

Requérante	Marie-Hélène Boivin, copropriétaire
Résidence unifamiliale isolée	
Propriétaires	Marie-Hélène Boivin et Frédéric Martin
Résumé	Demande de dérogations mineures visant à autoriser l'aménagement d'un équipement sportif dont l'implantation serait : • en cour avant au lieu d'en cours latérale ou arrière, à 5,9 m de la ligne avant; • à 0 m du bâtiment principal au lieu d'au moins 2 m. Le tout tel qu'exigé au paragraphe 1 de l'article 156 du <i>Règlement n° 2025-748 de zonage</i> pour les usages résidentiels.
Notes	L'ancienne résidence a été démolie et une nouvelle résidence a été construite en 2024. Une conduite d'égout pluvial de la Ville traverse le terrain. Une servitude réelle et perpétuelle en faveur de la Ville affecte l'immeuble et a été publiée au registre foncier sous le numéro 28 567 715 dans la circonscription foncière de Portneuf. La servitude prévoit notamment l'interdiction pour les propriétaires du 279, chemin du Roy, d'ériger quelque bâtiment, construction, ouvrage ou structure sur, au-dessus et en dessous de l'assiette de la servitude, ni modifier son élévation actuelle ni placer tout objet qui pourrait, de quelque manière que ce soit, entraver l'exercice de la servitude, sauf ceux pouvant faire l'objet d'une tolérance spécifique et écrite par la Ville. Une bande riveraine d'une profondeur de 20 m affecte le lot tout le long de sa limite avec le fleuve Saint-Laurent, en cour arrière. Il est impossible de construire le terrain sportif sur cette partie du terrain. L'installation septique de la propriété est située en cour arrière et il est impossible de construire le terrain sportif au-dessus. Aucune norme de gestion des eaux pluviales ne s'applique à cet immeuble. Toutefois, une noue végétalisée serait tout de même aménagée le long du mur de soutènement en pierres afin de capter et infiltrer les eaux pluviales de cette nouvelle surface imperméabilisée. L'article 134 du <i>Règlement no 2025-748 de zonage</i> prévoit certaines exceptions pour construire un abri d'auto détaché, un garage détaché ou une remise détachée en cour avant d'un terrain riverain bordant le fleuve Saint-Laurent. Toutefois, cet article ne prévoit pas d'exception pour l'aménagement d'un terrain sportif en cour avant.

DÉROGATIONS MINEURES

PROJET / DEMANDES

NORMES – Règlement n° 2025-748 de zonage

Autoriser l'aménagement d'un équipement sportif qui serait implanté:

- en cour avant au lieu d'en cours latérale ou arrière à 5,9 m de la ligne avant;
- à 0 m du bâtiment principal au lieu d'au moins 2 m.

Le tout tel qu'exigé au paragraphe 1 de l'article 156 du *Règlement* n° 2025-748 de zonage pour les usages résidentiels.

156. ÉQUIPEMENTS RÉCRÉATIFS OU SPORTIFS (EX : TERRAIN DE TENNIS, PATINOIRE, MODULE DE JEU, MAISONNETTE POUR ENFANTS)

1° Implantation

Les équipements récréatifs ou sportifs sont autorisés en cour latérale ou arrière à 2 m des limites de terrain, ou en cour avant secondaire à condition de respecter la marge avant prescrite.

La distance minimale entre l'équipement récréatif ou sportif (autre qu'un panier de ballon-panier) et un autre bâtiment (principal ou accessoire) est de 2 m.

Bâtiment principal	Hauteur (m) min. / max.	5 / 11
	Largeur (m) min.	7,3 (2)
	Implantation au sol (m²) min.	50 (3)
	Marge avant (m) min.	9
	Marges latérales (m) min.	3
	Marge arrière (m) min.	9

[...]

3° Dispositions particulières pour les terrains récréatifs nécessitant la pose d'une clôture ou de filets.

Pour ce type de terrain sportif, la pose d'une clôture ou d'un filet n'excédant pas 4 m de hauteur est autorisée. Cette clôture doit être un treillis métallique traité anti-rouille ou recouvert de vinyle ou autre produit semblable. Elle doit être entretenue régulièrement et maintenue en bon état.

Le maintien en place de la clôture ou du filet est conditionnel à l'existence du terrain sportif.

Si un tel terrain est illuminé, l'éclairage doit être orienté de façon à ne pas réfléchir la lumière vers les propriétés avoisinantes et à ne créer aucun enjeu de sécurité pour les utilisateurs de toute voie de circulation routière située à proximité.

