





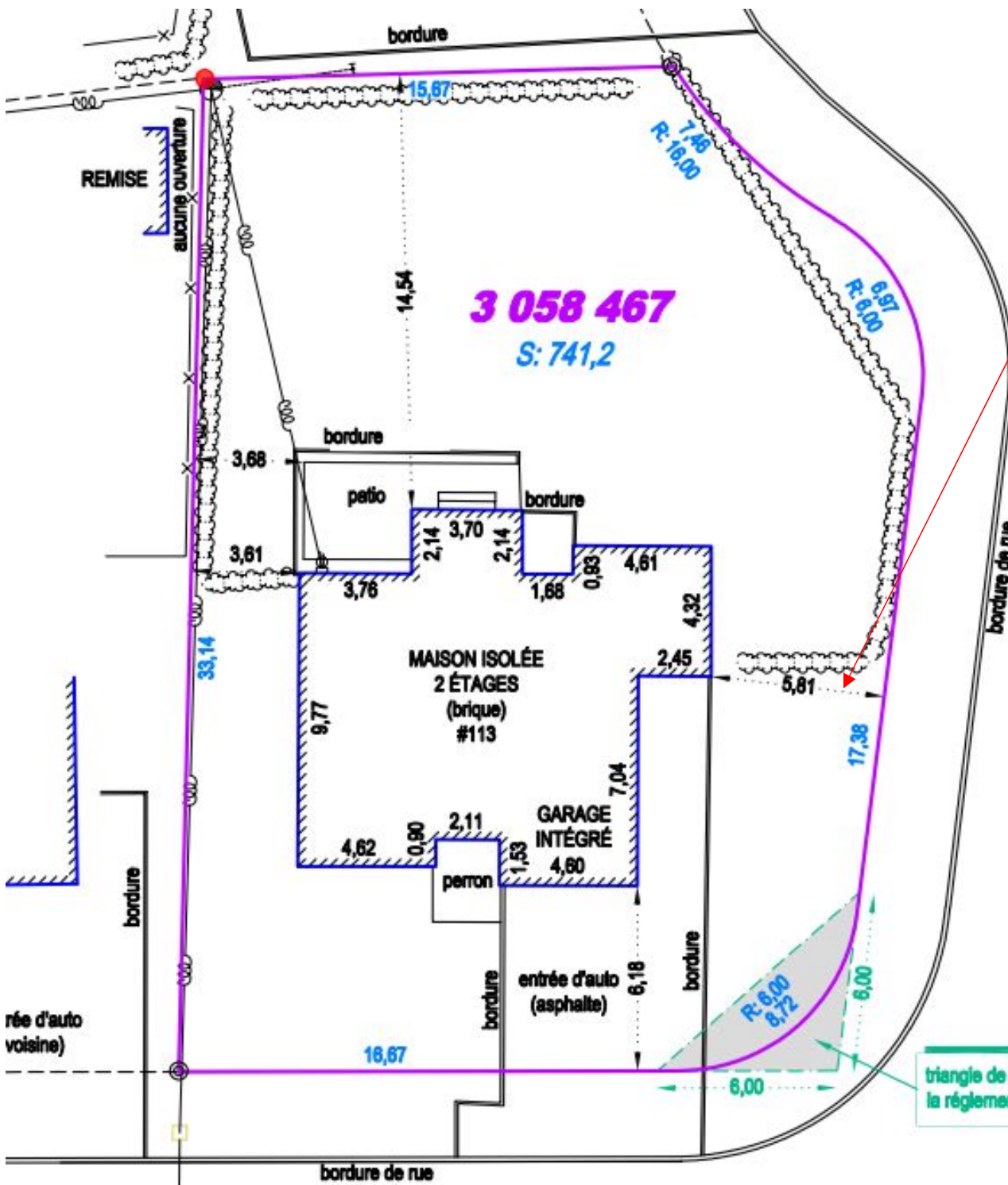
Requérante	Valérie Caron, copropriétaire
Résidence unifamiliale isolée	
Propriétaires	Valérie Caron et Samuel Grégoire
Résumé	<p>Demande de dérogation mineure visant à régulariser :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>la marge de recul avant secondaire du bâtiment principal qui est de 5,81 m au lieu d’au moins 6 m.</li> </ul> <p>Le tout tel qu’exigé à l’article 4.2.3.1 du <i>Règlement de zonage n° 480-85</i> pour la zone RA/B-30 et à l’article 122 du <i>Règlement n° 2025-748 de zonage</i> (règlement adopté, mais non en vigueur) pour la zone R-306.</p>
Note	<ul style="list-style-type: none"> <li>Le bâtiment principal a été construit en 1993;</li> <li>L’emplacement est un lot d’angle qui possède 2 cours avant;</li> <li>Un permis a été délivré en 1994 pour effectuer les travaux d’agrandissement pour lesquels une dérogation mineure est demandée;</li> <li>Lors de cette demande de permis d’agrandissement, la marge avant secondaire indiquée sur le plan soumis avec la demande était de 6 mètres;</li> <li>Un certificat de localisation a été produit en juin 2025 aux fins d’une transaction immobilière, ce qui a révélé la non-conformité faisant l’objet de la présente régularisation.</li> </ul>

## DÉROGATION MINEURE

PROJET / DEMANDE	NORMES – Règlement de zonage n° 480-85
<p><b>Demande de dérogation mineure visant à régulariser :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>la marge de recul avant secondaire qui est de 5,81 m au lieu d'au moins 6 m.</li> </ul> <p>Le tout tel qu'exigé à l'article 4.2.3.1 du <i>Règlement de zonage n° 480-85</i> pour la zone RA/B-30</p>	<p><b>4.2.3 Implantation des constructions</b> [...]</p> <p><b>4.2.3.1 Marge de recul</b> Sous réserve des dispositions de l'article 3.1, la marge de recul est fixée à six mètres (6 000 mm).</p>

