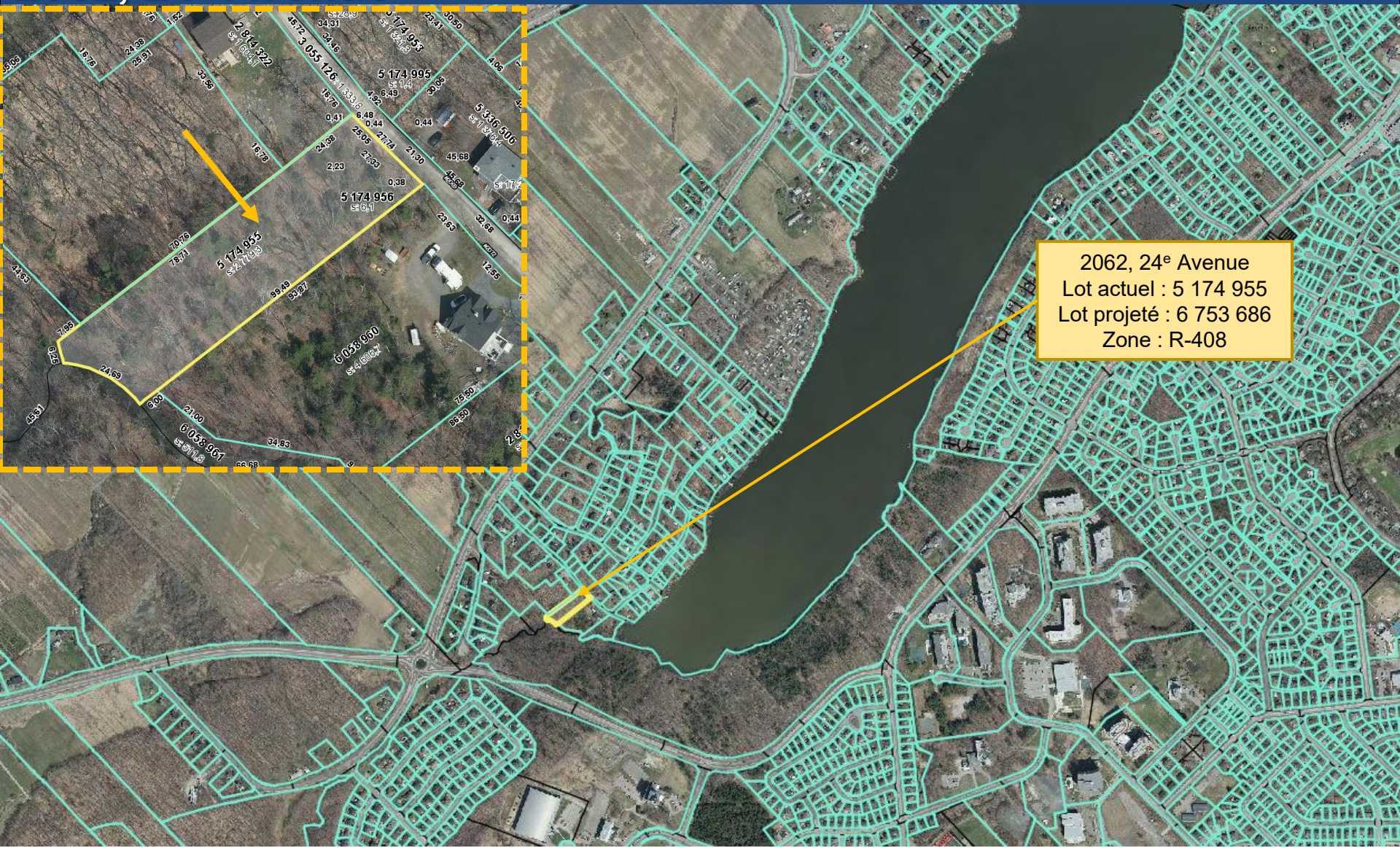
DM – Distance entre la bande végétalisée et le bâtiment principal

