

DM – Lotissement - Profondeur moyenne du lot et alignement du bâtiment principal

Conseil

15 septembre 2026



Lot 4 459 497 ptie, 264, 4^e rang Est



Lot 4 459 497 ptie
264, 4^e rang Est
Zone HR-214

Requérante	Lana Fiset, dûment autorisée par Jean-Louis Fiset, propriétaire
<i>Hameau résidentiel</i>	
Propriétaire	Jean-Louis-Fiset
Demande	Demande de dérogations mineures visant à autoriser : - le lotissement d'une partie du lot 4 459 497, de forme irrégulière, dont la profondeur moyenne serait de 32,7 m au lieu d'un minimum de 75 m, tel qu'exigé aux articles 46 et 49 du <i>Règlement n° 2025-749 de lotissement</i> pour la zone HR-214; - la construction d'un bâtiment principal dont la façade avant principale serait implantée dans un alignement par rapport à la ligne avant de 64°12' au lieu de 90° (+/- 15°), tel qu'exigé à l'article 89 du <i>Règlement n° 2025-748 de zonage</i>.
Notes	- Le lot projeté à une forme irrégulière; - La Commission de protection du territoire agricole d Québec (CPTAQ) a autorisé l'aliénation et l'utilisation à une fin autre que l'agriculture, soit pour la construction d'une seconde résidence dans une aire de droits acquis, sur approximativement 2 000 m², correspondant à une partie du lot 4 459 497; - Il est situé à l'intérieur d'un corridor riverain, soit à l'intérieur d'une bande de 100 m d'un cours d'eau à débit régulier.

DÉROGATION MINEURE

PROJET / DEMANDE

NORMES – Règlement de lotissement n° 2025-749

Demande de dérogation mineure

visant à autoriser le lotissement d'une partie du lot 4 459 497 :

dont la profondeur moyenne serait de 32,7 m au lieu d'un minimum de 75 m.

Le tout tel qu'exigé aux articles 46 et 49 du *Règlement n° 2025-749 de lotissement* pour la zone HR-214.

RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT 2025-749

46. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES POUR LES LOTS SITUÉS À L'INTÉRIEUR D'UN CORRIDOR RIVERAIN

La superficie, la profondeur et la largeur minimale d'un lot, situé en tout ou en partie à l'intérieur d'un corridor riverain, doivent respecter les normes prévues aux grilles des spécifications comprises à l'annexe A du *Règlement de zonage* en vigueur ou au tableau suivant. Les dimensions minimales les plus grandes s'appliquent. De plus, le corridor riverain s'applique à tous les cours d'eau.

Tableau 4 - Dimensions minimales d'un lot situé à l'intérieur d'un corridor riverain

Services d'aqueduc et d'égout sanitaire	Superficie minimale (m ²)	Largeur minimale (m)	Profondeur minimale (m)
Lot desservi	1 250	25	45
Lot partiellement desservi	2 000	30	75
Lot non desservi	4 000	50	75

49. MESURE DE LA PROFONDEUR D'UN LOT AUTRE QU'UN LOT RIVERAIN

La profondeur d'un lot autre qu'un lot riverain correspond à la distance moyenne mesurée entre la ligne avant et la ligne arrière du lot.

