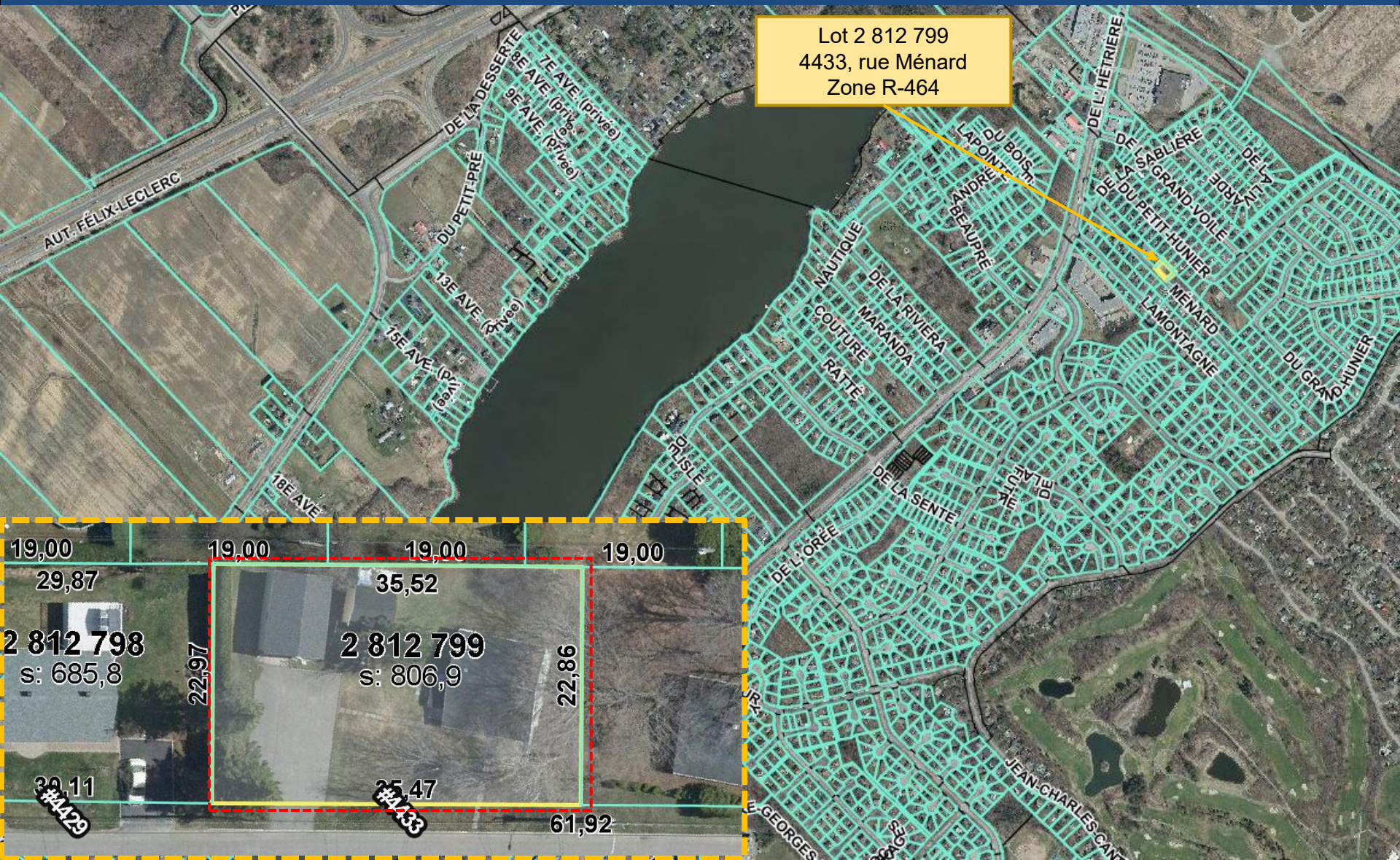
DM – Lotissement – Profondeur et superficie des 2 lots projetés

4433, rue Ménard

Conseil

1er décembre 2026



Requérante	Mme Marie-Claude Vohl, copropriétaire
Résidentiel – H-1 – Habitation unifamiliale	
Propriétaires	Marie-Claude Vohl et Luc Lacoursière
Demande	Demande de dérogations mineures visant à autoriser un projet de lotissement pour la subdivision du lot 2 812 799 en deux (2) lots distincts, dont : • la profondeur moyenne du lot projeté 6 750 780 serait de 22,94 m au lieu d'au moins 27 m et la superficie serait de 403,4 m² au lieu d'au moins 405 m²; • la profondeur moyenne du lot projeté 6 750 781 serait de 22,88 m au lieu d'au moins 27 m et la superficie serait de 403,5 m² au lieu d'au moins 405 m². 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 R-464.
Notes	• La demande de dérogations mineures vise la profondeur et la superficie des deux (2) lots projetés; • La profondeur moyenne du lot actuel est de 22,9 m et est déjà inférieure au minimum requis de 27 m; • Le garage détaché et la remise devront être démolis, une demande de permis distincte est requise pour la démolition d'un bâtiment accessoire de plus de 15 m$^{2.}$