2062, 24e Avenue

Conseil

17 novembre 2026

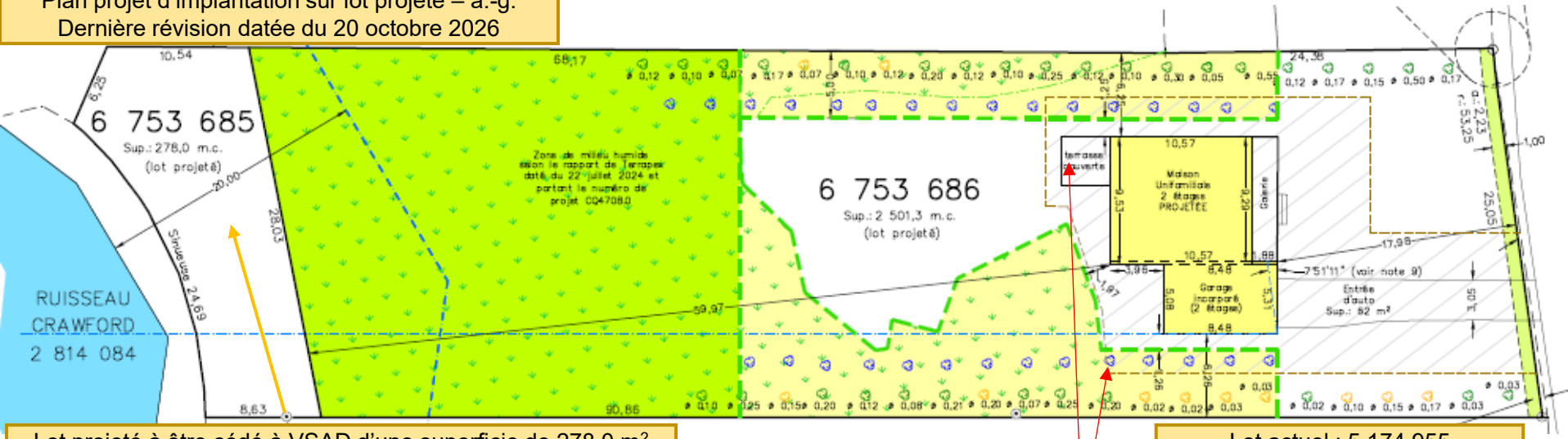


Requérant	Samuel Richard, copropriétaire
Résidentiel – Habitation unifamiliale (H-1)	
Propriétaires	Bénédicte Roberge et Samuel Richard
Demande de dérogation mineure	Demande de dérogations mineures visant à autoriser la construction d'un bâtiment principal dont : • la bande végétalisée serait implantée, en cour latérale droite, à une distance de 1,25 m du bâtiment principal au lieu d'au moins 1,5 m; • la bande végétalisée serait implantée, en cour latérale gauche, à une distance de 1,26 m du bâtiment principal au lieu d'au moins 1,5 m. Le tout tel qu'exigé à l'article 237 du *Règlement nº 2025-748 de zonage* pour la zone R-408.
Notes	1. Les propriétaires ont acquis le terrain à l'automne 2024. Un plan de la zone constructible avait alors été préparé par un arpenteur-géomètre en fonction des normes du *Règlement no 480-85 de zonage*; 2. La préparation des plans des construction a débuté à l'hiver 2025 pour être soumis à l'arpenteur-géomètre au printemps 2026. C'est à ce moment que les propriétaires ont été informés de l'ajout de la distance minimale de 1,5 m entre la bande végétalisée et le bâtiment principal au *Règlement no 2025-748 de zonage*; 3. Les plans ont été révisés afin de réduire au maximum la largeur du bâtiment et assurer une distance de dégagement entre le bâtiment et la bande végétalisée sans revoir entièrement le concept de la maison; 4. La largeur minimale, la profondeur minimale et la superficie minimale de la bande végétalisée sont respectés, tout comme le nombre minimal d'arbres devant s'y retrouver. La dérogation concerne uniquement la distance entre la bande végétalisée et le bâtiment principal; 5. Des milieux humides sont présents sur le terrain. 6. La contribution relative aux fins de parcs, terrains de jeux et espaces naturels n'ayant pas été acquittée à ce jour, le propriétaire s'engage à céder gratuitement à la Ville un terrain d'une superficie équivalente à 10 % de la superficie du terrain visé par l'érection d'un nouveau bâtiment principal, tel qu'exigé à l'article 22, par. 3 du *Règlement no 2025-749 de lotissement*; 7. Les plans civils pour la gestion des eaux pluviales ainsi que les notes de calculs ont été fournis et sont en cours de validation.

