

DM – Marge de recul avant secondaire du bâtiment principal – Régularisation

Conseil

16 décembre 2025



113, rue du Mélilot

113, rue du Mélilot
Lot 3 058 467
Zone actuelle RA/B-30
Zone projetée R-306



Requérante	Valérie Caron, copropriétaire
<i>Résidence unifamiliale isolée</i>	
Propriétaires	Valérie Caron et Samuel Grégoire
Résumé	<p>Demande de dérogation mineure visant à régulariser :</p> <ul style="list-style-type: none"> la marge de recul avant secondaire du bâtiment principal qui est de 5,81 m au lieu d'au moins 6 m. <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"> Le bâtiment principal a été construit en 1993; L'emplacement est un lot d'angle qui possède 2 cours avant; Un permis a été délivré en 1994 pour effectuer les travaux d'agrandissement pour lesquels une dérogation mineure est demandée; Lors de cette demande de permis d'agrandissement, la marge avant secondaire indiquée sur le plan soumis avec la demande était de 6 mètres; 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.

DÉROGATION MINEURE

PROJET / DEMANDE

NORMES – Règlement de zonage n° 480-85

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

4.2.3 Implantation des constructions

[...]

4.2.3.1 Marge de recul

Sous réserve des dispositions de l'article 3.1, la marge de recul est fixée à six mètres (6 000 mm).

DÉROGATION MINEURE

PROJET / DEMANDE

NORMES – Règlement de zonage n° 2025-748

Demande de dérogation mineure visant à régulariser :

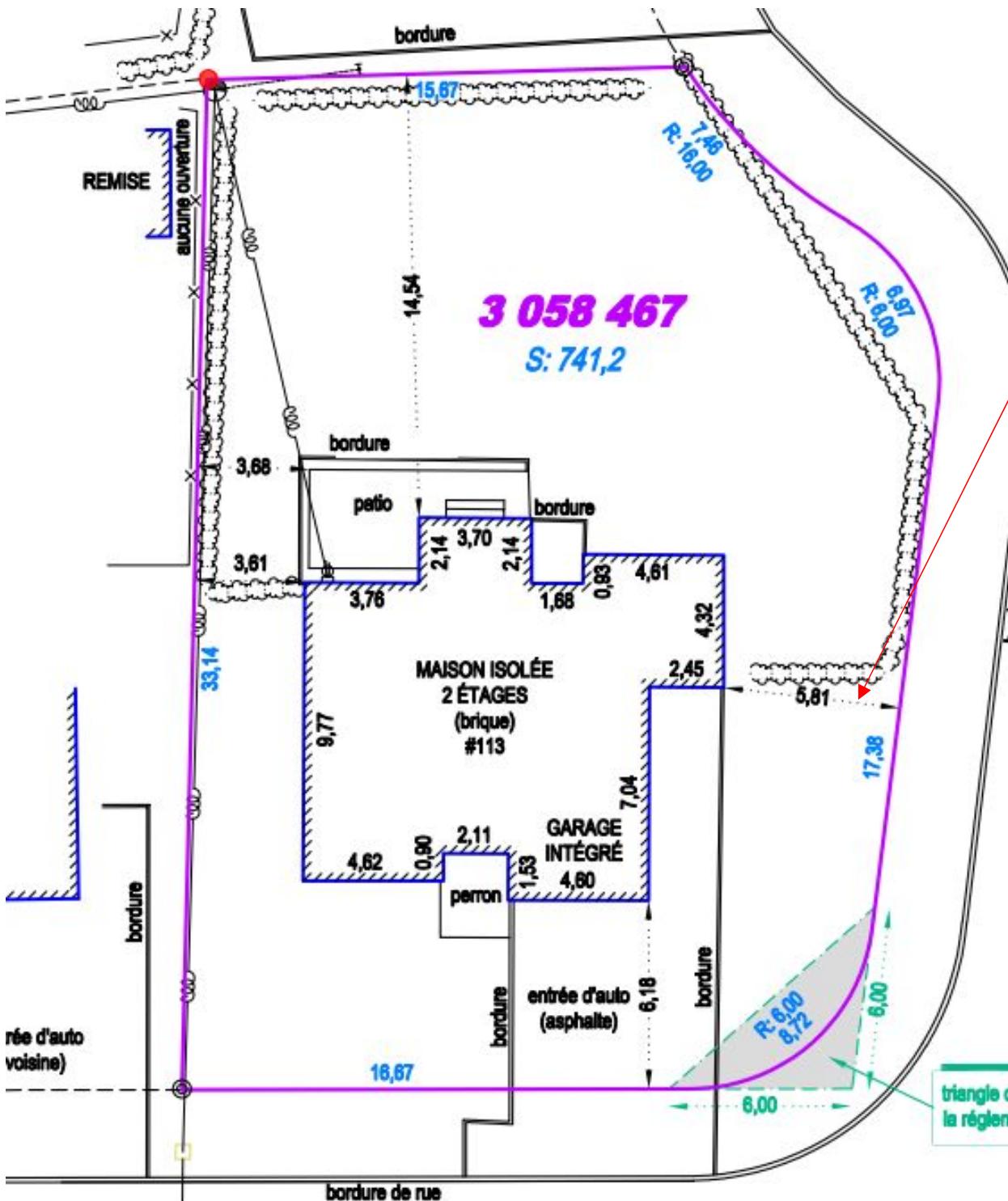
- la marge de recul avant secondaire qui est de 5,81 m au lieu d'au moins 6 m.