DÉROGATIONS MINEURES

PROJET / DEMANDE	NORMES – Règlement de lotissement nº 2025-749

Demande de dérogations mineures visant à autoriser un projet de lotissement pour la subdivision du lot 2 812 799 en deux (2) lots distincts, dont :

- la profondeur moyenne du lot projeté 6 750 780 serait de 22,94 m au lieu d'au moins 27 m et la superficie serait de 403,4 m² au lieu d'au moins 405 m²;
- la profondeur moyenne du lot projeté 6 750 781 serait de 22,88 m au lieu d'au moins 27 m et la superficie serait de 403,5 m² au lieu d'au moins 405 m².

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 R-464.

RÈGLEMENT DE ZONAGE 2025-748
Grille des spécifications pour la zone R-464

ANNEXE A - Grille des spécifications — Zone

Règlement de zonage — R-464

Règlement de lotissement

Lot intérieur	Largeur (m) min.	15 (3)
	Profondeur (m) min.	27 (3)
	Superficie (m²) min.	405 (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.

Vue oblique – Ville de Québec

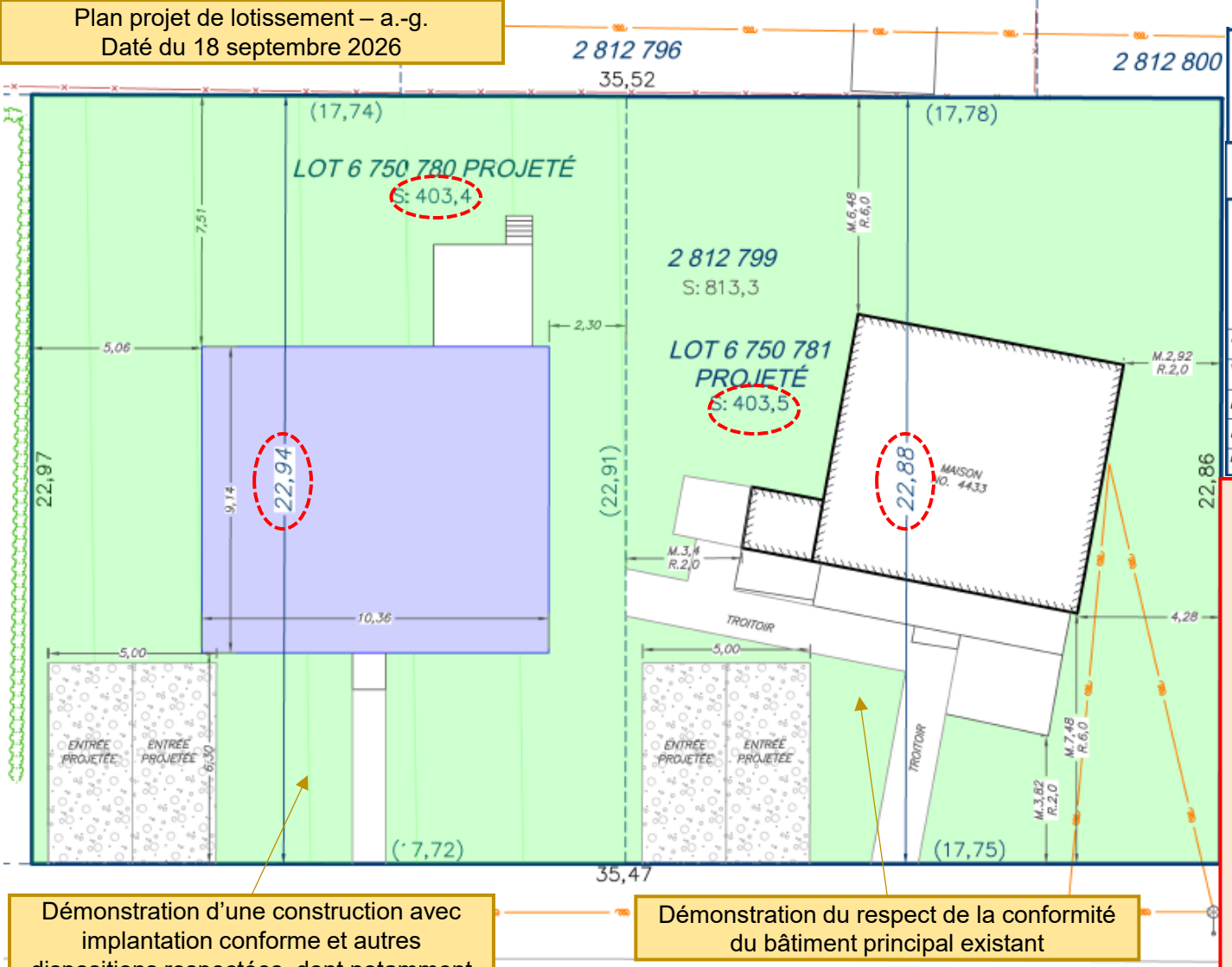


Photos actuelles – 11 novembre 2026





Plan projet de lotissement – a.-g.
Daté du 18 septembre 2026



AG 360 ARPENTEURS-GÉOMÈTRES

PLAN ACCOMPAGNANT LE