DÉROGATIONS MINEURES

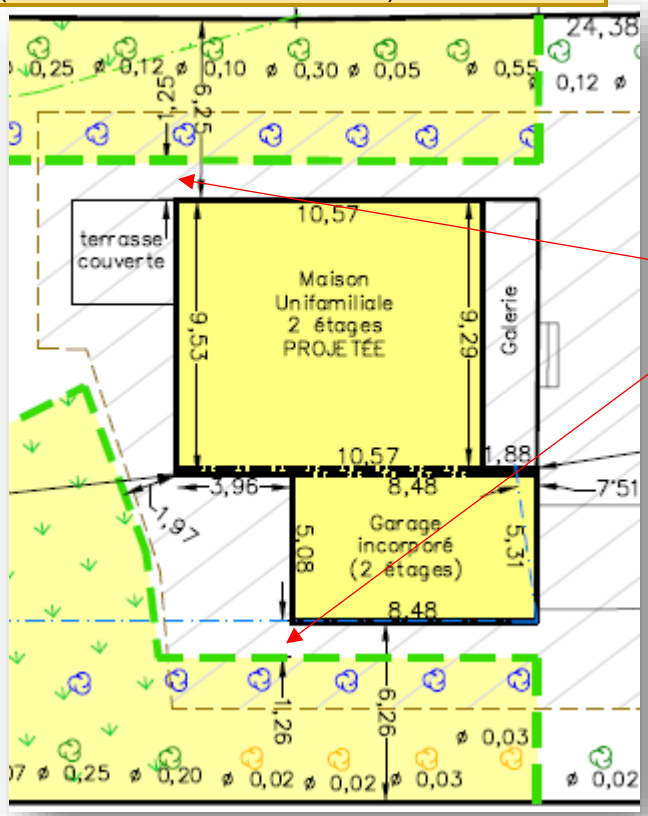
PROJET / DEMANDE	NORMES –Règlement nº 2025-748 de zonage
Autoriser la construction d'un bâtiment principal dont : - la bande végétalisée serait implantée, en cour latérale droite, à une distance de 1,25 m du bâtiment principal au lieu d'au moins 1,5 m; - la bande végétalisée serait implantée, en cour latérale gauche, à une distance de 1,26 m du bâtiment principal au lieu d'au moins 1,5 m. Le tout tel qu'exigé à l'article 237 du *Règlement nº 2025-748 de zonage* pour la zone R-408.	**237. AMÉNAGEMENT D'UNE BANDE VÉGÉTALISÉE** 1° La bande végétalisée doit respecter les normes suivantes : […] e) Être implantée à une distance minimale de 1,5 m d'un bâtiment principal et à une distance minimale de 1,0 m de tout bâtiment accessoire, équipement accessoire ou construction accessoire; […]

Plan projet d'implantation sur lot projeté – a.-g.
Dernière révision datée du 20 octobre 2026



Lot projeté à être cédé à VSAD d'une superficie de 278,0 m² (2 779,3 m² x 10% = 277,93 m²)

Lot actuel : 5 174 955
Superficie : 2779,3 m²



Autoriser la construction d'un bâtiment principal dont :

- la bande végétalisée serait implantée, en cour latérale droite, à une distance de 1,25 m du bâtiment principal au lieu d'au moins 1,5 m;
- la bande végétalisée serait implantée, en cour latérale gauche, à une distance de 1,26 m du bâtiment principal au lieu d'au moins 1,5 m.

