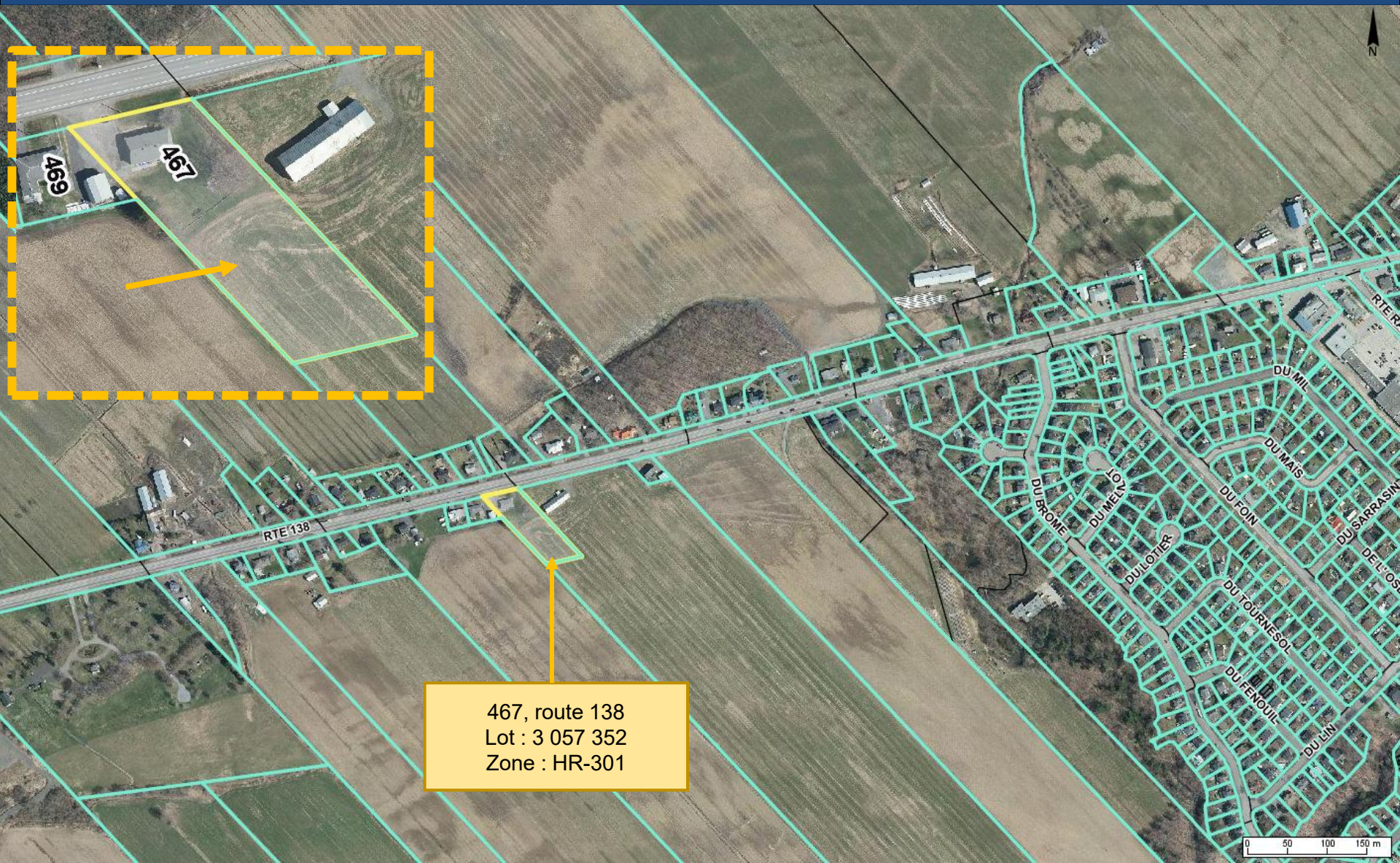
DM – Largeur du lot projeté 2

467, route 138

Conseil

17 novembre 2026



Requérante	Josée-Marie Couture, dûment mandatée par Groupe Pro-Prio inc, propriétaire.
Habitation comportant 4 logements – Lotissement du terrain	
Propriétaire	Groupe Pro-Prio inc.
Résumé	Demande de dérogation mineure visant à autoriser un projet de lotissement pour la subdivision du lot 3 057 352 en deux (2) lots distincts, dont la largeur serait de 13,02 m pour le lot projeté 2 à construire au lieu d'au moins 25 m, le tout tel qu'exigé à la grille des spécifications du *Règlement n° 2025-748 de zonage* et à l'article 45 du *Règlement n° 2025-749 de lotissement* pour la zone HR-301.
Notes	• La dérogation demandée concerne la largeur d'un (1) des deux (2) lots projetés; • Le lot projeté 1 est conforme au *Règlement n° 2025-748 de zonage* et au *Règlement n° 2025-749 de lotissement* (bâtiment existant sis au 467, route 138); • Le projet de lotissement vise la création d'un (1) nouveau lot pour une construction résidentielle; • Les lots projetés sont situés à l'intérieur de la zone agricole permanente. Une demande d'autorisation à la CPTAQ a été déposée le 21 janvier 2026 pour l'aliénation et le lotissement, de même que pour l'utilisation des lots à des fins autres qu'agricoles (dossier 453216). Toutefois, comme le projet de lotissement n'était pas conforme au *Règlement nº 2025-748 de zonage* (la dimension des lots est prévue à la grille des spécifications), la demande a dû être annulée par Mme Josée-Marie Couture. Le dossier a été fermé le 6 mars 2026; • Une nouvelle demande d'autorisation à la CPTAQ devra être déposée, le cas échéant, si le conseil municipal autorise la demande de dérogation mineure; • Le lot est