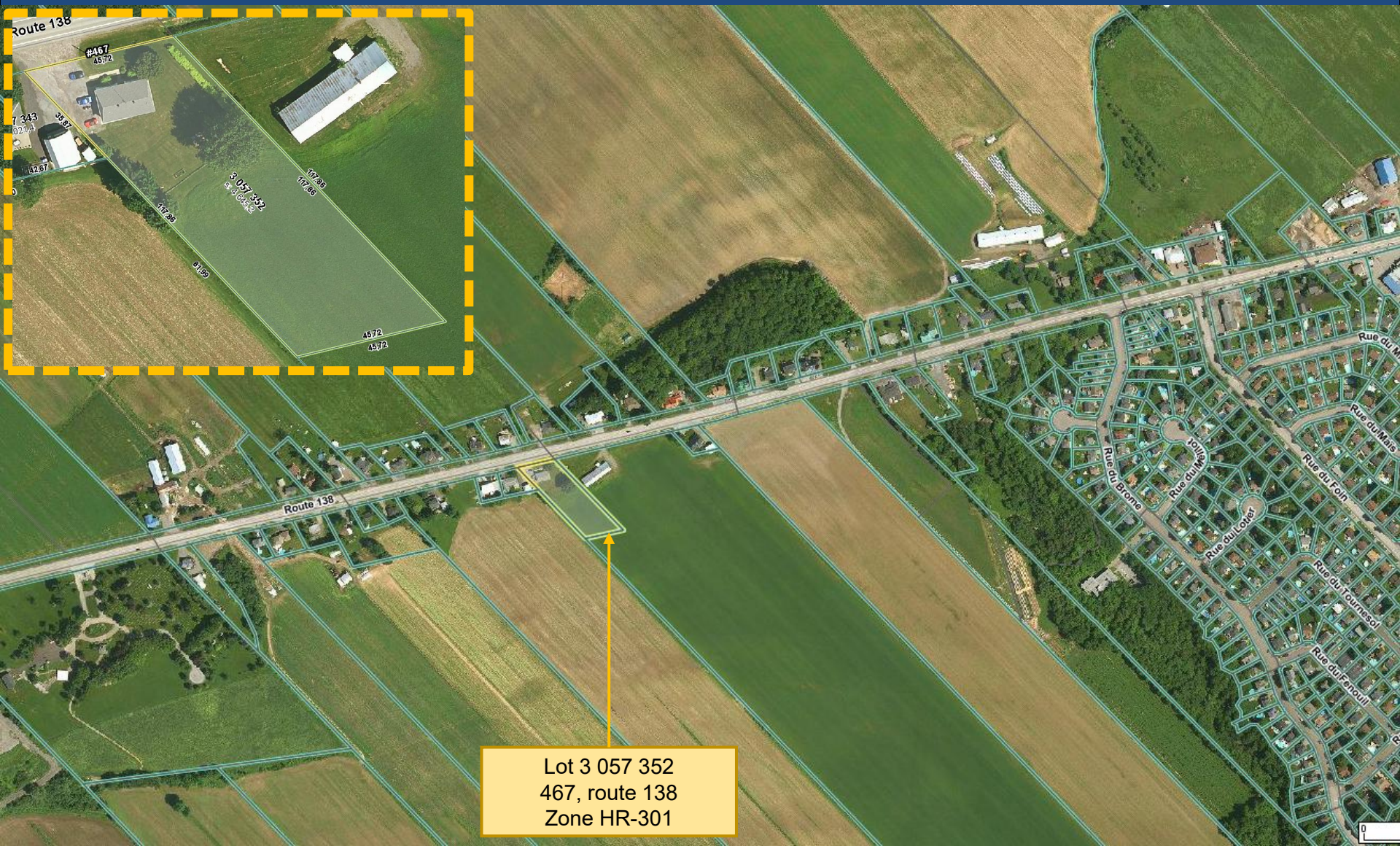


DM – Lotissement

467, route 138 (lot 3 057 352)