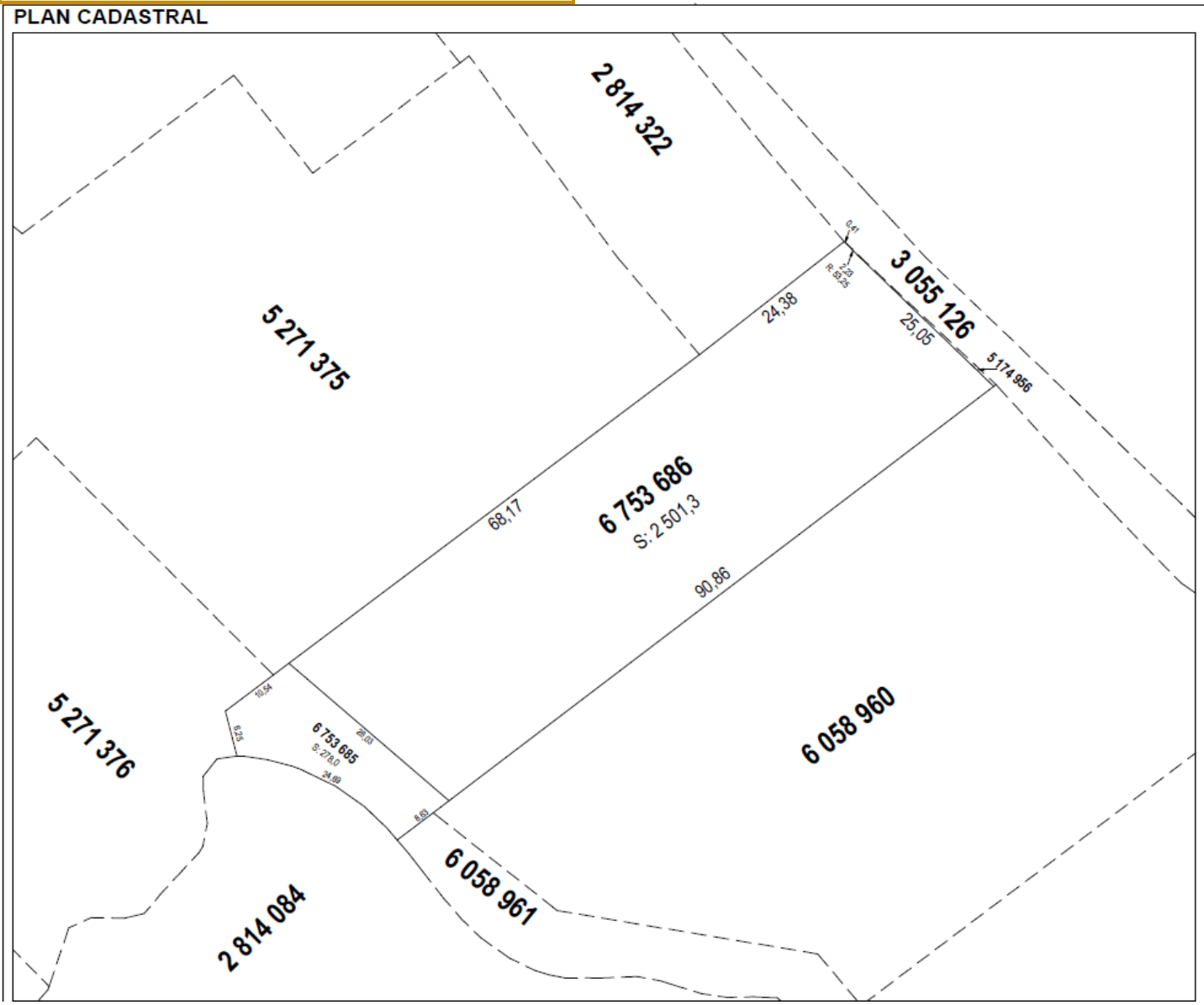
Le tout tel qu'exigé à l'article 237 du *Règlement nº 2025-748 de zonage* pour la zone R-408.

préparé par: "ORIGINAL SIGNÉ"
ERIC CHOUINARD
arpenteur–géomètre

VRAIE COPIE DE LA MINUTE ORIGINALE CONSERVÉE DANS LE GREFFE
Québec, le.....
arpenteur–géomètre

MANDAT: 2026–470
CALCUL : 2024–333
CARNET : C–696 P.53–56
DESSINÉ PAR : K.A.A
MINUTE : 5808

Plan cadastral



FEUILLET 1 DE 1

Un document joint complète ce plan cadastral

Les mesures indiquées sur ce document sont exprimées en unités du système international.

