



## DÉROGATION MINEURE

### PROJET/DEMANDE

### NORMES

Marge de recul

**10,19 m vs.  $\leq 10$  m**  
(résolution 2020-473)  
1.9%

#### 4.1.2.1 HAUTEUR DES HABITATIONS

LA HAUTEUR MAXIMALE PERMISE EST DE NEUF MÈTRES (9 000 MM).

LA HAUTEUR MINIMALE PERMISE EST DE QUATRE MÈTRES ET DEMI (4 500 MM).

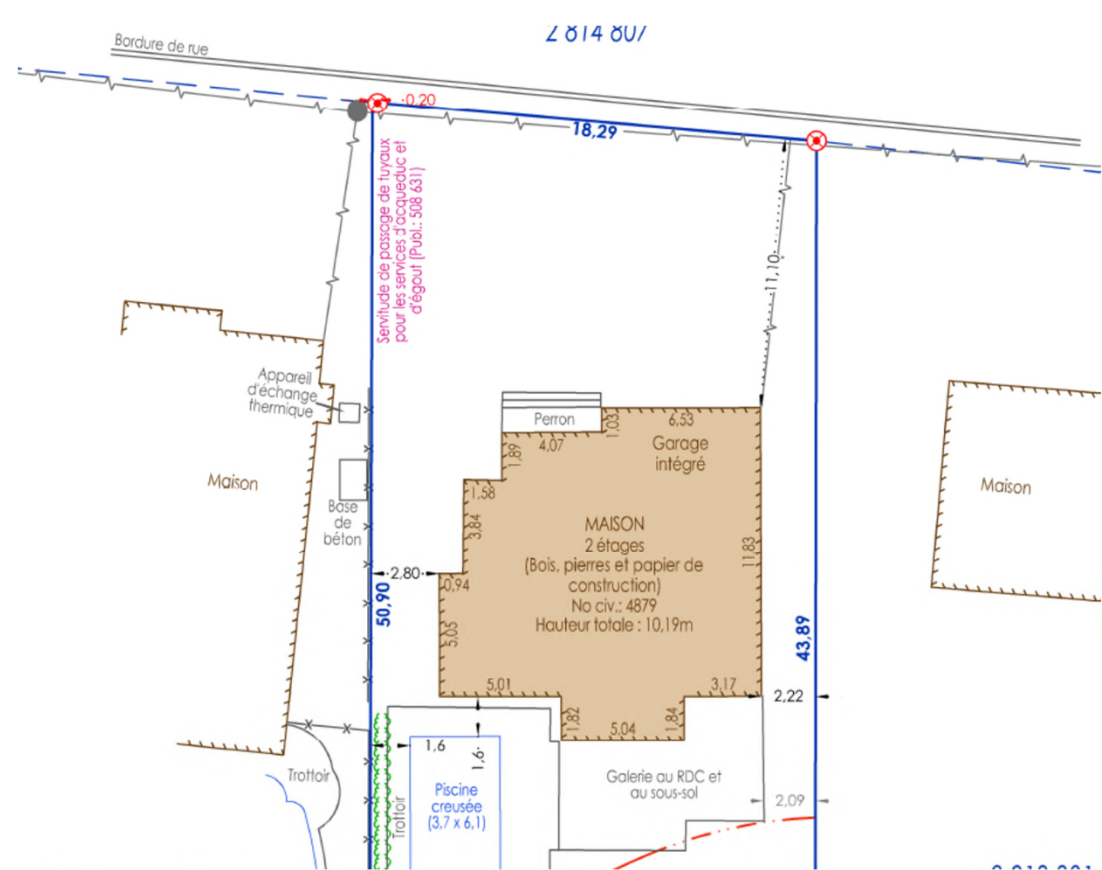
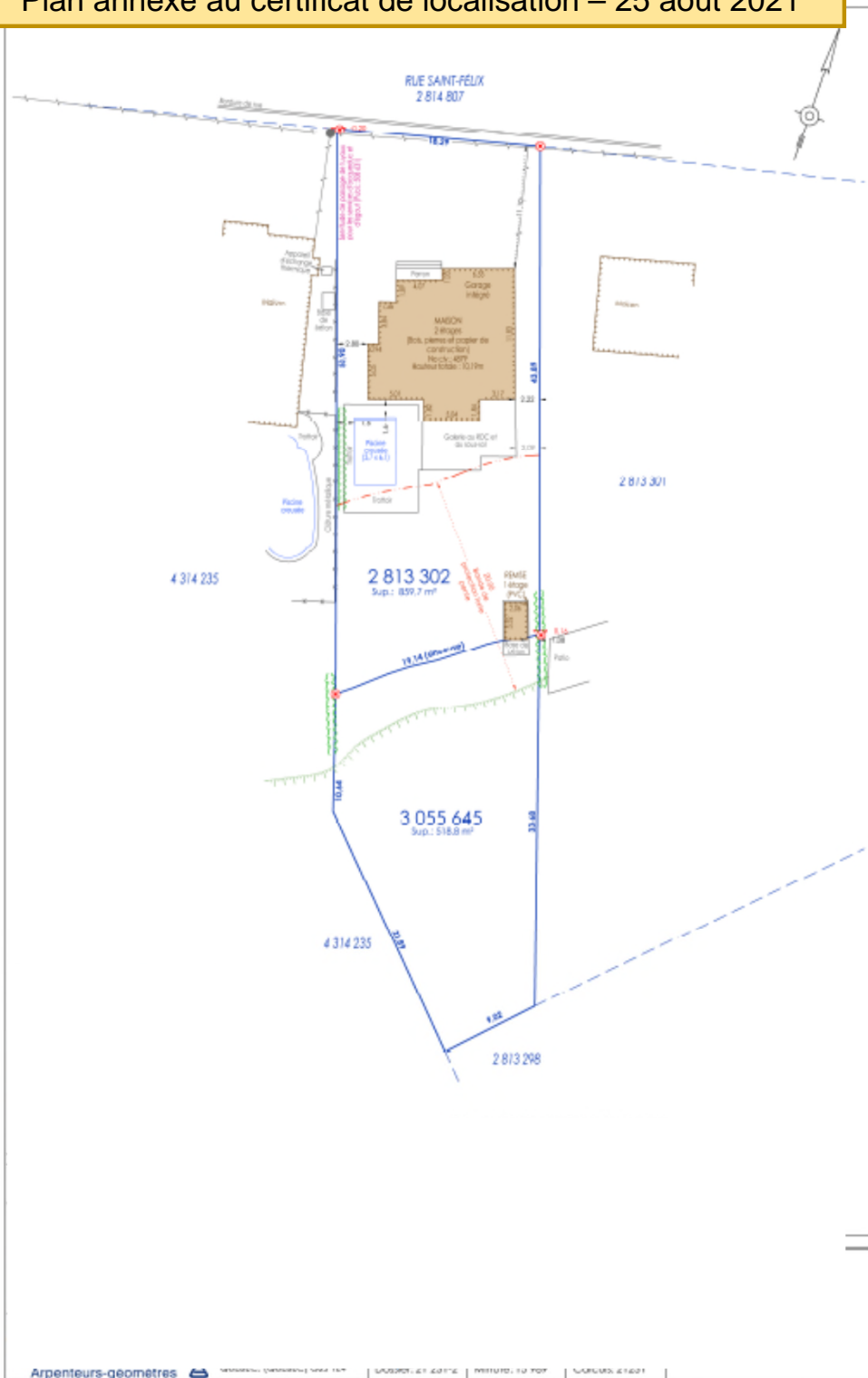
#### DM 2020-473

D'accepter la demande de dérogation mineure pour le 4879, rue Saint-Félix, connu et désigné comme étant les lots 2 813 302 et 3 055 645 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Portneuf, visant la construction d'une **résidence unifamiliale isolée avec une hauteur de 10 m au lieu de 9 m maximum** comme prescrit par le *Règlement de zonage n° 480-85*.