situé dans un hameau résidentiel et est borné, au nord par la route 138, à l'ouest en partie par une résidence et en partie par une terre agricole exploitée, à l'est par une terre agricole exploitée comportant un bâtiment de ferme de type hangar, et au sud par une terre agricole exploitée; • Le lot projeté 1 est l'assiette d'une construction et est desservi par les réseaux d'aqueduc et d'égout. Le lot projeté 2 est vacant et pourra être desservi uniquement par le réseau d'aqueduc (capacité réseau atteinte pour l'égout sanitaire et ne permet pas le branchement d'une nouvelle résidence). La future résidence devra donc avoir son propre système d'évacuation et de traitement des eaux usées (autorisé puisque le lot projeté est situé à l'extérieur du périmètre urbain); • Une préapprobation du ministère des Transports et de la Mobilité durable (MTMD) a été obtenue relativement à l'aménagement d'un nouvel accès à la route 138; • Une servitude de vue et de non-obstruction est projetée sur une partie du lot projeté 2 afin de ne pas bloquer la vue de la résidence existante et pour permettre aux véhicules de s'engager de façon sécuritaire sur la route 138; • Considérant la configuration du lot projeté, il n'est pas exclu que la délivrance éventuelle du permis de construction fasse l'objet d'autres dérogation(s) mineure(s).

DÉROGATION MINEURE

PROJET / DEMANDE

Demande de dérogation mineure visant à autoriser un projet de lotissement pour la subdivision du lot 3 057 352 en deux (2) lots distincts, dont la largeur serait de 13,02 m pour le lot projeté 2 au lieu d'au moins 25 m, le tout tel qu'exigé à la grille des spécifications du *Règlement n° 2025-748 de zonage* et à l'article 45 du *Règlement n° 2025-749 de lotissement* pour la zone HR-301.