## DÉROGATION MINEURE

PROJET / DEMANDE	NORMES – Règlement de zonage n° 2025-748													
<p><b>Demande de dérogation mineure visant à régulariser :</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>la marge de recul avant secondaire qui est de 5,81 m au lieu d'au moins 6 m.</li></ul> <p>Le tout tel qu'exigé à l'article 122 du <i>Règlement n° 2025-748 de zonage</i> pour la zone R-306.</p>	<p><b>122. MARGES D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL</b></p> <p>Les marges avant, avant secondaire, latérales et arrière d'un bâtiment principal sont prescrites aux grilles des spécifications (annexe A).</p> <table><tr><td rowspan="6">Bâtiment principal</td><td>Hauteur (m) min. / max.</td><td>5 / 10</td></tr><tr><td>Largeur (m) min.</td><td>7,3 (1)</td></tr><tr><td>Implantation au sol (m²) min.</td><td>50 (2)</td></tr><tr><td>Marge avant (m) min.</td><td>6</td></tr><tr><td>Marges latérales (m) min.</td><td>2</td></tr><tr><td>Marge arrière (m) min.</td><td>9</td></tr></table>	Bâtiment principal	Hauteur (m) min. / max.	5 / 10	Largeur (m) min.	7,3 (1)	Implantation au sol (m²) min.	50 (2)	Marge avant (m) min.	6	Marges latérales (m) min.	2	Marge arrière (m) min.	9
Bâtiment principal	Hauteur (m) min. / max.		5 / 10											
	Largeur (m) min.		7,3 (1)											
	Implantation au sol (m²) min.		50 (2)											
	Marge avant (m) min.		6											
	Marges latérales (m) min.		2											
	Marge arrière (m) min.	9												



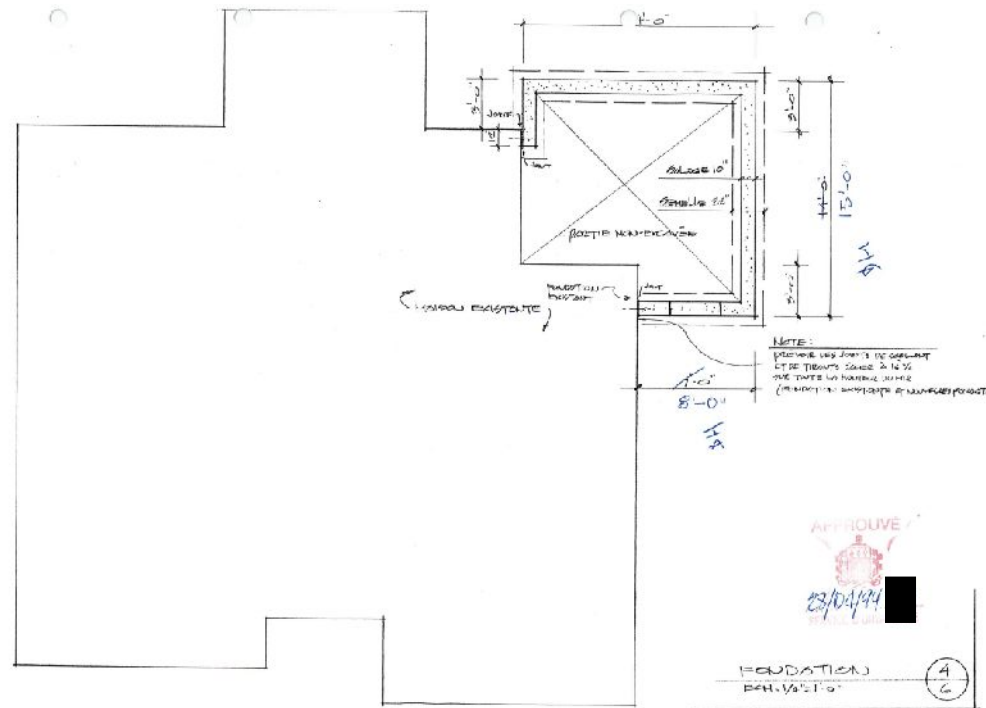
### Demande de dérogation mineure visant à régulariser :

- la marge de recul avant secondaire qui est de 5,81 m au lieu d'au moins 6 m.

Le tout tel qu'exigé à l'article 4.2.3.1 du *Règlement de zonage n° 480-85* pour la zone RA/B-30 et à l'article 122 du *Règlement n° 2025-748 de zonage* (règlement adopté, mais non en vigueur) pour la zone R-306.

PLAN ACCOMPAGNANT LE <b>CERTIFICAT DE LOCALISATION</b>			 <b>VRSB</b> ARPENTEURS-GÉOMÈTRES	
PROPRIÉTÉ DE: DENIS CROTEAU ET HÉLÈNE HOULE			Québec, le 20 juin 2025 par: <b>E.Y. BOULAY</b> arpenteurs-géomètres	
LOT: 3 058 467			Copie conforme à l'original	
CADASTRE: DU QUÉBEC			E.Y. Boulay 2025.06.27 13:48:12 05:00	
MUNICIPALITÉ: VILLE DE SAINT-AUGUSTIN-DE-DESVAURES			date: _____ par: _____ A-G	
CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE: PORTNEUF				
DOSSIER CALCUL: 47-1-427	ECHELLE 1:250 (SI)			
ARCHIVE: 47-1-420	DOSSIER: 250959	MINUTE: 931		

triangle de visibilité établi par la réglementation municipale





Vues de la propriété  
Octobre 2025