DÉROGATION MINEURE

PROJET / DEMANDE

NORMES – Règlement de zonage n° 2025-748

RÈGLEMENT DE ZONAGE 2025-748

89. ALIGNEMENT DE LA FAÇADE AVANT PRINCIPALE

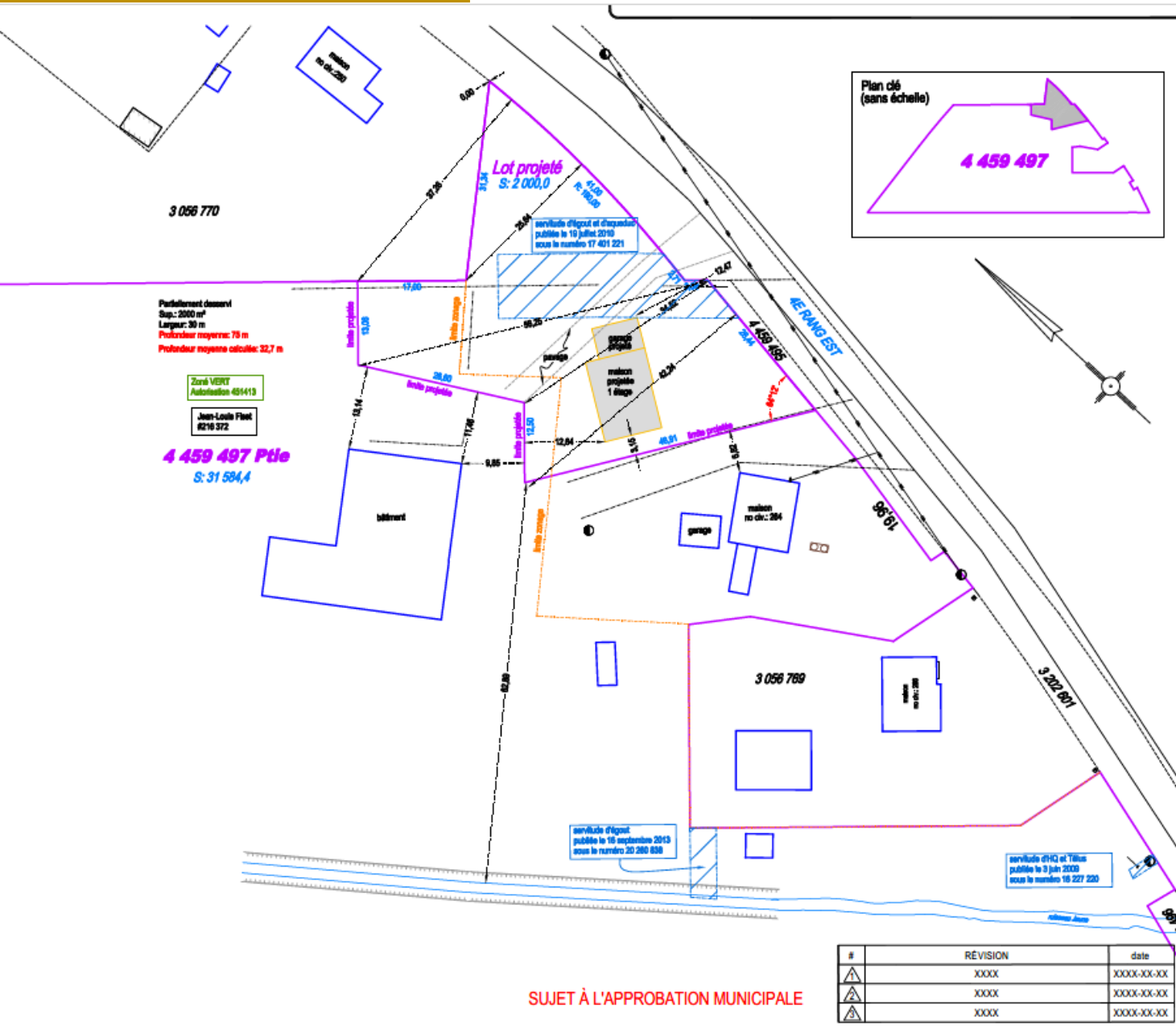
La façade avant principale de tout bâtiment principal doit être implantée parallèlement à la ligne avant principale du terrain sur lequel le bâtiment est implanté ou dans le cas d'une ligne d'emprise de rue en courbe, parallèlement à la tangente de la courbe.

La façade avant principale est considérée être parallèle à la ligne avant principale lorsque l'angle formé par les deux (2) droites (ligne avant principale de terrain et prolongement de la façade avant principale) est inférieur à 15°.

Demande de dérogation mineure visant à autoriser la construction d'un bâtiment principal :

- dont la façade avant serait implantée dans un alignement par rapport à la ligne avant de 64°12' au lieu de 90° (+/- 15°).

Le tout tel qu'exigé à l'article 89 du *Règlement n° 2025-748 de zonage*.