Conseil

21 avril 2026



Lot 3 057 352
467, route 138
Zone HR-301

Requérante	Josée-Marie Couture, dûment mandatée par Groupe Pro-Prio inc.
<i>Habitation comportant 4 logements</i>	
Propriétaire	Groupe Pro-Prio inc.
Demande	Demande de dérogations mineures visant à autoriser un projet de lotissement dont la largeur serait de 13,63 m pour le lot projeté 2 et de 7,09 m pour le lot projeté 3, au lieu d'au moins 25 m, le tout tel qu'exigé à la grille des spécifications du Règlement no 2025-748 de zonage et à l'article 51 du Règlement no 2025-749 de lotissement pour la zone HR-301.
Note	<ul style="list-style-type: none">• La dérogation demandée concerne la largeur de deux (2) des trois (3) lots projetés.• Le lot projeté 1 est conforme en tout point au Règlement de lotissement 2025-749 (assiette de construction du bâtiment sis au 467, route 138);• Le projet de lotissement vise la création de deux (2) lots pour 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 l'utilisation des lots à des fins autres qu'agricoles (dossier 453216). La demande d'appui sera présentée de façon concomitante à la séance du conseil du 21 avril 2026;• Le lot est situé dans un hameau résidentiel et est bordé, au nord, par la route 138, à l'est, par une résidence, à l'ouest, par une terre agricole exploitée comportant un bâtiment de ferme de type hangar, et au sud, par une terre cultivée;• Le lot projeté 1 est l'assiette d'une construction et est desservi par les réseaux d'aqueduc et d'égout. Les lots projetés 2 et 3 sont vacants et pourront être desservis uniquement par l'aqueduc (capacité réseau pour l'égout sanitaire ne permet pas le branchement de 2 nouvelles résidences);• Une préapprobation du ministère des Transports et de la Mobilité durable (MTMD) a été obtenue relativement à l'aménagement d'un accès à une route du Ministère;• Une servitude de vue est prévue pour permettre aux véhicules de s'engager de façon sécuritaire sur la route 138;• Considérant la configuration des lots projetés, il n'est pas exclu que la délivrance éventuelle de permis de construction fasse l'objet de dérogations mineures.

Plan montrant - a.-g.
Daté du 19 février 2026

PLAN MONTRANT

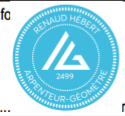


QUÉBEC
418-628-5544
LÉVIS
418-839-3886
PORTNEUF
418-878-2598
BELLECHASSE
418-885-9101
MONTREAL
514-384-5224
www.vrsbarpenteur.com

Saint-Augustin-de-Desmaures, le 18 février 2026

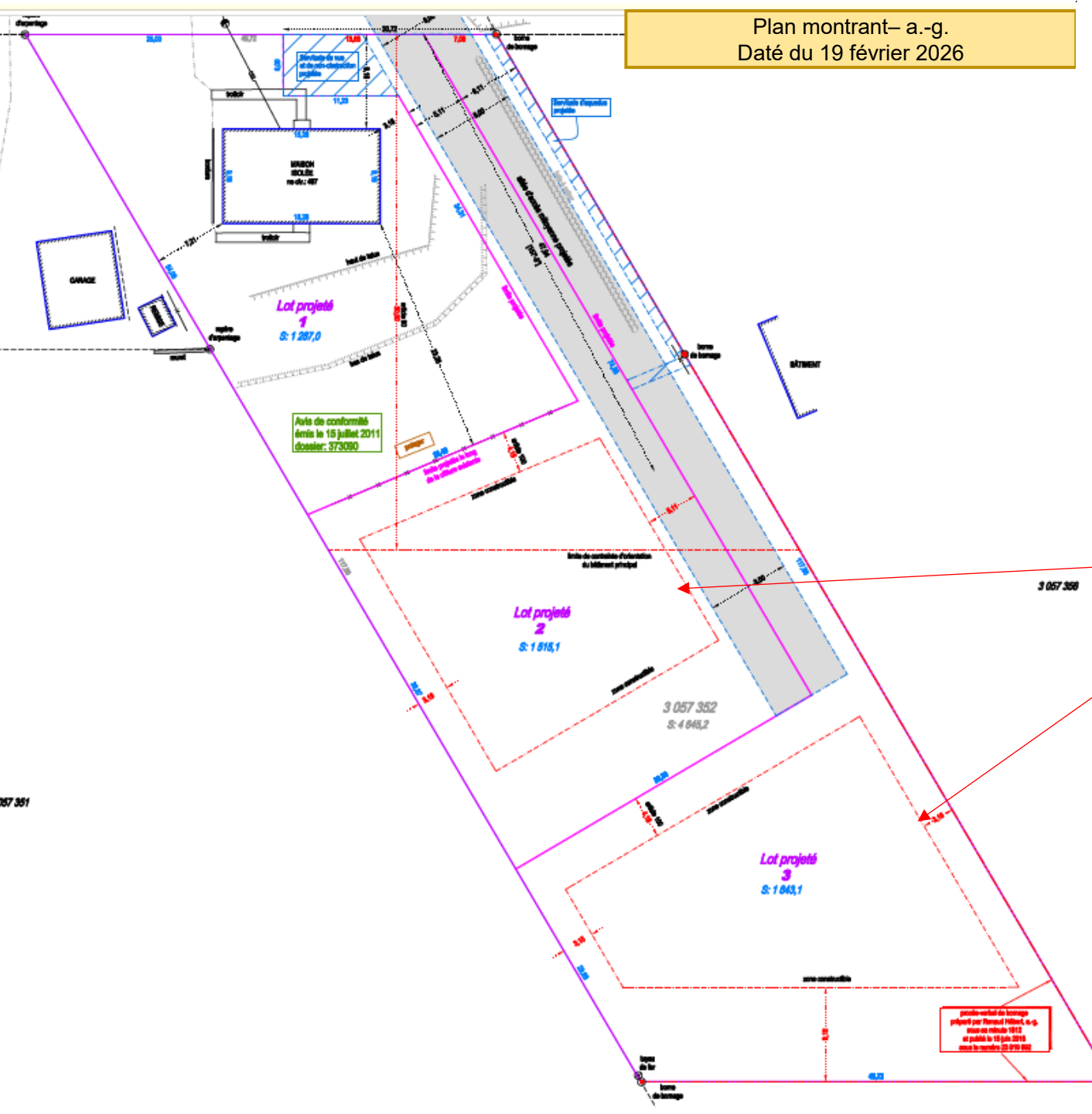
par *Renaud Hébert*
RENAUD HÉBERT
arpenteur-géomètre