NORMES

RÈGLEMENT DE ZONAGE no 2025-748 (grille des spécifications)

HR-301

Règlement de lotissement

Lot intérieur	Largeur (m) min.	25 (4)
	Profondeur (m) min.	25 (4)
	Superficie (m²) min.	1250 (4)

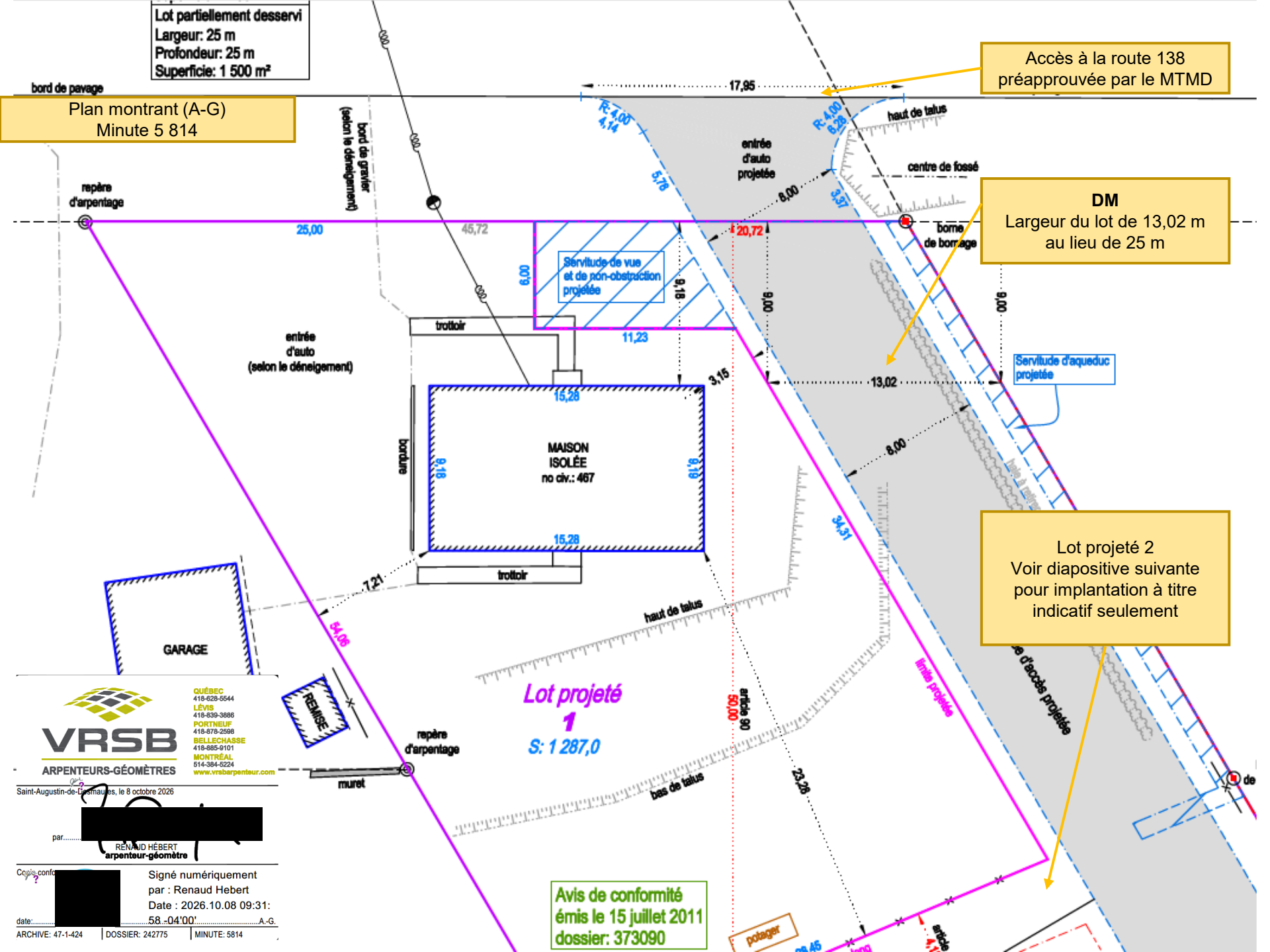
RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT no 2025-749