Le tout selon les plans suivants :

- Plan d'architecture avec 10 m de hauteur par Patrick Vermette, technicien en architecture, projet « Résidence Côté », révision 1, daté du 23 octobre 2020;
- Plan d'implantation par Jean Taschereau, arpenteur-géomètre, minute 15 057, version 3, daté du 5 octobre 2020.

Adoptée à l'unanimité le président s'abstenant de voter



### 3.1. Règlement municipal de zonage

L'immeuble est situé à l'intérieur de la zone RA/A-107 où le caractère dominant de la désignation est résidentiel au sens du règlement de zonage.

La maison avec garage intégré, la remise ainsi que la piscine creusée sont conformes, quant à leur position, au règlement municipal de zonage actuellement en vigueur.

La hauteur de la maison (10,19 mètres) excède la hauteur maximale de 9 mètres autorisée par le règlement de zonage actuel. Toutefois, une dérogation mineure a été accordée par la ville de Saint-Augustin-de-Desmaures (3 novembre 2020, résolution 2020-472), autorisant la hauteur de 10 mètres pour cette construction

## Hauteur des résidences adjacentes

±7.5m (estimation)

10,19 m selon arpenteur

8,84 m selon le permis

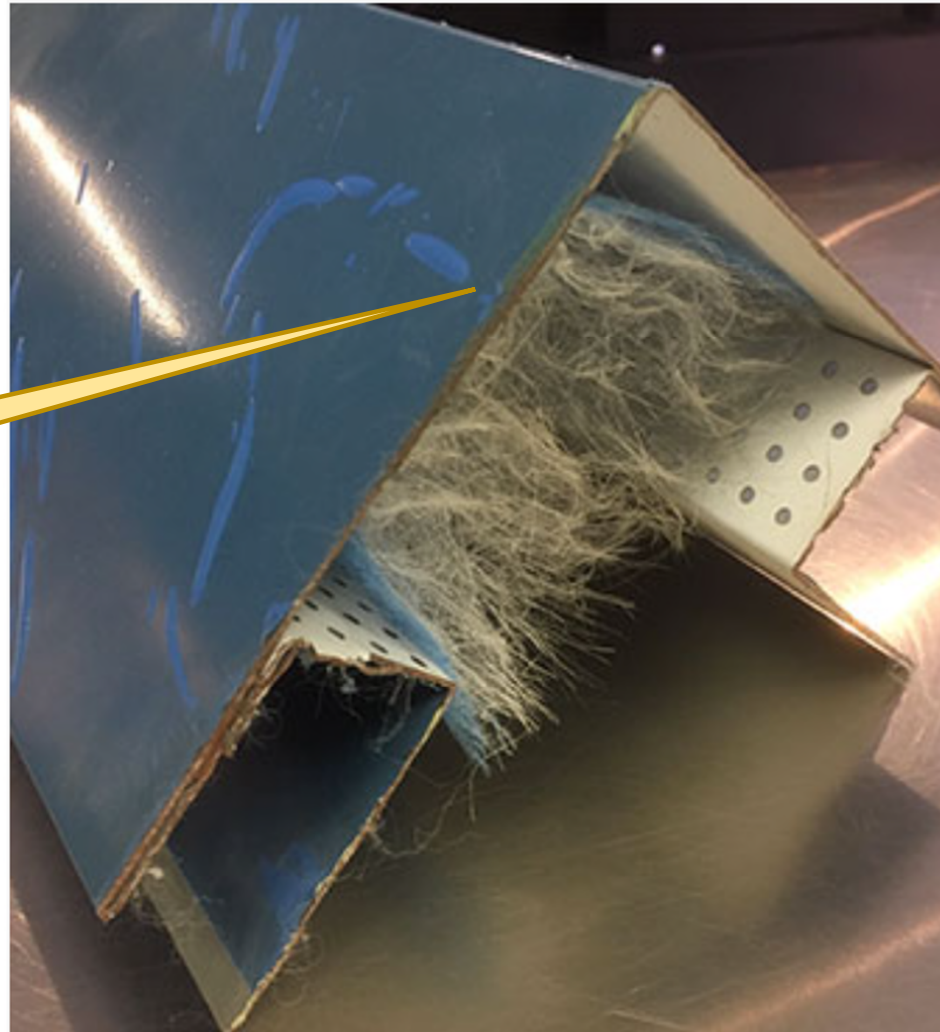


« Hauteur d'une construction (habitation, commerce, industrie, tour, antenne, etc.) » : distance verticale entre le point d'appui le plus bas, soit de toute partie de la charpente d'une construction, soit de toute ouverture d'un bâtiment donnant accès au rez-de-chaussée et un plan horizontal passant par a) la partie la plus élevée de toute construction ou de l'assemblage d'un toit plat d'un bâtiment ou b) le faite d'un toit.

La hauteur d'une construction exclut la cheminée, qui peut excéder de un mètre (1 000 mm) le faite du toit.

## Faîtière ventilée : Idéale pour la ventilation de l'entretoit

Les faîtières ventilées sont très efficaces pour ventiler l'entretoit sans avoir à ajouter de ventilateur. Elles permettent, de plus, de faire la ventilation de l'entretoit sur toute sa longueur. Comme c'est le cas pour la plupart des moulures que nous fabriquons, nous pouvons produire les faîtières ventilées dans le matériau (acier galvanisé, acier émaillé, cuivre, aluminium emmaillé, zinc et acier inoxydable) et le format de votre choix.