Le tout tel qu'exigé à l'article 122 du *Règlement n° 2025-748 de zonage* pour la zone R-306.

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 / 10
	Largeur (m) min.	7,3 (1)
	Implantation au sol (m ²) min.	50 (2)
	Marge avant (m) min.	6
	Marges latérales (m) min.	2
	Marge arrière (m) min.	9



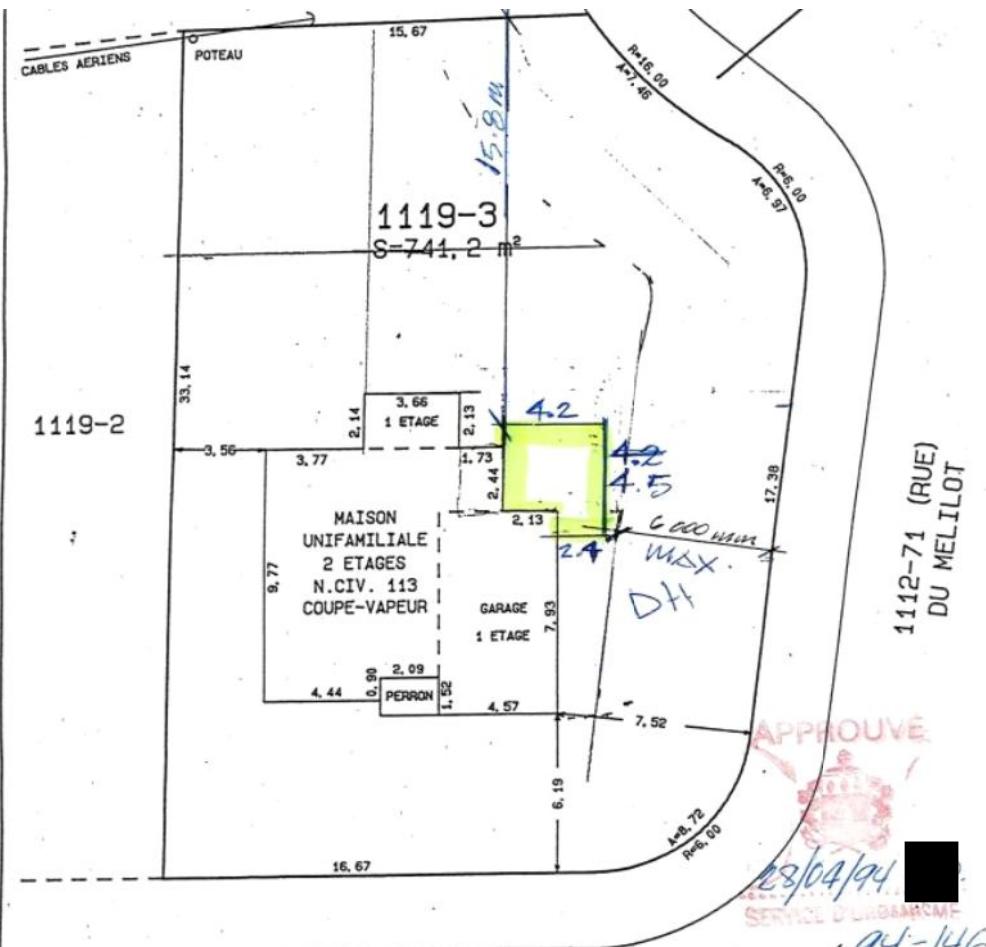
Demande de dérogation mineure visant à régulariser :

- 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.

3202577

PLAN ACCOMPAGNANT LE CERTIFICAT DE LOCALISATION		 VRSB ARPENTEURS-GÉOMÈTRES	550-3603 519-246-8646 Lévis 418-832-0888 418-832-0889 419-679-8658 419-684-1011 MELLECHABBE 514-884-1244 514-884-2526 www.vrsb.ca
PROPRIÉTÉ DE: DENIS CROTEAU ET HÉLÈNE HOULÉ		Québec, le 20 juin 2025	
LOT: 3 058 457			
CADASTRE: DU QUÉBEC		par: EVE BOULAY arpenteuse-géomètre	
MUNICIPALITÉ: VILLE DE SAINT-AUGUSTIN-DE-DESVALURES			
CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE: PORTNEUF		Copie conforme à l'original	
DOSSIER CALCUL: 47-1-427		ECHÉLLE 1: 250 (SI)	
ARCHIVE: 47-1-426	DOSSIER: 250059	MINUTE: 931	date: 2025-06-20 par: EVE BOULAY



DATE DU LEVE: 6 JUILLET 1993

1112-71 (RUE)
DU MELTLOT

Garage area total: 33.60m²

