

Modification réglementaire PDAD + zonage 452, Petit-Capsa

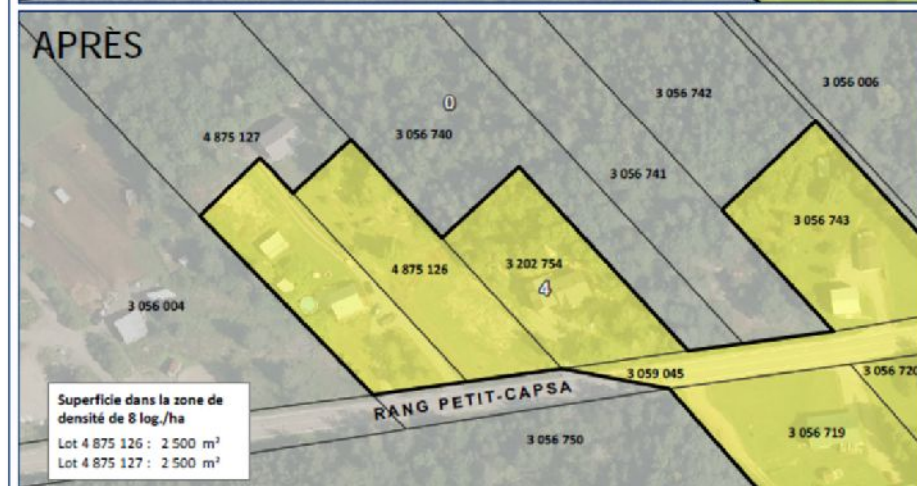
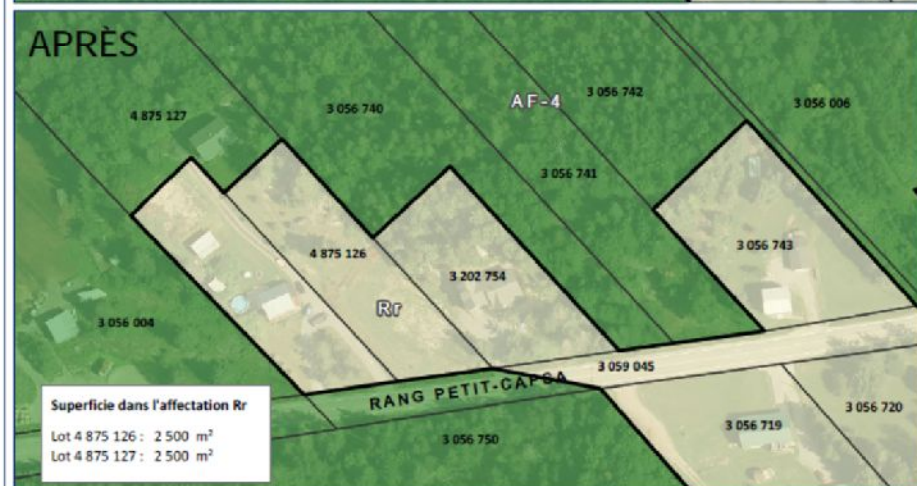
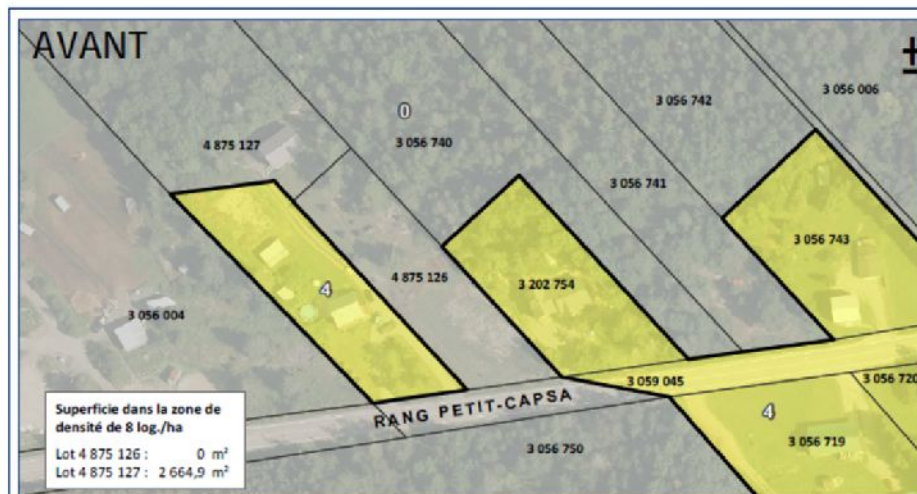
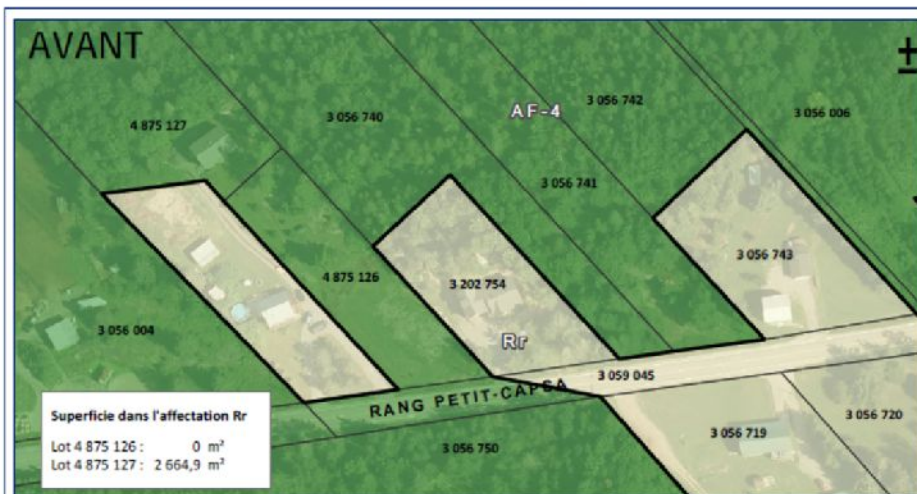
Conseil



