



# VILLE DE SAINT-AUGUSTIN-DE-DESMAURES

---

## RÈGLEMENT N° 2019-580

### RÈGLEMENT N° 2019-580 MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LE PLAN DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT R.V.Q. 990 RELATIVEMENT À LA CRÉATION D'UNE AIRE DE GRANDE AFFECTATION RÉSIDENTIELLE - URBAIN À MÊME UNE PARTIE DE LA GRANDE AFFECTATION RÉSIDENTIELLE - RURAL CORRESPONDANT AU LOT 2 814 972 (271, ROUTE 138)

#### NOTES EXPLICATIVES

*Ce règlement modifie le Règlement sur le plan directeur d'aménagement et de développement R.V.Q. 990 en vigueur sur le territoire de la ville afin de créer une aire de grande affectation « Résidentielle - urbain » à même une aire de grande affectation « Résidentielle - rural » correspondant au lot 2 814 972 (271, Route 138).*

*Le lot en question était jusqu'en 2001 une zone commerciale légère. Le zonage ayant changé à cette époque (Règlement n° 2001-1334) pour devenir résidentiel à la demande du propriétaire et avec l'intention d'y faire un projet résidentiel qui n'a jamais eu lieu. Le propriétaire actuel désire retrouver un usage commercial, usage non interrompu depuis 2001, afin de pouvoir jouir du plein potentiel de l'immeuble incluant la location de locaux. Le zonage serait de type "commercial léger" avec en plus l'usage spécifique "entrepreneur général" sans entreposage extérieur. Cet usage correspond à l'utilisation actuelle et historique du lot.*

*La Ville choisi délibérément de ne pas inclure le lot enclavé 2 814 971 dans le cadre de la présente modification pour les raisons suivantes :*

- *Le lot 2 814 971 est vacant et n'appartient pas au même propriétaire;*
- *Le lot ne peut pas faire l'objet d'une demande de permis de construction;*
- *Le lot est inclus dans un agrandissement souhaité du périmètre urbaine de la Ville et destiné à un usage résidentiel. Il ne serait donc pas pertinent de changer l'aire d'affectation et le zonage pour du commercial.*

#### ÉCHÉANCIER

AVIS DE MOTION :	DONNÉ LE 22 JANVIER 2019
PRÉSENTATION ET ADOPTION PREMIER	
PROJET :	FAITE LE 22 JANVIER 2019
SÉANCE CONSULTATION PUBLIQUE :	FAITE LE 19 FÉVRIER 2019
ADOPTION FINALE :	FAITE LE 19 MARS 2019
EN VIGUEUR :	LE 10 MAI 2019

## VILLE DE SAINT-AUGUSTIN-DE-DESMAURES

### RÈGLEMENT N° 2019-580

---

#### **RÈGLEMENT N° 2019-580 MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LE PLAN DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT R.V.Q. 990 RELATIVEMENT À LA CRÉATION D'UNE AIRE DE GRANDE AFFECTATION RÉSIDENTIELLE - URBAIN À MÊME UNE PARTIE DE LA GRANDE AFFECTATION RÉSIDENTIELLE - RURAL CORRESPONDANT AU LOT 2 814 972 (271, ROUTE 138)**

---

Le conseil municipal de la ville de Saint-Augustin-de-Desmaures décrète ce qui suit :

1. L'annexe I du *Règlement sur le plan directeur d'aménagement et de développement R.V.Q. 990*, et ses amendements, est modifiée par :
  - 1° la modification de la carte numéro 10 afin de créer l'aire de grande affectation « Résidentielle – urbain (Ru) » sur le lot 2 814 972, sis au 271, route 138, à même une aire de grande affectation « Résidentielle – rural » laquelle est réduite d'autant, tel qu'il appert du plan n° REG-2019-580\_PROJETÉ de l'annexe I de ce règlement;
  - 2° la modification de la carte numéro 12 afin que, dans le secteur visé par la création de l'aire de grande affectation « Résidentielle – urbain (Ru) » réalisé conformément au paragraphe 1°, la densité maximale de commerce de vente au détail soit fixée à 3 000 m<sup>2</sup>, tel qu'il appert du plan n° REG-2019-580\_densité\_co\_PROJETÉ de l'annexe II de ce règlement;
  - 3° la modification de la carte numéro 13 afin que, dans l'agrandissement de l'aire de grande affectation « Résidentielle – urbain (Ru) » réalisé conformément au paragraphe 1°, la densité maximale relativement à l'administration et au service soit fixée à 1 000 m<sup>2</sup>, tel qu'il appert du plan n° REG-2019-580\_densité\_adm\_PROJETÉ de l'annexe III du présent règlement;

2. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ADOPTÉ à la ville de Saint-Augustin-de-Desmaures, ce 19<sup>e</sup> jour de mars 2019.

