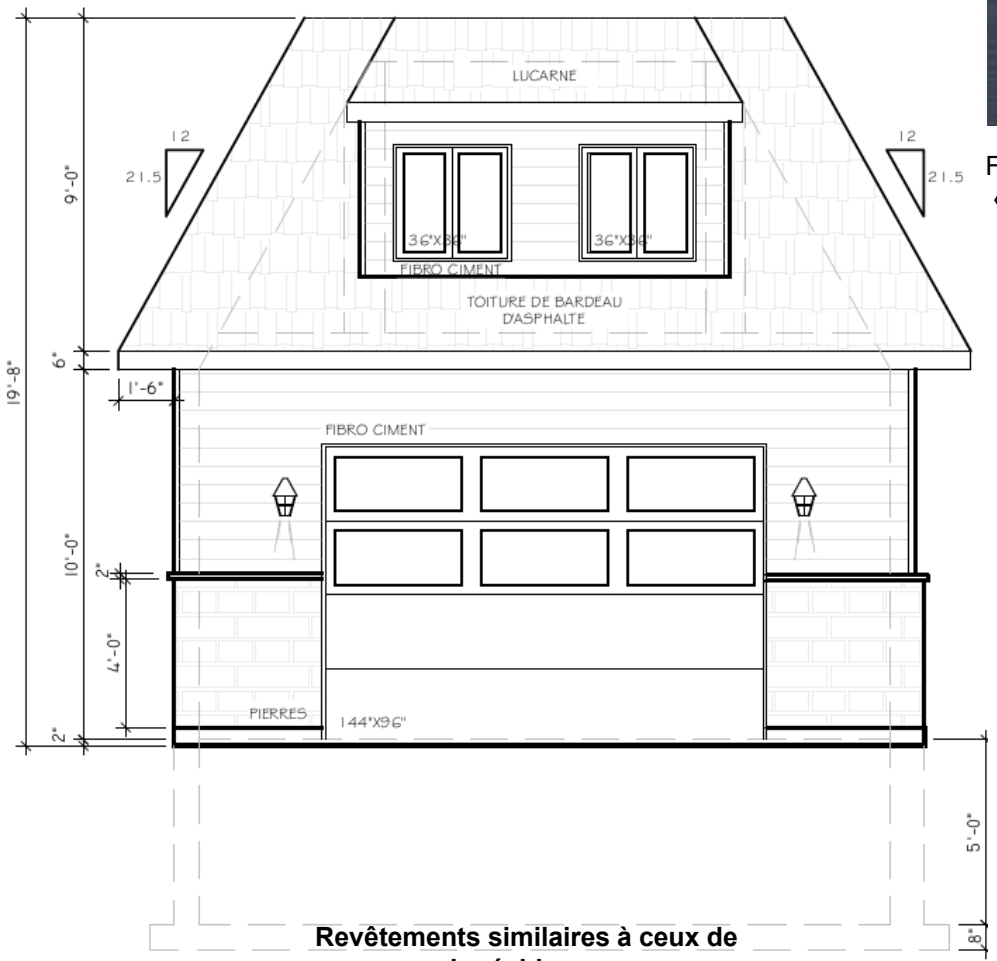
Fibrociment couleur « Océan profond »