Requérant	Patrice Rochon, propriétaire
Budget	N/A
Résumé	<p>Le zonage actuel n'autorise pas la construction d'une résidence sur le lot 4 875 126, propriété de Rochon.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ La CPTAQ a autorisé en 1979 un droit de construire pour le lot visé (4 875 126) ainsi que pour lot où se situe l'actuelle résidence de M. Rochon (lot 4 875 127). ▪ M. Rochon désire aujourd'hui vendre le lot 4 875 126 pour construction.
Notes	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Avant le 31 mai 2012, le lot en question était dans un « Hameau résidentiel » au Schéma d'aménagement et de développement de l'agglomération de Québec et dans la zone RA/A-11 au zonage local. <ul style="list-style-type: none"> ▪ Ensuite, il a basculé dans une grande affectation du territoire « Agricole » ▪ Avec le recul, ce changement est probablement passé inaperçu dans les dizaines de lots touchés. Ce changement n'aurait pas dû avoir lieu car le lot était constructible, dans une bonne zone et avec une autorisation de la CPTAQ. ▪ Le PDAD (plan d'urbanisme) doit aussi être modifié pour basculer le même lot dans une grande affectation du sol « Résidentielle – rurale », comme les voisins immédiats. ▪ La grande affectation du sol du lot adjacent (4 875 127), est légèrement ajustée afin de correspondre aussi à 2 500 m² dans une zone constructible.

PDAD: modification règlementaire
souhaitée

Note: Retour à la situation avant 2012...



