

DM – Lotissement - Profondeur moyenne des lots à créer

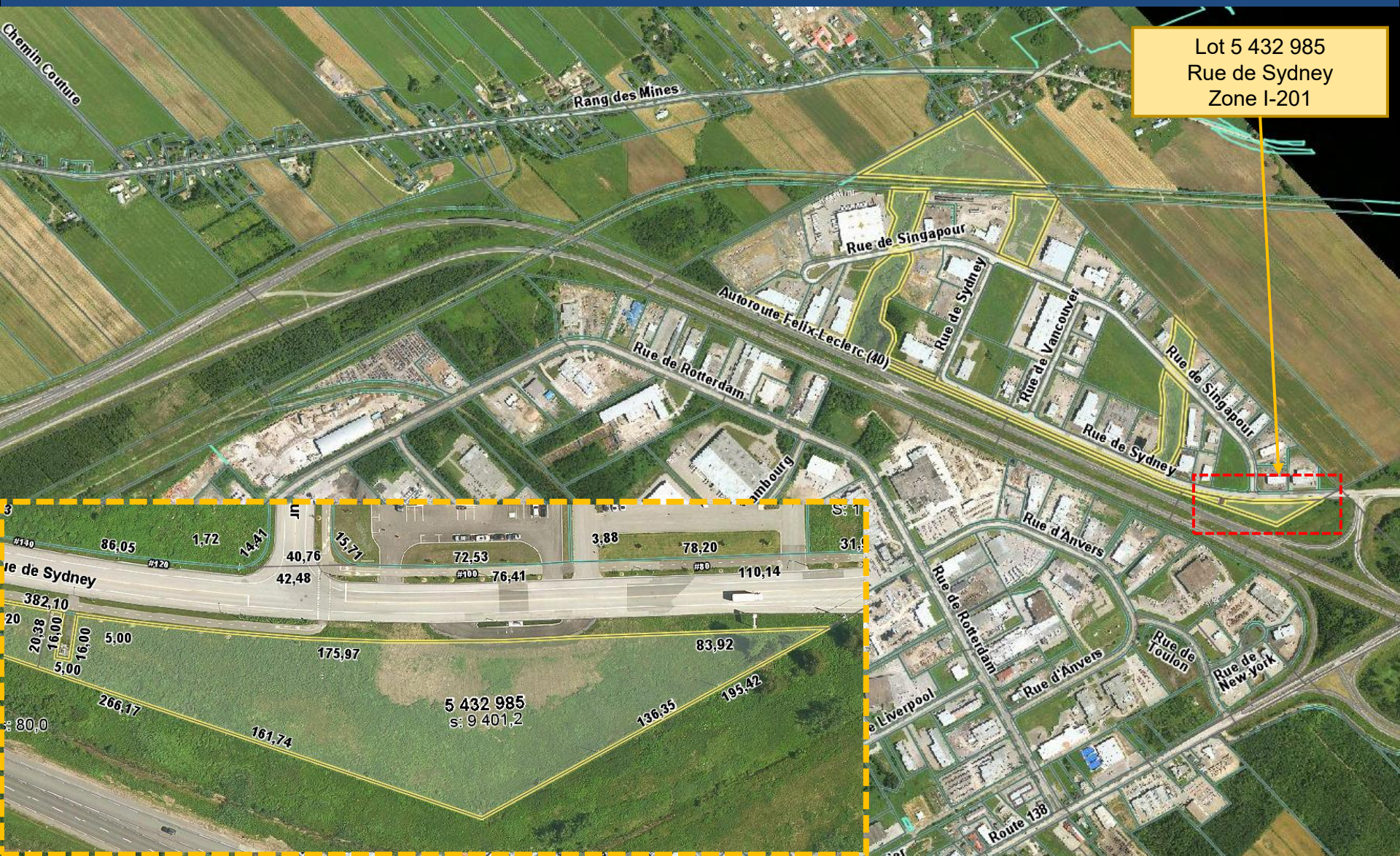
Lot 5 432 985, rue de Sydney

Conseil

10 mars 2026



Lot 5 432 985
Rue de Sydney
Zone I-201



Requérant	Ville de Saint-Augustin-de-Desmaures
<i>Industriel – lot vacant</i>	
Propriétaire	Ville de Saint-Augustin-de-Desmaures
Demande	<p>Demande de dérogation mineure visant à autoriser le lotissement du lot 5 432 985, de forme irrégulière, en vue de créer les lots 6 723 235 et 6 723 236, lesquels auraient respectivement une profondeur moyenne approximative de 30,28 m et de 40,47 m au lieu d'un minimum de 45 m, tel qu'exigé à la grille des spécifications du <i>Règlement no 2025-748 de zonage</i> et à l'article 49 du <i>Règlement no 2025-749 de lotissement</i> pour la zone I-201.</p>
Note	<ul style="list-style-type: none">• Le lot actuel a une forme irrégulière;• La dérogation demandée concerne la profondeur des deux lots irréguliers projetés;• La demande de lotissement a été déposée le 9 février 2026.