45. SUPERFICIE ET DIMENSIONS MINIMALES DES LOTS PARTIELLEMENT DESSERVIS OU NON DESSERVIS ET SITUÉS À L'EXTÉRIEUR D'UN CORRIDOR RIVERAIN

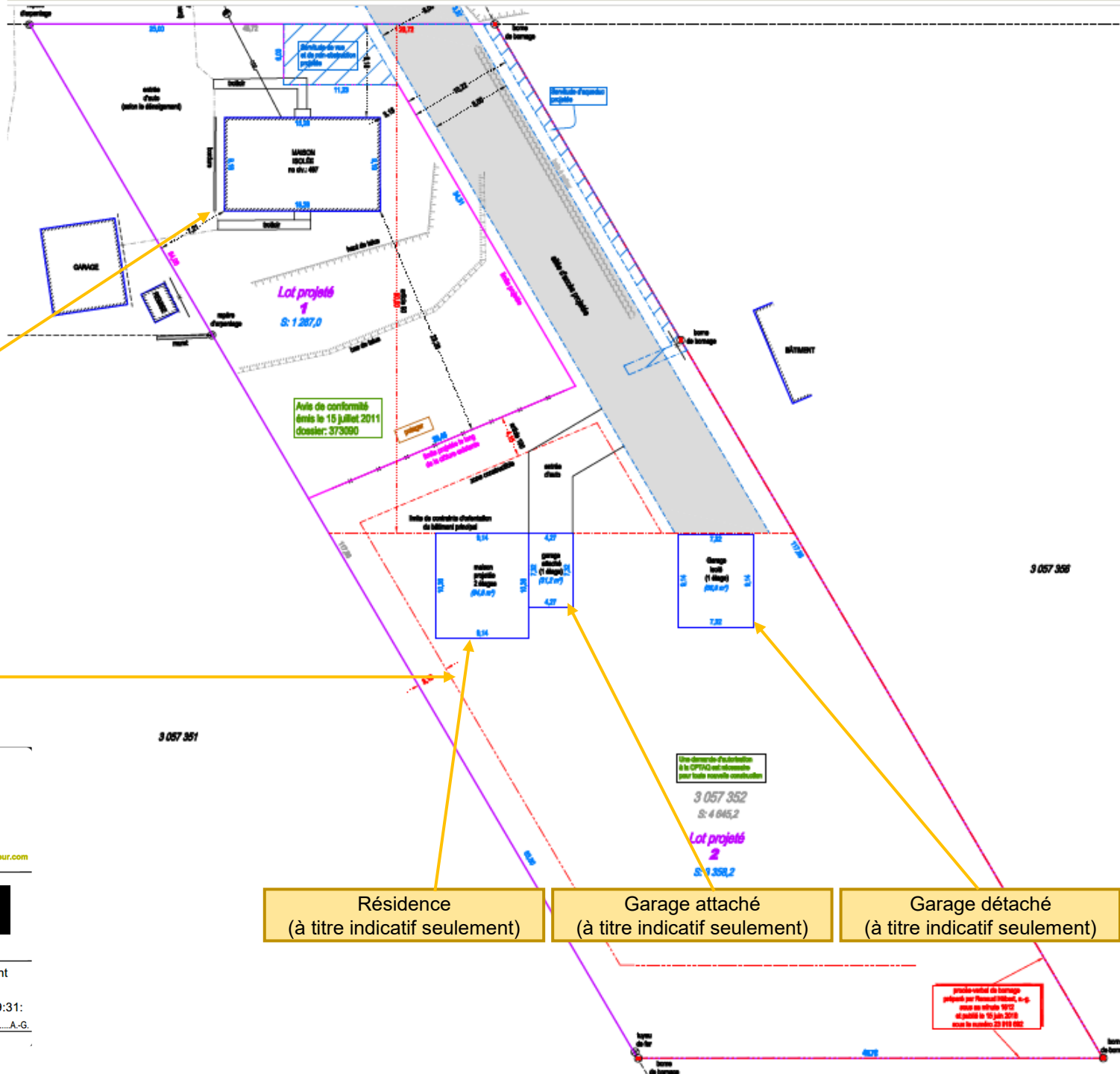
La superficie, la profondeur et la largeur minimale d'un lot, partiellement desservi ou non desservi par un service d'aqueduc ou d'égout sanitaire et situé à l'extérieur d'un corridor riverain, doivent respecter les normes prévues aux grilles des spécifications comprises à l'annexe A du Règlement de zonage en vigueur ou au tableau suivant. Les dimensions minimales les plus grandes s'appliquent.