DOSSIER: 1435680

Références au(x) feuillet(s) cartographique(s) :
21L11-010-3908

Projection : MTM
Fuseau : 7

Échelle : 1: 500

PLAN CADASTRAL PARCELLAIRE
CADASTRE DU QUÉBEC

Circonscription foncière: Portneuf

Municipalité(s): Saint-Augustin-de-Desmaures (Ville)

Lot(s) soumis à l'article 19 de la Loi sur le cadastre, (L.R.Q., c. C-1)

Fait conformément aux dispositions de l'article (des articles) 3043, al.1 C.c.Q.

Préparé à Québec

Signé numériquement par: Éric Chouinard
a.-g. (Matricule 2489)

Minute: 5931 datée du 14 octobre 2026
Dossier ag: EC5931

Copie authentique de l'original,
le

Pour le ministre

Extrait de l'article 22 du Règlement no 2025-749 de lotissement (par. 3 dernier alinéa)

Dans le cas d'un terrain ou d'un immeuble dont l'immatriculation à titre de lot distinct n'a pas fait l'objet de la délivrance d'un permis de lotissement en raison du fait qu'elle a résulté de la rénovation cadastrale, l'obligation de cession de terrain ou de versement d'une somme d'argent aux fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels, s'applique lors de la délivrance du permis de construction pour l'érection d'un nouveau bâtiment principal en faisant les adaptations nécessaires.

Vue de la propriété actuelle
Photos prises le 15 octobre 2026



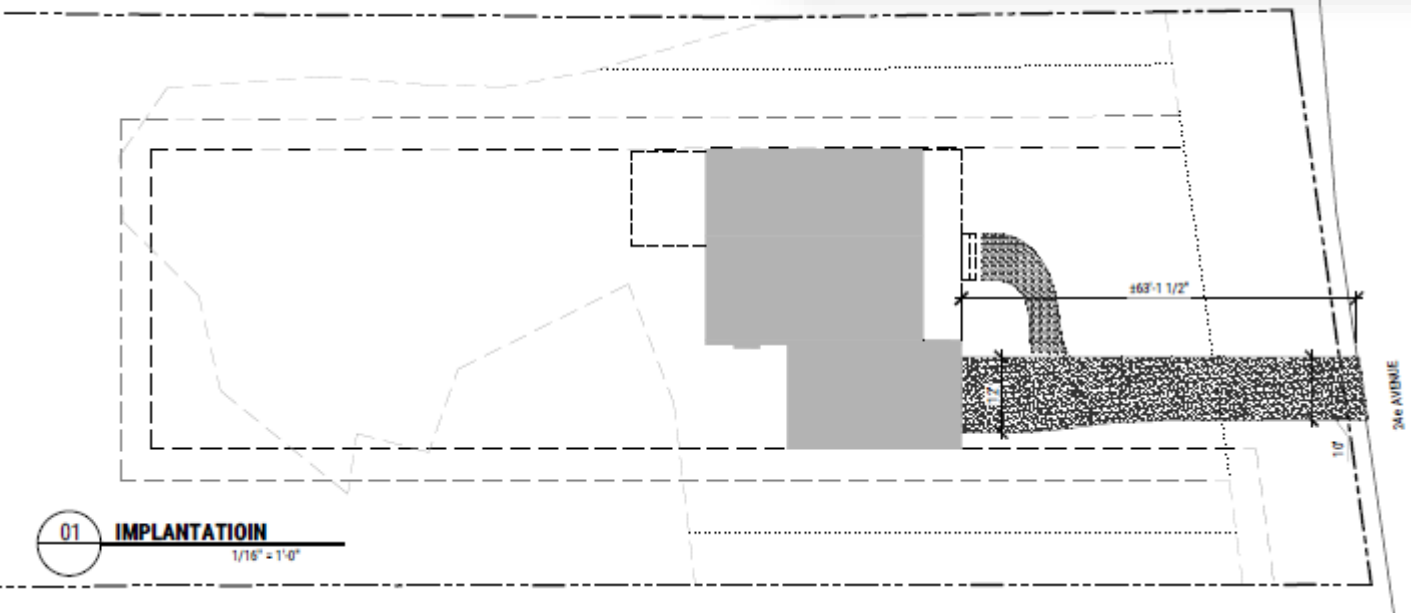
Propriété visée à la limite de terrain avec le 2072, 24e Avenue