Aucune structure supportant le système d'éclairage ne peut être localisée à moins de 4 m des limites de propriété et la hauteur maximale de ces structures est de 4 m.

VRSB
ARPENTEURS-GÉOMÈTRES

QUÉBEC
418-828-6544
LÉVIS
418-836-3888
PORTNEUF
418-878-2598
BELLECHASSE
418-885-0101
MONTREAL
514-384-5224
www.vrsbarpenteur.com

Saint-Augustin-de-Desmaures

par
RENAUD HÉBERT
arpenteur-géomètre

Copie conforme

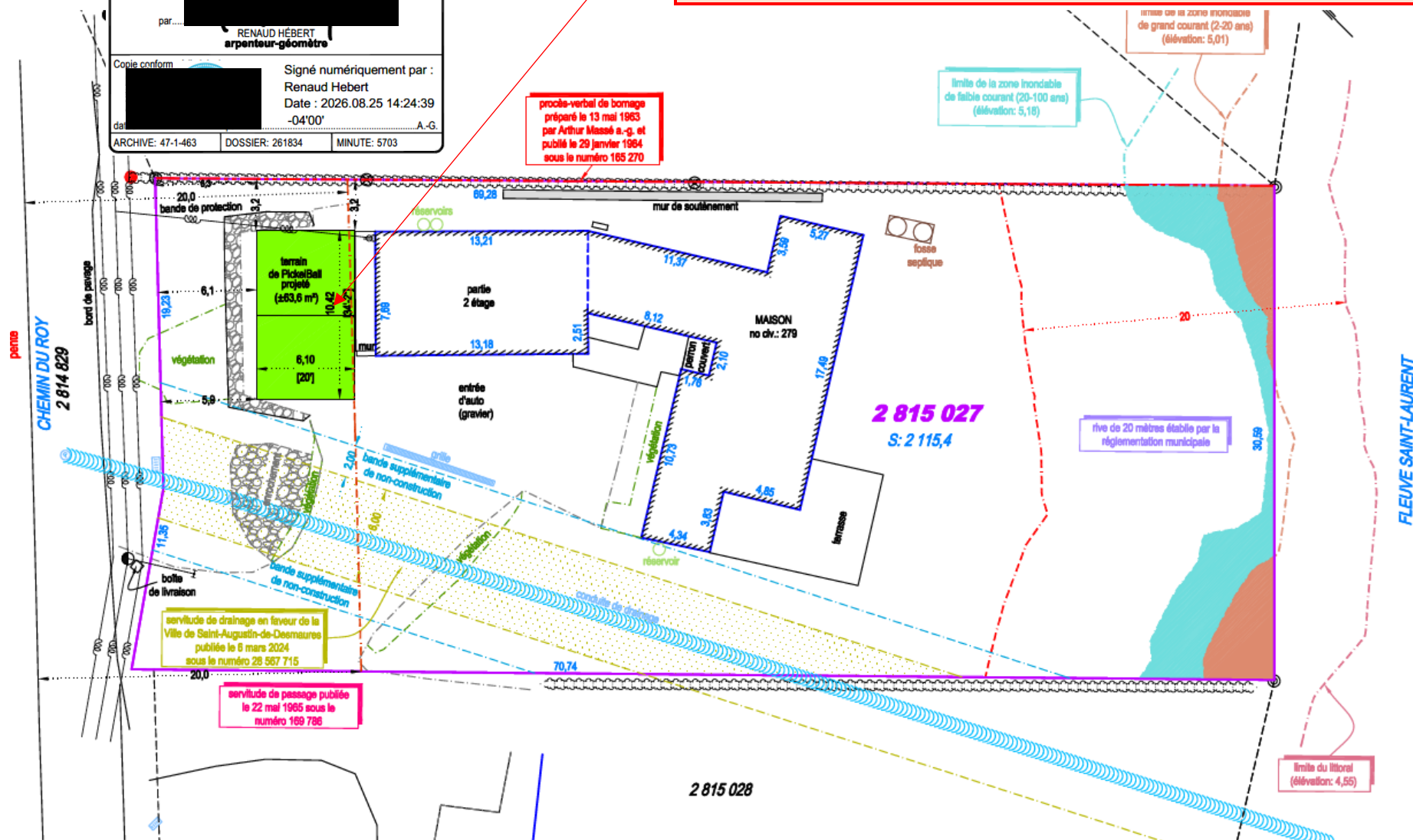
Signé numériquement par :
Renaud Hébert
Date : 2026.08.25 14:24:39
-04'00" A.G.