---

Sylvain Juneau, maire

---

Me Daniel Martineau, greffier

Nous, soussignés, attestons que le Règlement n° 2019-580 a reçu les approbations requises, soit :

- certificat de conformité émis par l'agglomération de Québec daté du 10 mai 2019.

---

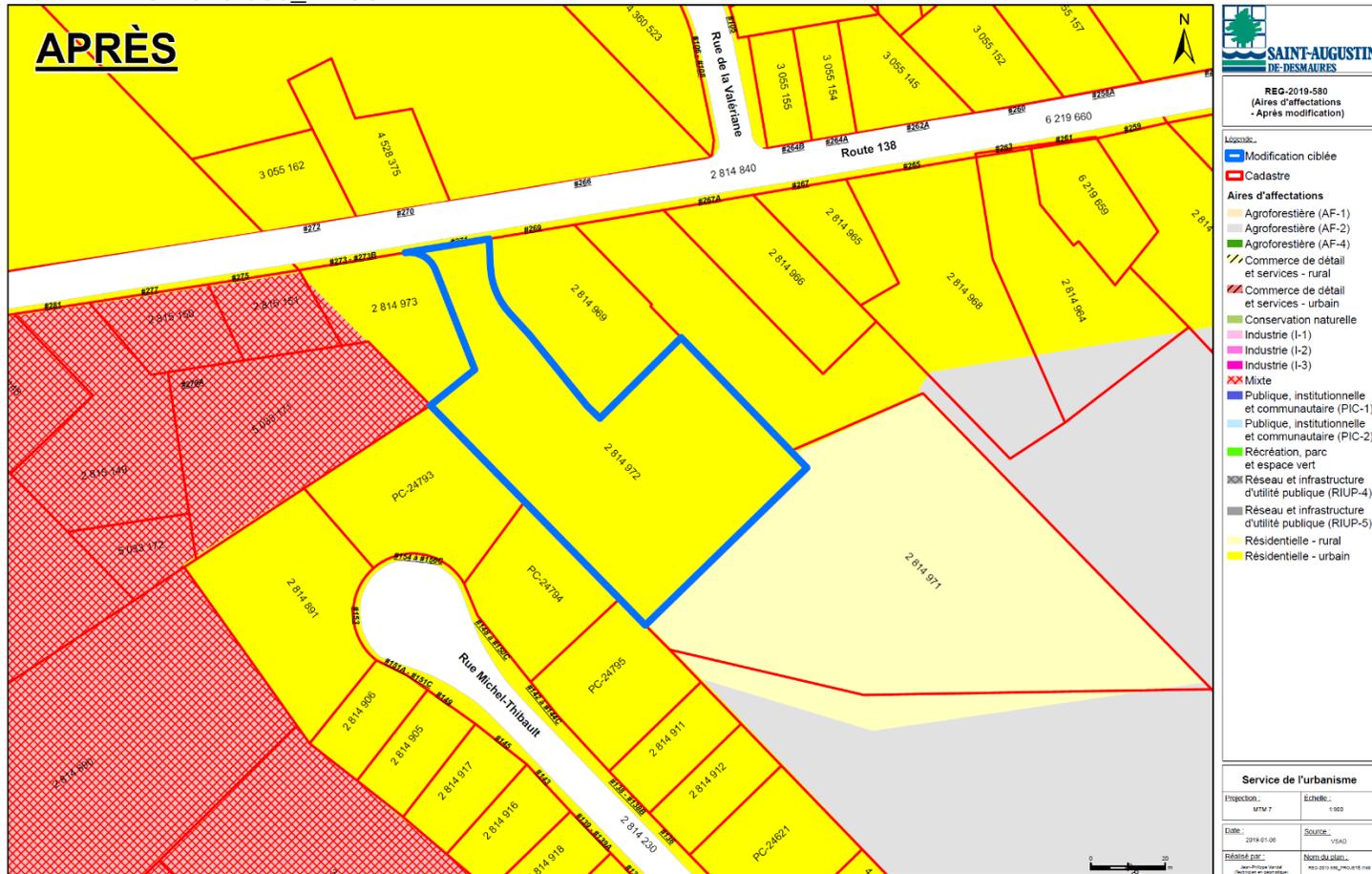