DÉROGATION MINEURE

PROJET / DEMANDE

NORMES – Règlement de lotissement n° 2025-749

Demande de dérogation mineure visant à autoriser le lotissement du lot 5 432 985 en vue de :

- créer les lots 6 723 235 et 6 723 236, lesquels auraient une profondeur moyenne inférieure à 45 m;

Le tout tel qu'exigé à la grille des spécifications du *Règlement no 2025-748 de zonage* et à l'article 49 du *Règlement no 2025-749 de lotissement* pour la zone I-201.

Grille des spécifications pour la zone I-201

ANNEXE A - Grille des spécifications

Règlement de zonage

Zone
I-201

Règlement de lotissement

Lot intérieur	Largeur (m) min.	30 (3)	30 (3)	30 (3)	30 (3)	30 (3)
	Profondeur (m) min.	45 (3)	45 (3)	45 (3)	45 (3)	45 (3)
	Superficie (m ²) min.	1350 (3)	1350 (3)	1350 (3)	1350 (3)	1350 (3)

RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT 2025-749

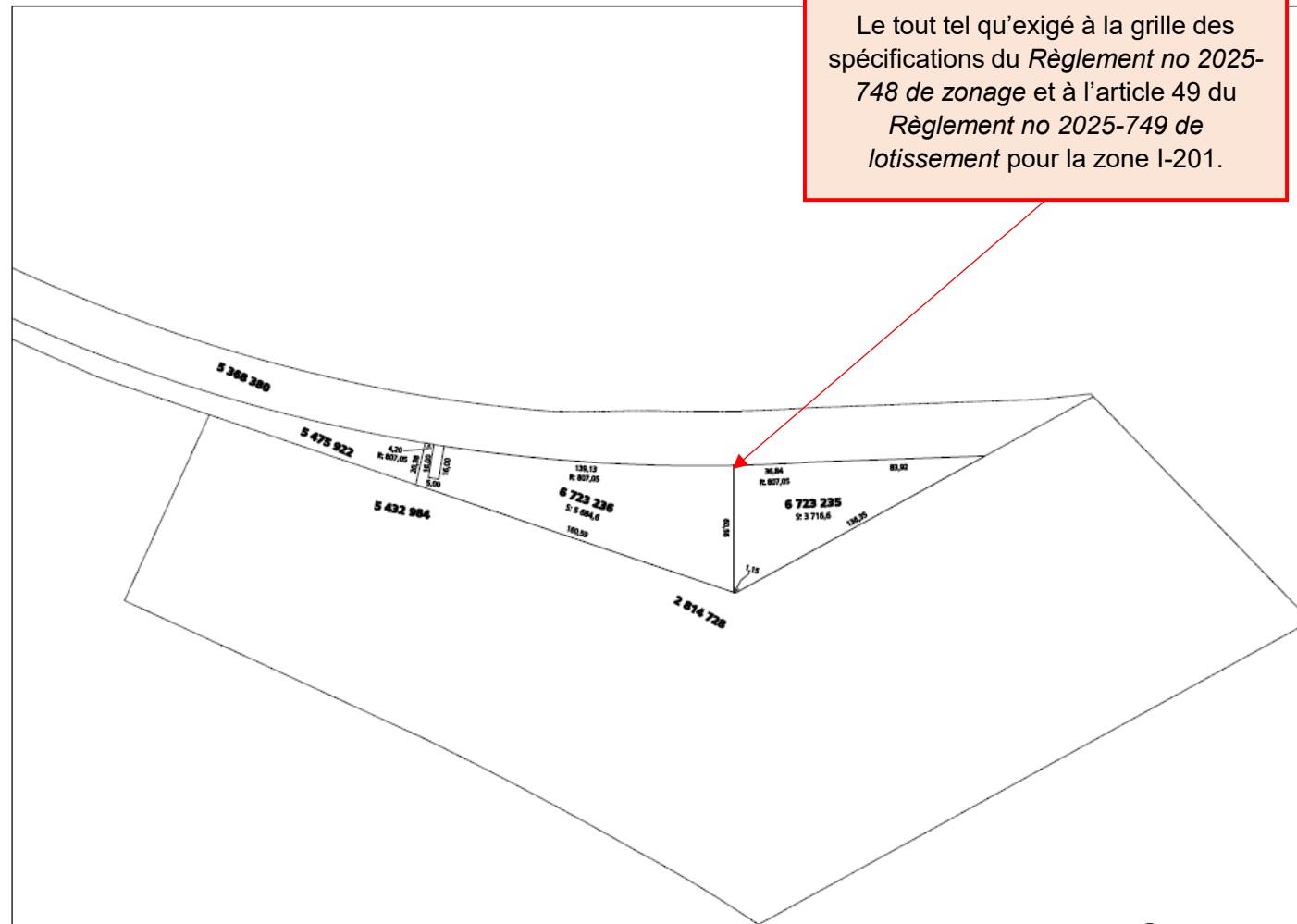
49. MESURE DE LA PROFONDEUR D'UN LOT AUTRE QU'UN LOT RIVERAIN