PLAN PROJET DE LOTISSEMENT

LOT(S): 2 812 799
CADASTRE: CADASTRE DU QUÉBEC
CIRC. FONC.: PORNEUF
MUNICIPALITÉ: VILLE DE SAINT-AUGUSTIN-DE-DESMUARES
MANDANT(S): MARIE-CLAUDE VOHL
ZONAGE: R-464
LEVÉ: LE 18 SEPTEMBRE 2026

Dessiné par: CD	QUÉBEC, LE 4 NOVEMBRE 2026
Vérifié par: ACB	Ann-Catherine Bourque
ÉCHELLE: 1:150(S.I.)	ANN-CATHERINE BOURQUE, a.-g.
MIN.: 811	Copie conforme à l'original émise le:
DOS.:28139-QC-1	EUR(E)-GÉOMÈTRE

Demande de dérogations mineures visant à autoriser un projet de lotissement pour la subdivision du lot 2 812 799 en deux (2) lots distincts, dont :

- la profondeur moyenne du lot projeté 6 750 780 serait de 22,94 m au lieu d'au moins 27 m et la superficie serait de 403,4 m² au lieu d'au moins 405 m²;
- la profondeur moyenne du lot projeté 6 750 781 serait de 22,88 m au lieu d'au moins 27 m et la superficie serait de 403,5 m² au lieu d'au moins 405 m².

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 R-464.

Démonstration d'une construction avec implantation conforme et autres dispositions respectées, dont notamment la surface végétale. Cette implantation demeure une démonstration et n'est pas le projet final proposé.