Briques ou panneaux de briques couleur gris tel que la résidence



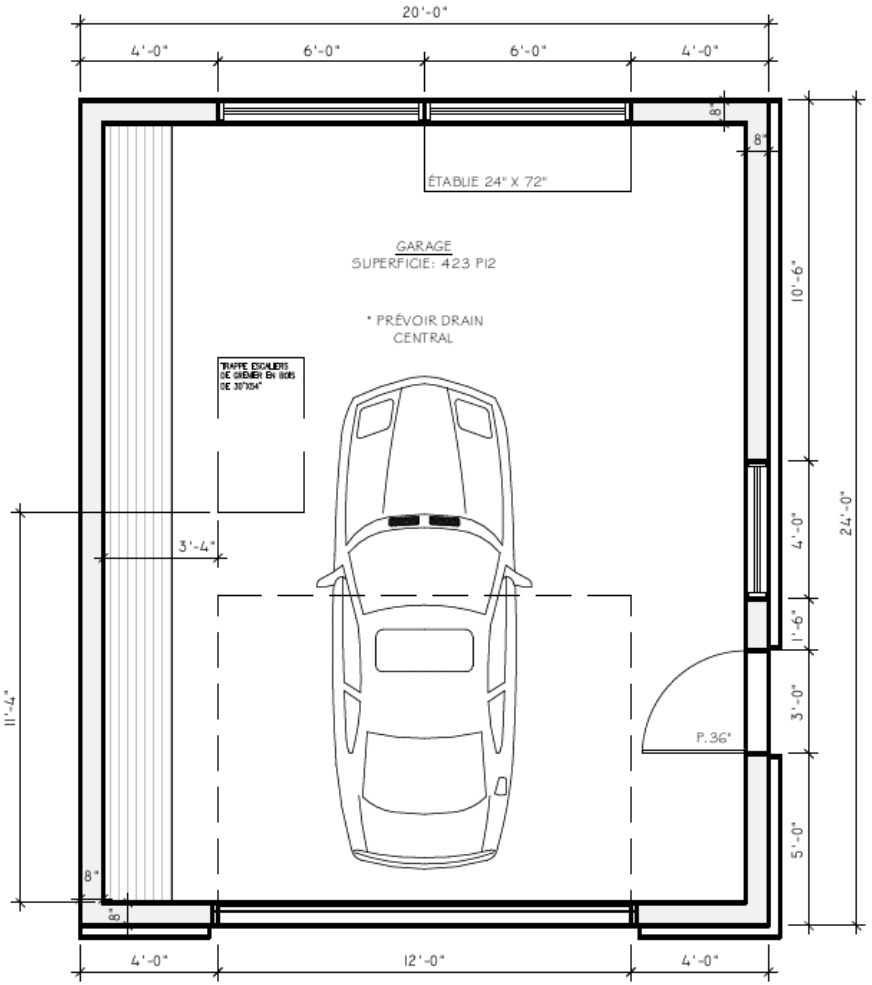
Bardeaux d'asphalte couleur « Bleu Atlantique »



Revêtements similaires à ceux de la résidence







Élévation latérale droite et plan de toiture



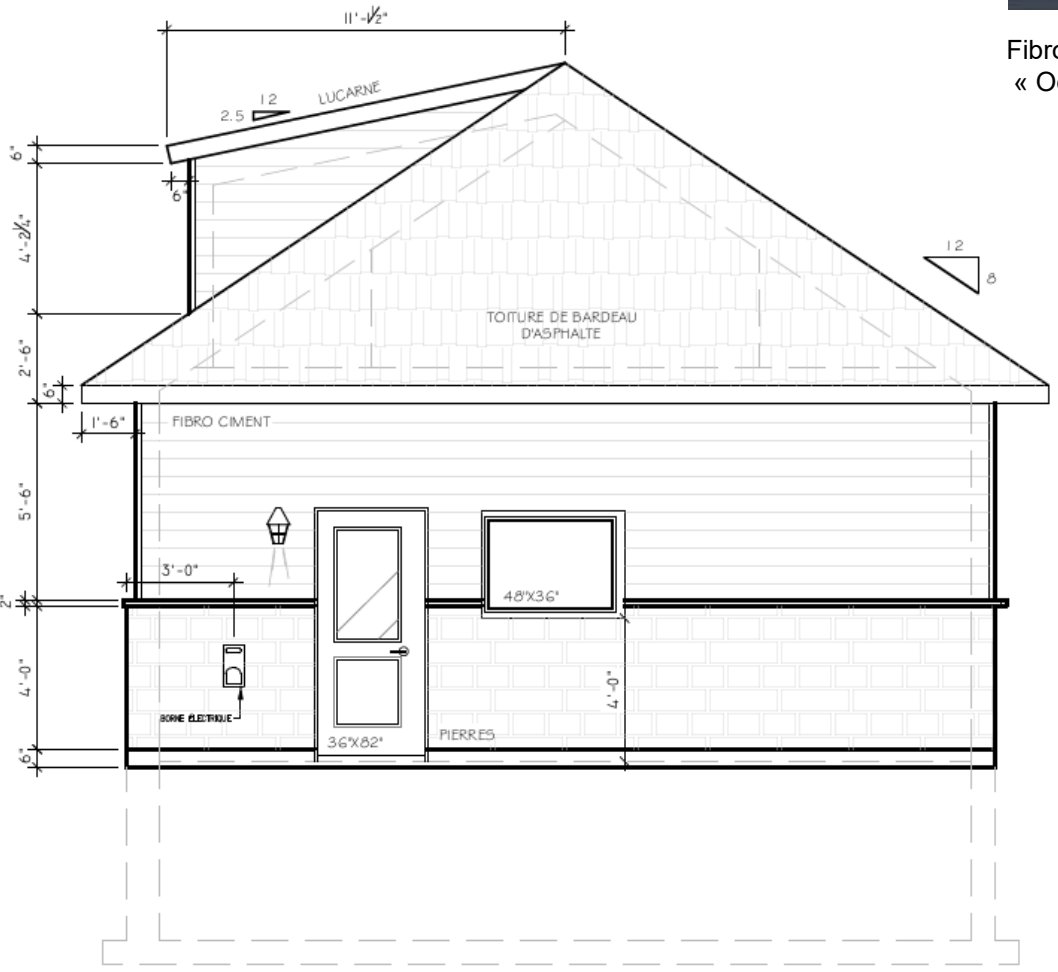
Fibrociment couleur « Océan profond »