Tableau 3 - Dimensions minimales d'un lot situé à l'extérieur du corridor riverain

Services d'aqueduc et d'égout sanitaire	Superficie minimale (m²)	Largeur minimale (m)	Profondeur minimale (m)
Lot desservi	1 250	25	S.O.
Lot partiellement desservi	1 500	25	S.O.
Lot non desservi	3 000	50	S.O.


Lot partiellement desservi
Largeur: 25 m
Profondeur: 25 m
Superficie: 1 500 m²
Plan montrant (A-G)
Minute 5 814
Accès à la route 138
préapprouvée par le MTMD
DM
Largeur du lot de 13,02 m
au lieu de 25 m
Lot projeté 2
Voir diapositive suivante
pour implantation à titre
indicatif seulement
bord de pavage
bord de gravier
(selon le déneigement)
repère
d'arpentage
entrée
d'auto
projetée
centre de fossé
haut de talus
borne
de bornage
Servitude de vue
et de non-obstruction
projetée
Servitude d'aqueduc
projetée
entrée
d'auto
(selon le déneigement)
trottoir
bordure
MAISON
ISOLÉE
no civ.: 467
GARAGE
REMISE
muret
repère
d'arpentage
haut de talus
Lot projeté
1
S: 1 287,0
limite projetée
bas de talus
potager
17,95
25,00
45,72
20,72
11,23
13,02
8,00
15,28
54,06
94,31
50,00
23,26
Avis de conformité
émis le 15 juillet 2011
dossier: 373090
VRSB
ARPENTEURS-GÉOMÈTRES
QUÉBEC 418-628-5544
LÉVIS 418-839-3886
PORTNEUF 418-878-2598
BELLECHASSE 418-885-9101
MONTRÉAL 514-384-5224
www.vrsbarpenteur.com
Saint-Augustin-de-Desmaures, le 8 octobre 2026
par: [redacted]
RENAUD HÉBERT
arpenteur-géomètre
Signé numériquement
par : Renaud Hebert
Date : 2026.10.08 09:31:
58 -04'00'
ARCHIVE: 47-1-424
DOSSIER: 242775
MINUTE: 5814

Plan montrant (A-G)
Minute 5 814



Lot projeté 1
Assiette d'une construction existante (4 logements)

Lot projeté 2
Vacant pour construction résidentielle

Résidence
(à titre indicatif seulement)

Garage attaché
(à titre indicatif seulement)

Garage détaché
(à titre indicatif seulement)

VRSB
ARPENTEURS-GÉOMÈTRES

QUÉBEC 418-628-5544
LÉVIS 418-839-3886
PORTNEUF 418-878-2598
BELLECHASSE 418-885-9101
MONTRÉAL 514-384-5224
www.vrsbarpenteur.com

Saint-Augustin-de-Desmaures, le 8 octobre 2026

par... [redacted]
RENAUD HÉBERT
arpenteur-géomètre

Copie conforme [redacted]

Signé numériquement par : Renaud Hebert
Date : 2026.10.08 09:31:58 -04'00'

date:..... A.-G.

ARCHIVE: 47-1-424 | DOSSIER: 242775 | MINUTE: 5814