PLAN PROJET D'IMPLANTATION

**OBJET: AUX FINS DE DISCUSSIONS
DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE**

REQUÉRANTE: LANA Fiset

LOT: 4 459 497

CADASTRE: DU QUÉBEC

MUNICIPALITÉ: VILLE DE SAINT-AUGUSTIN-DE-DESMARES

CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE: PORTNEUF

DOSSIER CALCUL: 260999.dwg

ÉCHELLE 1: 500 (SI)

caract: cpibit28p22
levé des lieux: 11 mai 2026



NOTES

1. Cui établissement est situé dans la zone municipale: HR-214
2. Sujet à approbation municipale. Les travaux devront débiter suite à l'émission des permis requis.
3. En vertu de la Loi sur la santé et la sécurité au travail, vous devez vérifier si des câbles aériens respectent les distances requises par rapport aux structures projetées.
4. Tout avant l'installation il faut être à proximité de la ligne de distribution ou de l'appareillage du moule d'Hydro-Québec doit respecter les dérogations prescrites au chapitre V, Électricité, du Code de construction du Québec.
5. Préalablement à tout creusage pour l'entrée d'eau étou pour une fondation, vous devez vérifier l'existence et faire localiser la position des câbles et des tuyaux souterrains des compagnies d'utilité publique.
6. Les dimensions du bâtiment projeté sont telles que le fichier : xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx , borne par xxxxxx, le xxxxxx.