Propriété visée avec vue vers le 2052, 24e Avenue

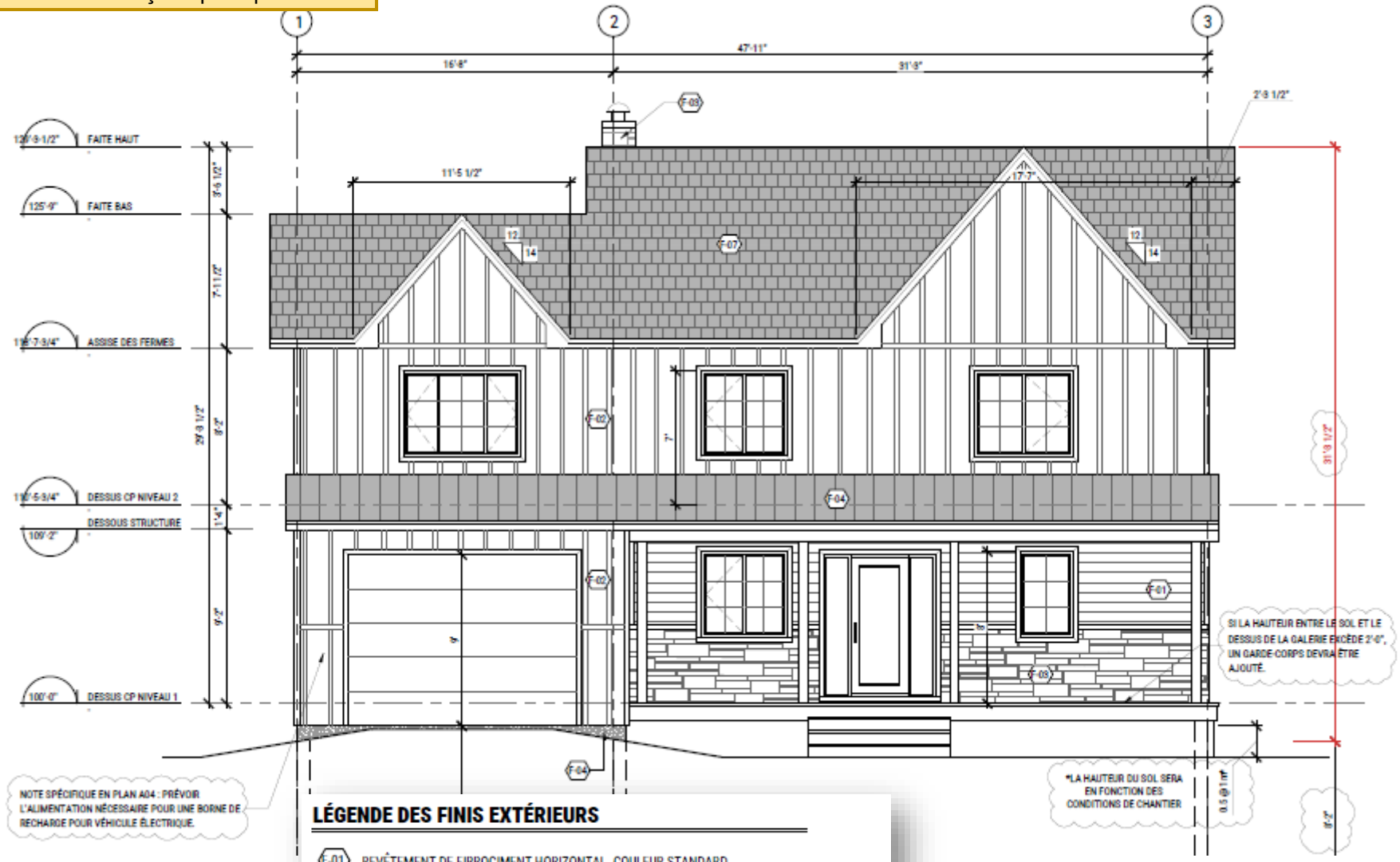


Vue extérieure et implantation de l’architecte





Élévation – façade principale

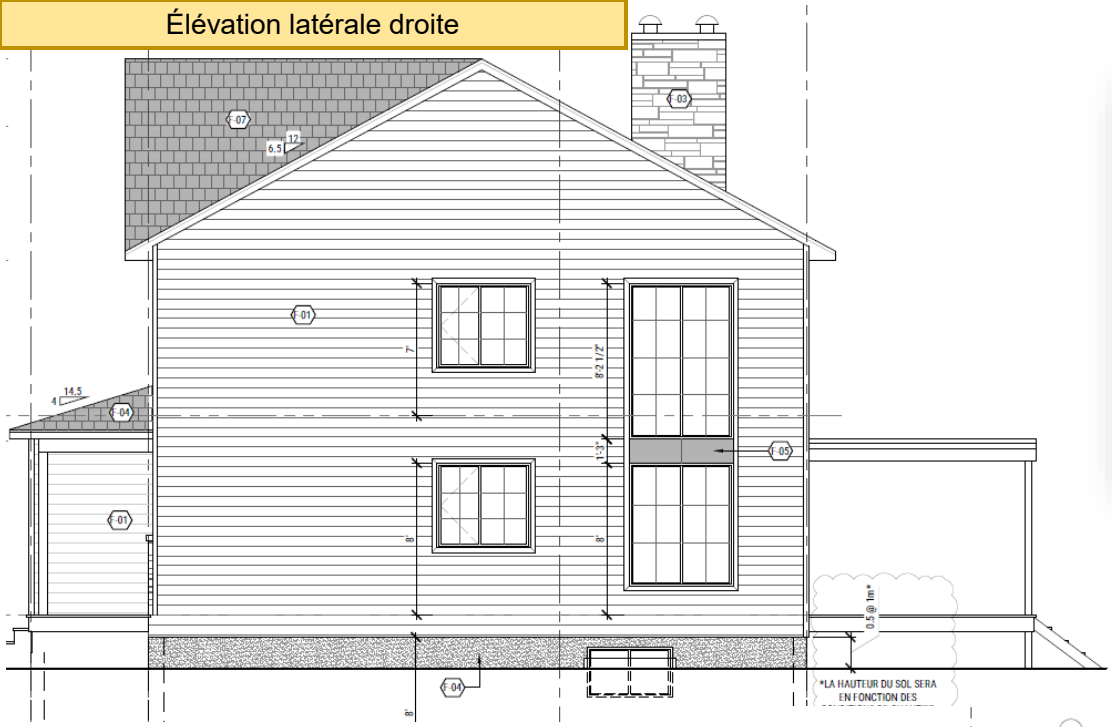


LÉGENDE DES FINIS EXTÉRIEURS

- F-01 REVÊTEMENT DE FIBROCIMENT HORIZONTAL. COULEUR STANDARD.
- F-02 REVÊTEMENT "BOARD AND BATTEN". COULEUR STANDARD.
- F-03 REVÊTEMENT DE MAÇONNERIE. COULEUR STANDARD.
- F-04 REVÊTEMENT DE TOITURE MÉTALLIQUE. COULEUR AU CHOIX DES PROPRIÉTAIRES.
- F-05 REVÊTEMENT DE FIBROCIMENT EN PANNEAUX. COULEUR STANDARD.
- F-06 CRÉPI SUR FONDATION.
- F-07 REVÊTEMENT DE TOITURE EN BARDEAUX D'ASPHALTE. COULEUR AU CHOIX DES PROPRIÉTAIRES

COORDONNER LA COULEUR DES PORTES ET FENÊTRES, DES SOLINS ET DES MOULURES AVEC LES PROPRIÉTAIRES.