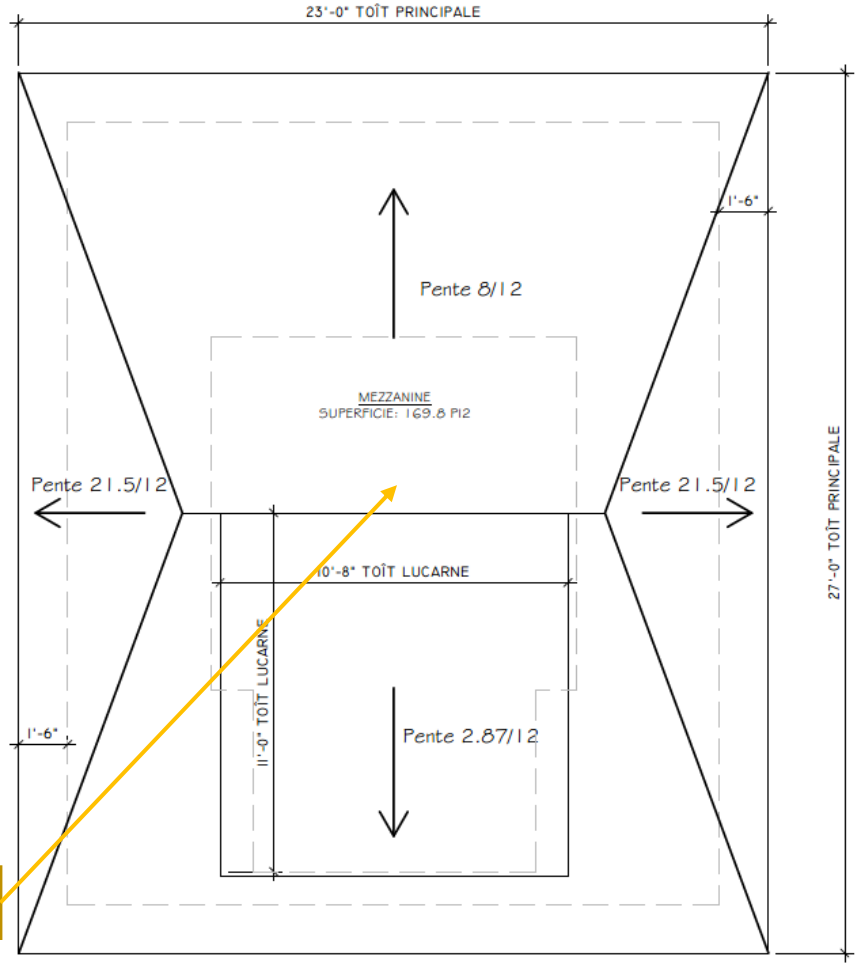


Briques ou panneaux de briques couleur gris tel que la résidence



Bardeaux d'asphalte couleur « Bleu Atlantique »





Mezzanine représentant 35 % de la superficie du garage

Élévations arrière et latérale gauche



Fibrociment couleur « Océan profond »



Briques ou panneaux de briques couleur gris tel que la résidence



Bardeaux d'asphalte couleur « Bleu Atlantique »