± 8 po de hauteur en extra  
versus une faîtière non ventilée

## Explications du concepteur du plan d'architecture avec hauteur à 10 m

A : Ville de St-Augustin de Desmaures

De : Patrick Vermette/technicien en architecture

Date : 7 décembre 2021

Bonjour la présente est pour vous confirmer les faits suivants :

- 1) Le 18 août 2020, nous avons déposé une demande de permis à la Ville de St-Augustin de Desmaures avec plan et devis
- 2) Le 5 octobre, suite à un courriel de M. Francois Michel Hardy du service d'urbanisme, on nous a précisé que la maison projetée excédait le maximum autorisé dans cette zone soit 10.9 mètres au lieu de 9 mètres maximum.
- 3) Le 6 octobre, M. Aldéi Côté a demandé une demande de dérogation mineure pour avoir un toit d'une hauteur de 10 mètres
- 4) Le 23 octobre 2020 j'ai refait des plans et devis en tenant compte d'une hauteur de bâtiment de 10 mètres
- 5) Le 10 novembre 2020, M. Aldei Côté a reçu l'acceptation de son projet de démolition et de construction qui tenait compte de l'acceptation de cette dérogation à 10 mètres

Il me faut préciser que dans mes calculs de hauteur du toit j'ai pris en considération que nous avons un toit en tôle ce qui me donnait une hauteur de bâtiment à 9.98 mètres au fait du toit et qui respectait la dérogation mineure à 10 mètres. Cependant dans mes calculs, je n'ai pas considéré qu'il y avait un fait ventilé de 8 pouces (.3152 mm) sur la

toiture car je ne tiens jamais compte de cette information dans l'élaboration de mes plans( voir plan approuvé par la ville de St-Augustin le 4 mars 2021).

Il me faut préciser que les plans déposés à la ville ont été faits de bonne foi afin qu'il respecte la dérogation mineure de 10 mètres.

Donc sommairement :

<b>Dérogation mineure accepté :</b>	<b>10 mètres</b>
Hauteur actuel du bâtiment au fait du toit :	10.19 mètres
Hauteur du fait ventilé en tôle ( 8 pouces) :	( .2032 mètre)
<b>Hauteur du bâtiment :</b>	<b>9.986 mètre</b>

Cordialement ,

Patrick Vermette

7 décembre 2021