RÈGLEMENT N° 2020-630
GRANDES AFFECTATIONS DU SOL - MODIFICATIONS
Lots 4 875 126 et 4 875 127

- Cadastre
- Grandes affectations du sol
 - Résidentielle - rurale (Rr)
 - Agroforestière (AF-4)



Source: Ministère de l'Énergie et des Ressources naturelles (MERN), 2020
Ville de Saint-Augustin-de-Desmaures, 2020
Communauté métropolitaine de Québec, 2018

© Ville de Saint-Augustin-de-Desmaures, service de l'urbanisme 17-06-2020



RÈGLEMENT N° 2020-630
DENSITÉ D'HABITATION - MODIFICATIONS
Lots 4 875 126 et 4 875 127

- Cadastre
- Densité d'habitation
 - 0 (N/A)
 - 4 (8 log./ha - valeur maximale)



Source: Ministère de l'Énergie et des Ressources naturelles (MERN), 2020
Ville de Saint-Augustin-de-Desmaures, 2020
Communauté métropolitaine de Québec, 2018

© Ville de Saint-Augustin-de-Desmaures, service de l'urbanisme 17-06-2020

Zonage: modification règlementaire
souhaitée

Note: Retour à la situation avant 2012...



Bâtiment complémentaire qui deviendrait
propriété du futur acheteur du lot



Sources :
Ministère de l'Énergie et des Ressources naturelles (MERN), 2020
Ville de Saint-Augustin-de-Desmaures, 2020
Communauté métropolitaine de Québec, 2018

RÈGLEMENT N° 2020-631
PLAN DE ZONAGE - MODIFICATIONS
Lots 4 875 126 et 4 875 127



© Ville de Saint-Augustin-de-Desmaures, service de l'urbanisme - 17-06-2020



Avant 2012, le lot en question était dans un « Hameau résidentiel » au sens du Schéma d'aménagement et dans la zone locale RA/A-11.

NOTES EXPLICATIVES

Ce règlement modifie le Règlement numéro 207 concernant le schéma d'aménagement de la Communauté urbaine de Québec afin de tenir compte de la réalité cadastrale issue de la rénovation, pour y corriger plusieurs anomalies cartographiques révélées par la géomatique contemporaine ainsi que pour faire correspondre le découpage des hameaux à celui des plans des règlements de zonage en vigueur sur le territoire de l'agglomération.

Par ailleurs, le règlement est modifié afin d'y ajouter ou d'agrandir certains hameaux résidentiels et mixtes et d'en retirer ou de réduire certains autres. Ces ajustements sont réalisés, notamment, pour tenir compte d'autorisations, de droits acquis et d'exclusions de la zone agricole permanente consentis par la Commission de protection du territoire agricole ainsi que pour refléter la vocation actuelle ou projetée de certains terrains.

<https://reglements.ville.quebec.qc.ca/fr/showdoc/an/R.A.V.Q.693/>

- Le plan nomme bien le lot en question et bascule dans du 'F'