ARCHIVE: 47-1-463 DOSSIER: 261834 MINUTE: 5703

Autoriser l'aménagement d'un terrain de sport dont l'implantation serait :

- en cour avant au lieu d'en cours latérale ou arrière, à 5,9 m de la marge avant;
- à 0 m du bâtiment principal au lieu d'au moins 2 m.

Le tout tel qu'exigé au paragraphe 1 de l'article 156 du *Règlement n° 2025-748 de zonage* pour les usages résidentiels.



sur la
pente

CHEMIN DU ROY
2 814 829

bord de pavage

20,0
bande de protection

végétation

terrain
de PickelBall
projeté
(±63,6 m²)

6,10
[20]

réservoirs

partie
2 étage

entrée
d'auto
(gravier)

grille
bande supplémentaire
de non-construction

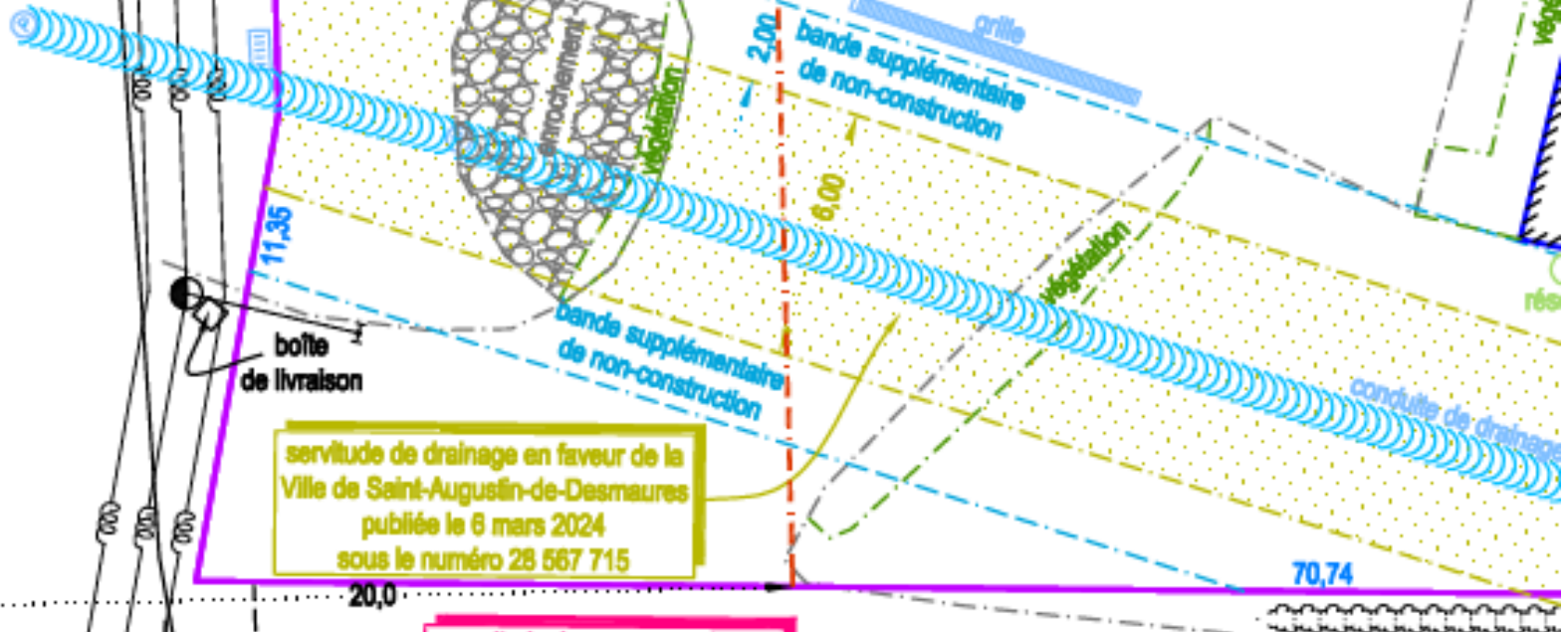
boîte
de livraison

servitude de drainage en faveur de la
Ville de Saint-Augustin-de-Desmaures
publiée le 6 mars 2024
sous le numéro 28 567 715