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.

**Autoriser le lotissement du lot
5 432 985 en vue de créer les lots
6 723 235 et 6 723 236, lesquels
auraient une profondeur moyenne
inférieure à 45 m.**

Le tout tel qu'exigé à la grille des
spécifications du *Règlement no 2025-
748 de zonage* et à l'article 49 du
*Règlement no 2025-749 de
lotissement* pour la zone I-201.

PLAN CADASTRAL



PLAN PRÉLIMINAIRE
POUR APPROBATION MUNICIPALE

FEUILLET 10E I

Un document joint complète ce plan cadastral
Les mesures indiquées sur ce document sont exprimées en unités du
système international.

DOSSIER: 1423804

Références aux feuillets cartographiques :
21L14-020-0103

Projection : MTM
Fuseau : 7

échelle : 1: 2000

PLAN CADASTRAL PARCELLAIRE
CADASTRE DU QUÉBEC

Circonscription foncière: Portneuf

Municipalités: Saint-Augustin-De-Desmaures (Ville)

Fait conformément aux dispositions de l'article (des articles)
3043, a)J.C.c.o.

Préparé à Saint-Augustin-De-Desmaures

Signé numériquement par: Renaud Hébert
a.-g. (Matricule 2499)

Minute: 5453 datée du 6 février 2026
Dossier ag: 260368

Copie authentique de l'original,
le

Pour le ministre

Normes applicables

	LOT PROJETÉ 6 723 235		LOT PROJETÉ 6 723 236	
NORMES	DIMENSIONS ET SUPERFICIE PROJETÉES	MINIMUM REQUIS	DIMENSIONS ET SUPERFICIE PROJETÉES	MINIMUM REQUIS
LARGEUR	120,76 m	30 m	143,33 m	30 m
PROFONDEUR (lot irrégulier)	0 m à 60,56 m	45 m	20,38 m à 60,56 m	45 m
DISTANCE MOYENNE (calcul de la profondeur d'un lot – article 49)	Environ 30,28 m $(60,56 + 0) / 2 = 30,28$ m	45 m	Environ 40,47 m $(20,38 + 60,56) / 2 = 40,47$ m	45 m
SUPERFICIE	3 716,6 m ²	1 350 m ²	5 684,6 m ²	1 350 m ²