QUÉBEC
418-628-5544
★

LEVIN
418-830-3000

PORTNEUF418-878-2500
DEL LECHE

418-885-9101

MONTREAL
514 894-8884

814-364-6226
www.vrsbar.com

Saint-Augustin-d

par... RENAUD HEBERT
arpenteur-géomètre

Signé numériquement

par : Renaud Hebert

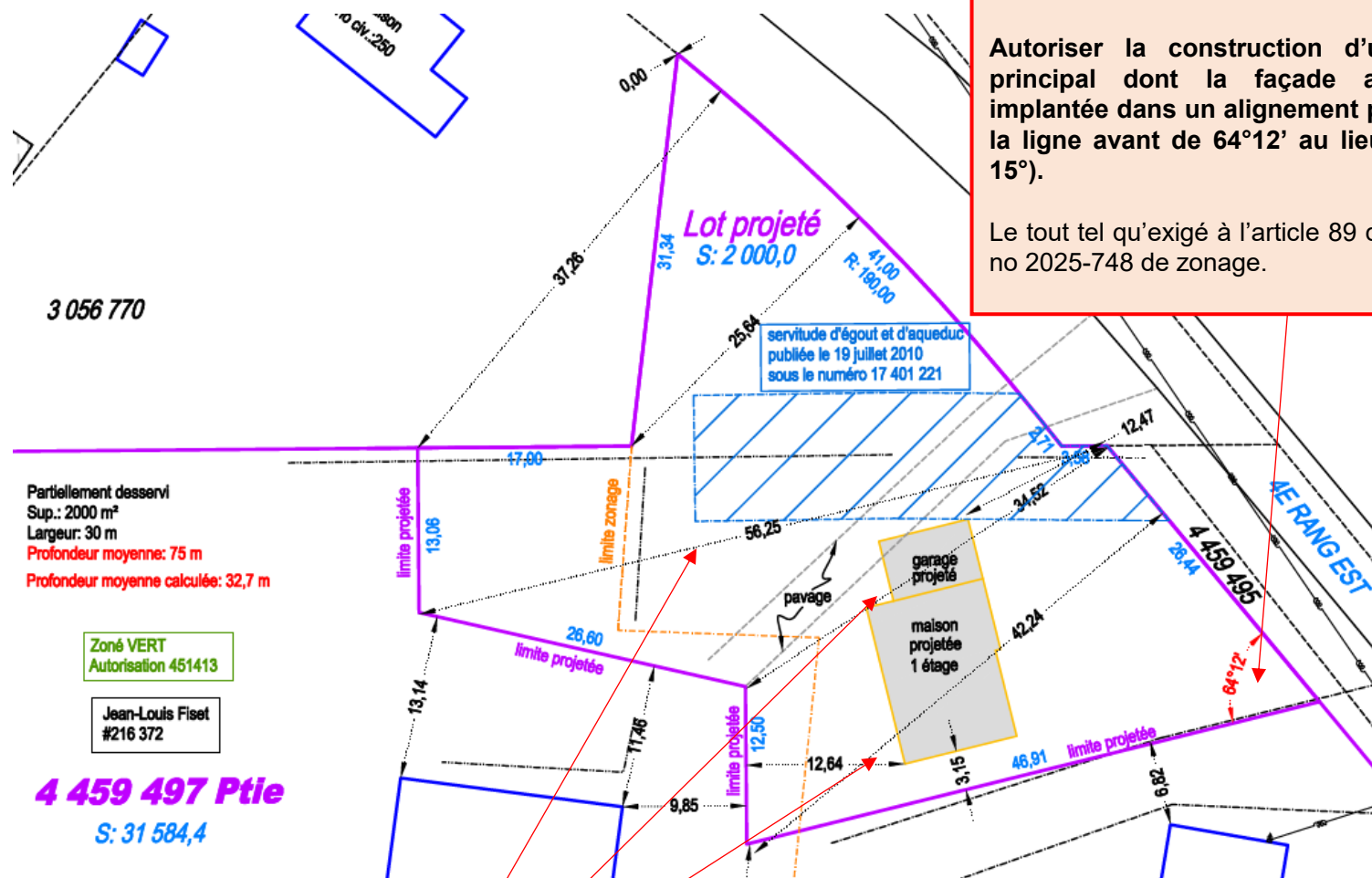
Date : 2026.08.24 12:5

48 -04'00'

ARCHIVE: 47-1-95

DOSSIER: 260999

MINUTE: 5684



Autoriser la construction d'un bâtiment principal dont la façade avant serait implantée dans un alignement par rapport à la ligne avant de 64°12' au lieu de 90° (+/- 15°).

Le tout tel qu'exigé à l'article 89 du Règlement no 2025-748 de zonage.

Partiellement desservi
Sup.: 2000 m²
Largeur: 30 m
Profondeur moyenne: 75 m
Profondeur moyenne calculée: 32,7 m

Zoné VERT
Autorisation 451413

Jean-Louis Fiset
#216 372

4 459 497 Ptie
S: 31 584,4

Autoriser le lotissement d'une partie du lot 4 459 497 dont la profondeur moyenne serait de 32,7 m au lieu d'un minimum de 75 m.

Le tout tel qu'exigé aux articles 46 et 49 du Règlement no 2025-749 de lotissement pour la zone HR-214.

Dimensions et superficie applicables – Lot situé dans un corridor riverain, partiellement desservi		
	LOT PROJETÉ 4 459 497 ptie	
NORMES	DIMENSIONS ET SUPERFICIE PROJETÉES	MINIMUM REQUIS
LARGEUR	70,15 m	30 m
PROFONDEUR (lot irrégulier)	0 m à 56,25 m	75 m
DISTANCE MOYENNE (calcul de la profondeur d'un lot – article 49)	32,7 m $(0 + 37,26 + 25,64 + 56,25 + 34,52 + 42,24) / 6 =$ 32,7 m	75 m
SUPERFICIE	2 000 m ²	2 000 m ²

COMMISSION DE PROTECTION DU
TERRITOIRE AGRICOLE DU QUÉBEC

IDENTIFICATION DU DOSSIER

Numéro	:	451413
Lot	:	4 459 497-P
Cadastre	:	Cadastre du Québec
Circonscription foncière	:	Portneuf
Municipalité	:	Saint-Augustin-de-Desmaures (V)
MRC	:	Québec
Date	:	Le 6 mai 2026

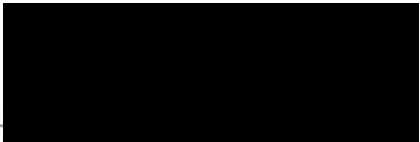
LES MEMBRES PRÉSENTS	M ^e Maude Miron Bilodeau, commissaire Martine Giguère, agr., commissaire
----------------------	--

DEMANDERESSE	Lana Fiset
PERSONNE INTÉRESSÉE	Jean-Louis Fiset

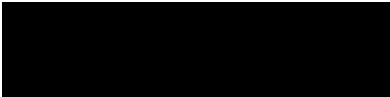
PAR CES MOTIFS, LA COMMISSION

AUTORISE l'aliénation et l'utilisation à une fin autre que l'agriculture, soit pour la construction d'une seconde résidence dans une aire de droits acquis, sur approximativement 2 000 mètres carrés, correspondant à une partie du lot 4 459 497 du cadastre du Québec.

La superficie visée est illustrée en violet sur un plan produit par la demanderesse, dont une copie est jointe à la présente pour en faire partie intégrante.



M^e Maude Miron Bilodeau, commissaire
Présidente de la formation



Martine Giguère, agr., commissaire