Élévation latérale droite

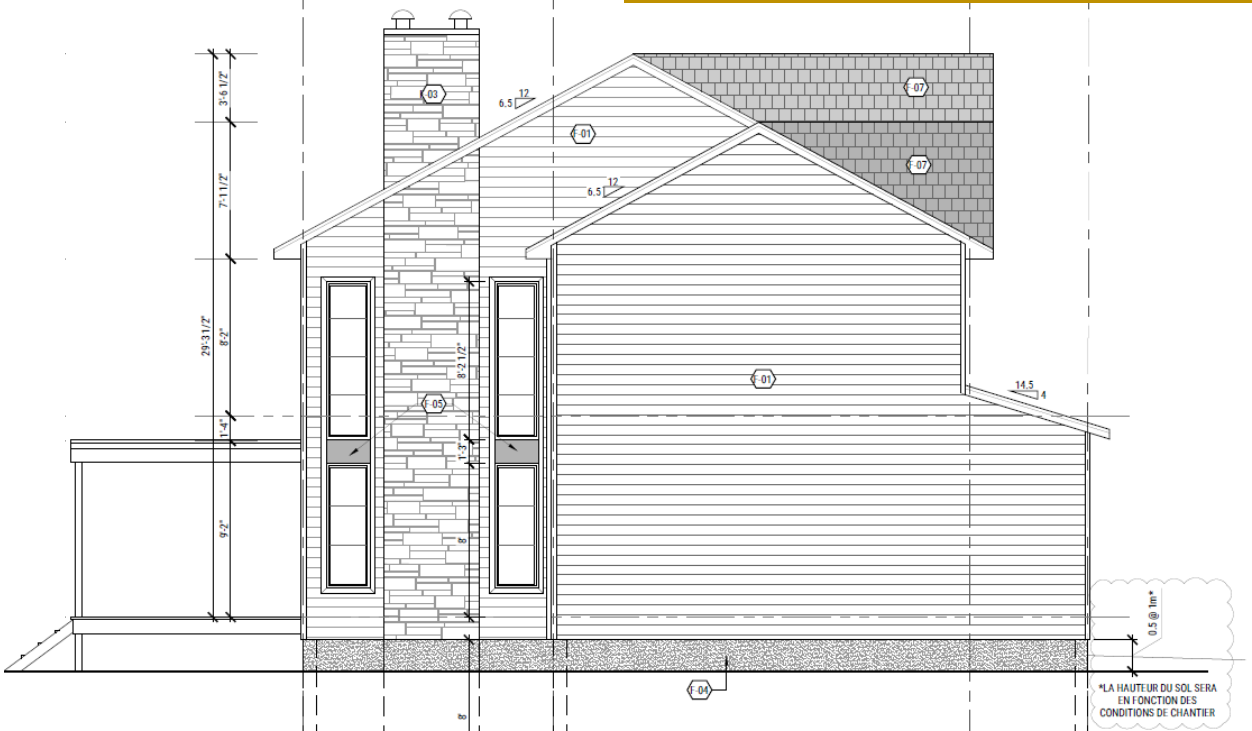


LÉGENDE DES FINIS EXTÉRIEURS

- 01 REVÊTEMENT DE FIBROCIMENT HORIZONTAL, COULEUR STANDARD.
- 02 REVÊTEMENT "BOARD AND BATTEN", COULEUR STANDARD.
- 03 REVÊTEMENT DE MAÇONNERIE, COULEUR STANDARD.
- 04 REVÊTEMENT DE TOITURE MÉTALLIQUE, COULEUR AU CHOIX DES PROPRIÉTAIRES.
- 05 REVÊTEMENT DE FIBROCIMENT EN PANNEAUX, COULEUR STANDARD.
- 06 CRÉPI SUR FONDATION.
- 07 REVÊTEMENT DE TOITURE EN BARDEAUX D'ASPHALTE, COULEUR AU CHOIX DES PROPRIÉTAIRES.

COORDONNER LA COULEUR DES PORTES ET FENÊTRES, DES SOLINS ET DES MOULURES AVEC LES PROPRIÉTAIRES.

Élévation latérale gauche



Élévation - façade arrière



LÉGENDE DES FINIS EXTÉRIEURS

- F-01 REVÊTEMENT DE FIBROCIMENT HORIZONTAL. COULEUR STANDARD.
- F-02 REVÊTEMENT "BOARD AND BATTEN". COULEUR STANDARD.
- F-03 REVÊTEMENT DE MAÇONNERIE. COULEUR STANDARD.
- F-04 REVÊTEMENT DE TOITURE MÉTALLIQUE. COULEUR AU CHOIX DES PROPRIÉTAIRES.
- F-05 REVÊTEMENT DE FIBROCIMENT EN PANNEAUX. COULEUR STANDARD.
- F-06 CRÉPI SUR FONDATION.
- F-07 REVÊTEMENT DE TOITURE EN BARDEAUX D'ASPHALTE. COULEUR AU CHOIX DES PROPRIÉTAIRES

COORDONNER LA COULEUR DES PORTES ET FENÊTRES, DES SOLINS ET DES MOULURES AVEC LES PROPRIÉTAIRES.