Démonstration du respect de la conformité du bâtiment principal existant

MÉNARD
055 369

BÂTIMENT CONSTRUCTIBLE

ESURE
ADASTRE
TRE
ANCIEN CADASTRE
IQUIS AUX RÈGLEMENTS
CALCULÉ

NOTE: – LES MESURES ENTRE PARANTHÈSE SONT PROJETÉS

% D'ESPACE VERT: 65,9
6 750 780
% D'ESPACE VERT: 65,3
6 750 781

SUPERFICIE BÂTIMENT SOL: 60,7
% OCCUPATION BÂTIMENT SOL: 15,0

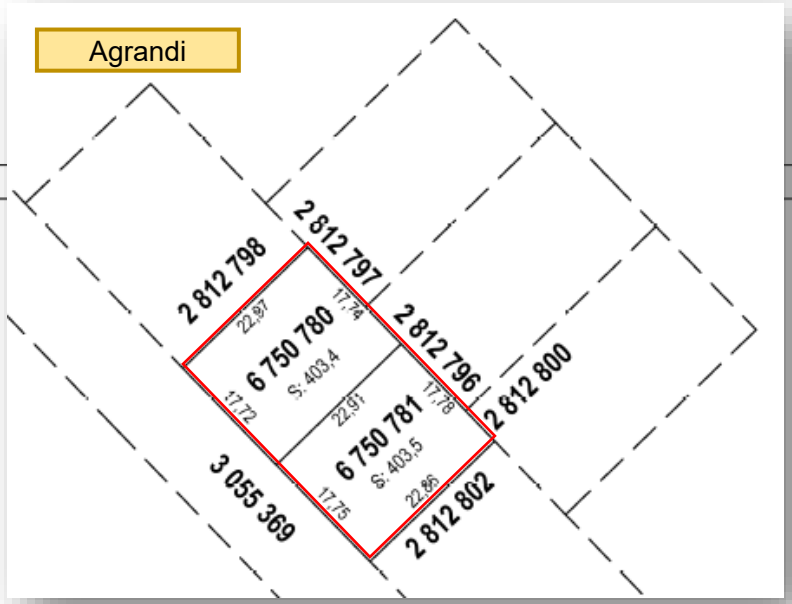
RÈGLEMENTS MUNICIPAUX

ZONAGE: R-464
MARGES MAISON*

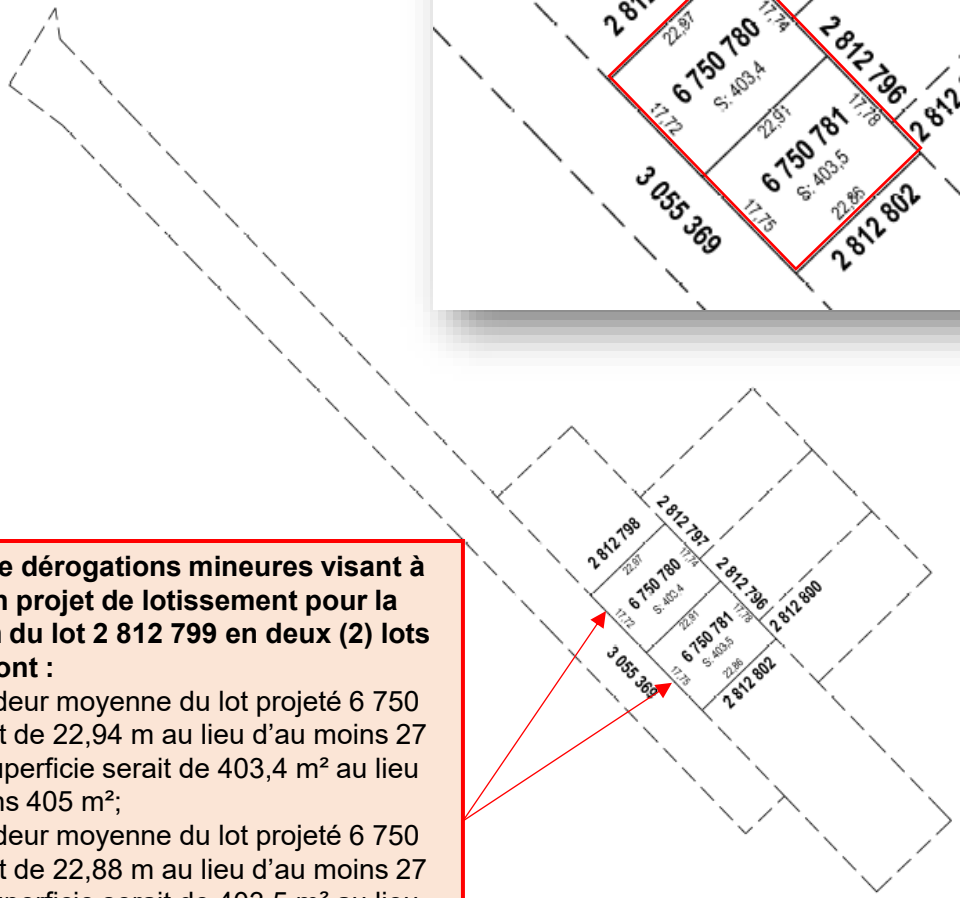
AVANT:	6,0
ARRIÈRE:	6,0
LATÉRALE SANS OUVERTURE:	2,0
LATÉRALE AVEC OUVERTURE:	2,0
LATÉRALE TOTALE:	4,0

Plan cadastral – a.-g.
Daté du 18 septembre 2026

Agrandi



PLAN CADASTRAL



Demande de dérogations mineures visant à autoriser un projet de lotissement pour la subdivision du lot 2 812 799 en deux (2) lots distincts, dont :

- la profondeur moyenne du lot projeté 6 750 780 serait de 22,94 m au lieu d'au moins 27 m et la superficie serait de 403,4 m² au lieu d'au moins 405 m²;
- la profondeur moyenne du lot projeté 6 750 781 serait de 22,88 m au lieu d'au moins 27 m et la superficie serait de 403,5 m² au lieu d'au moins 405 m².

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 R-464.

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: 1434437

Références au(x) feuillet(s) cartographique(s) :
21L14-010-0110

Projection : MTM
Fuseau : 7

Échelle : 1: 1000

PLAN CADASTRAL PARCELLAIRE
CADASTRE DU QUÉBEC
Circonscription foncière: Portneuf

Municipalité(s): Québec (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: ANN-CATHERINE BOURQUE
a.-g. (Matricule 2844)

Minute: 767 datée du 18 septembre 2026
Dossier ag: 28139-Qc-1

Copie authentique de l'original,
le

Pour le ministre