Copie conf



Signé numériquement
par : Renaud Hébert
Date : 2026.02.19 09:19:
39 -05'00"


ARCHIVE: 47-1-424 DOSSIER: 242775 MINUTE: 5468



Demande de dérogations mineures
visant à autoriser un projet de
lotissement dont la largeur serait de
13,63 m pour le lot projeté 2 et de
7,09 m pour le lot projeté 3, au lieu
d'au moins 25 m, le tout tel qu'exigé
à la grille des spécifications du
Règlement no 2025-748 de zonage
et à l'article 51 du Règlement no
2025-749 de lotissement pour la
zone HR-301.

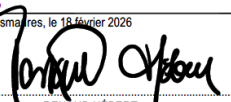
Lot desservi
Largeur: 25 m
Profondeur: 25 m
Superficie: 1 250 m²
Lot partiellement desservi
Largeur: 25 m
Profondeur: 25 m
Superficie: 1 500 m²

ROUTE 138
3 202 539


ARPEUTEURS-GÉOMÈTRES

QUÉBEC
418-828-5544
LÉVIS
418-839-3886
PORTNEUF
418-878-2598
BELLECHASSE
418-885-8101
MONTRÉAL
514-384-5224
www.vrsbarpenteur.com

Saint-Augustin-de-Desmaures, le 18 février 2026

par 
RENAUD HÉBERT
arpenteur-géomètre

Signé numériquement
par : Renaud Hébert
Date : 2026.02.19 09:19:
39...05'00" A.-G.

ARCHIVE: 47-1-424 DOSSIER: 242775 MINUTE: 5468

repère
d'arpentage

25,00

45,72

13,63

20,72

7,09

Servitude de vue
et de non-obstruction
projetée

trottoir

11,23

MAISON
ISOLÉE
no civ.: 467

bordure

9,18

9,19

15,28

15,28

3,15

34,31

17,95

entrée d'auto
mitoyenne
projetée

centre de fossé

borne
de bornage

Servitude d'aqueduc
projetée

allée d'accès mitoy
à utiliser

Demande de dérogations mineures
visant à autoriser un projet de
lotissement dont la largeur serait de
13,63 m pour le lot projeté 2 et de
7,09 m pour le lot projeté 3, au lieu
d'au moins 25 m, le tout tel qu'exigé
à la grille des spécifications du
Règlement no 2025-748 de zonage
et à l'article 51 du Règlement no
2025-749 de lotissement pour la
zone HR-301.

Normes de dimensions et de superficie applicables

NORMES	Minimum requis Lot desservi	Lot projeté 1 (lot construit et desservi)	Minimum requis Lot partiellement desservi	Lot projeté 2 (lot vacant partiellement desservi)	Lot projeté 3 (lot vacant partiellement desservi)
LARGEUR	25 m	25,00 m	25 m	13,63 m (45 %)	7,09 m (28 %)
PROFONDEUR	25 m	34.31 m	s.o.	s.o.	s.o.
SUPERFICIE	1 250 m²	1 287,0 m ²	1 500 m²	1 515,1 m ²	1 843,1 m ²