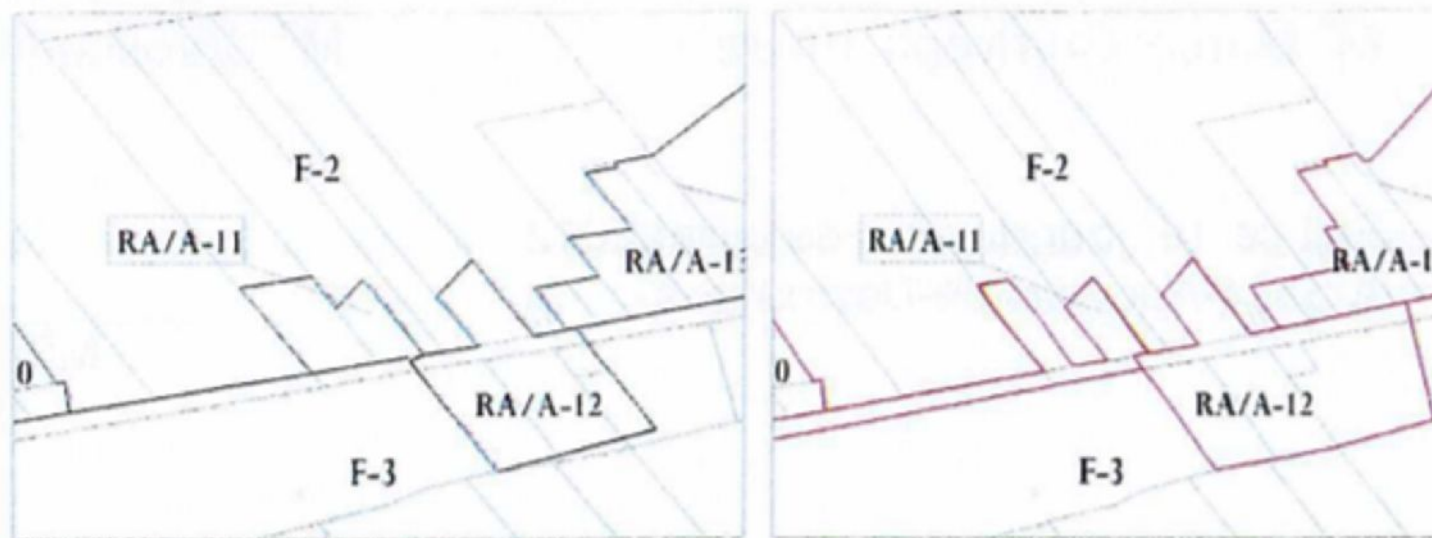
D'autre part, tout ou partie des lots 1 398 014, 1 692 945, 2 162 787, 2 162 843, 2 163 377, 2 163 378, 2 163 379, 2 163 767, 2 163 822, 2 163 961, 2 164 097, 3 055 708, 3 055 714, 3 055 717, 3 055 718, 3 055 741, 3 055 849, 3 055 856, 3 055 874, 3 055 891, 3 055 997, 3 056 025, 3 056 038, 3 056 096, 3 056 098, 3 056 167, 3 056 168, 3 056 265, 3 056 285, 3 056 296, 3 056 323, 3 056 399, 3 056 469, 3 056 504, 3 056 523, 3 056 528, 3 056 546, 3 056 552, 3 056 555, 3 056 570, 3 056 603, 3 056 677, 3 056 706, 3 056 819, 3 057 194, 3 057 244, 3 057 293, 3 057 351, 3 202 772, 3 445 142, 3 445 143, 3 445 144, 4 092 566, 4 362 673, 4 362 675, 4 399 714, 4 459 494, 4 459 499, 3 056 914, 3 056 915, 3 056 917, 3 056 918, 3 056 921, 3 056 922 et 3 056 924 du cadastre du Québec sont exclus des hameaux résidentiels et mixtes ou réduisent de tels hameaux.

- 12 juillet 2012: Par l'exercice de concordance, VSAD est venu retirer le lot en question de la zone RA/A-11 pour le basculer vers la zone F.
- **Aujourd'hui, le contraire serait fait de manière à revenir à la situation avant 2012...**

RÈGLEMENT NUMÉRO REGVSAD-2012-317 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE N° 480-85 DANS LE BUT D'ASSURER LA CONCORDANCE DES AMENDEMENTS RÉALISÉS AU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT (RÈGLEMENT N° 207).

1.36

La limite de la zone F-2 est modifiée de manière à inclure une partie du lot 4 092 566.



2/...

PAR CES MOTIFS, LA COMMISSION:

- ACCORDE au demandeur l'autorisation d'aliéner et d'utiliser à des fins autres que l'agriculture soit pour la construction de résidences les subdivisions 1 et 2 du lot originaire numéro 16 aux plan et livre de renvoi du cadastre de la paroisse de St-Augustin-de-Desmaures, division d'enregistrement de Portneuf en faveur de ses deux fils René et Damien.

LA PRESENTE EST CEPENDANT ASSUJETTIE AUX CONDITIONS SUIVANTES:

- Les acquéreurs pourront construire une seule résidence sur chacune desdites subdivisions et utiliser à cet effet une superficie maximale d'un demi-hectare, l'excédent restant soumis aux dispositions de la Loi.