Sylvain Juneau, maire

---

Me Daniel Martineau, greffier

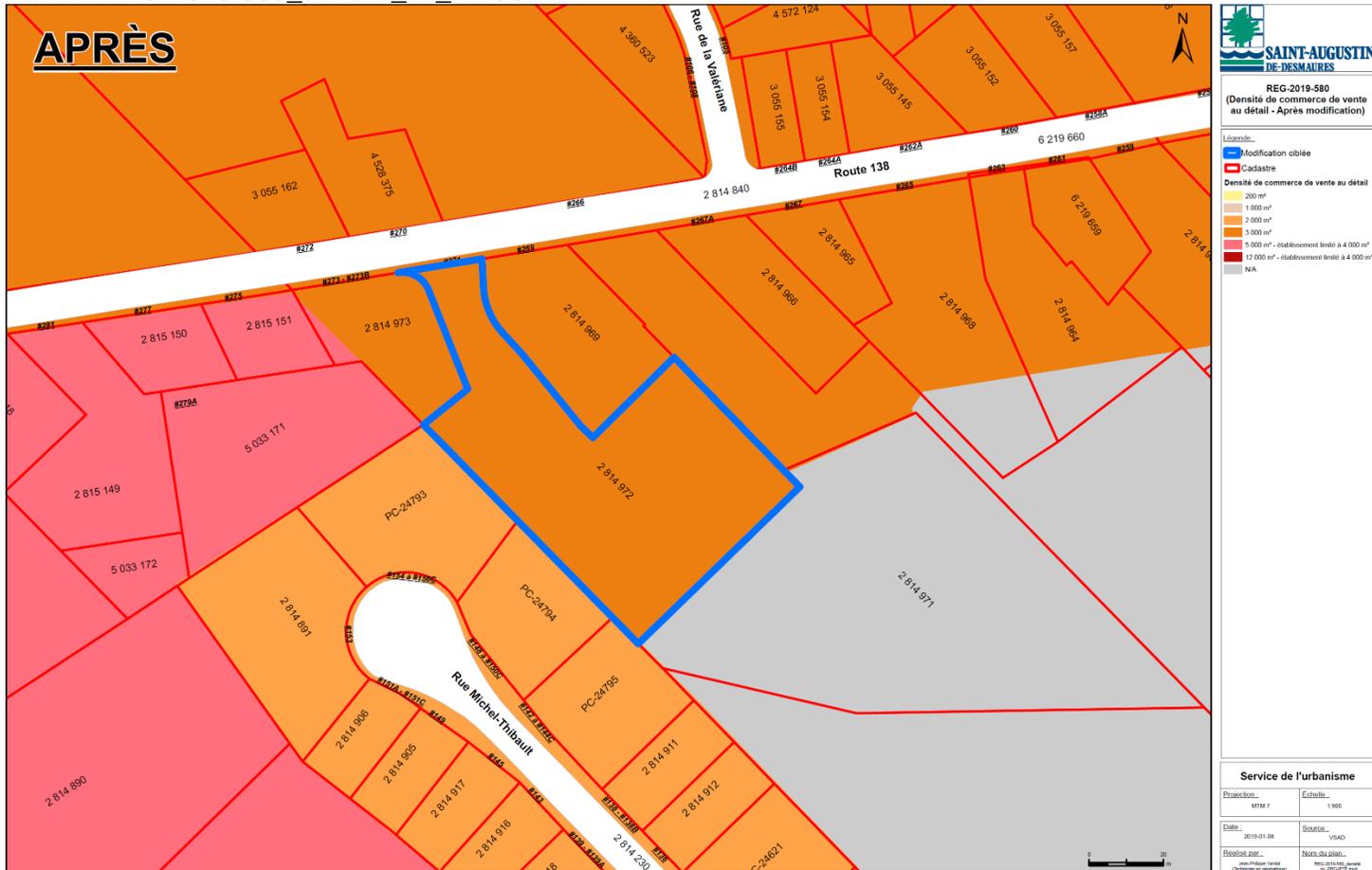
# ANNEXE I

Plan n° REG-2019-580\_PROJETÉ



## ANNEXE II

Plan n° REG-2019-580\_densité\_co\_PROJETÉ



### ANNEXE III

Plan n° REG-2019-580\_densité\_adm\_PROJETÉ