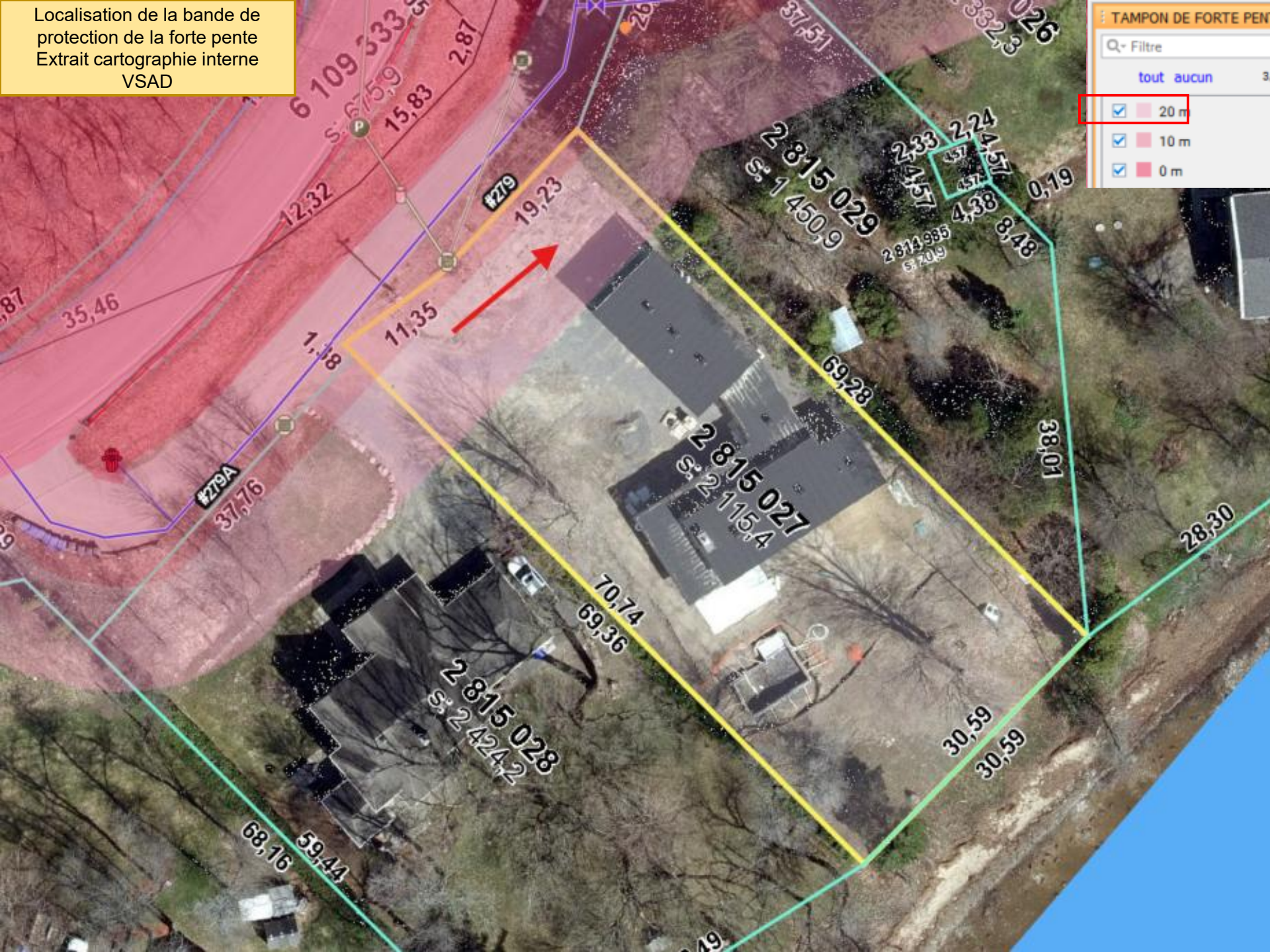
sous le numéro 165 270

70,74

20,0



Localisation de la bande de
protection de la forte pente
Extrait cartographie interne
VSAD





Futur terrain de
sport

Vue de la propriété actuelle
Mai 2026

Futur terrain de
sport



Vue de la propriété actuelle
Mai 2026

Futur terrain de
sport



Vue de la propriété actuelle
Juillet 2026

Futur terrain de
sport



Futur terrain de sport



Contraintes justifiant le fait que le terrain de sport ne peut pas être localisé ailleurs sur le terrain.

