

RÈGLEMENT NO 2021-645 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NO 480-85 AFIN DE CRÉER LA ZONE IA-8 À MÊME LE LOT 4 964 042 ET D'Y AJOUTER CERTAINES DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES



Note explicative

Ce règlement vise à faire basculer le lot 4 964 042 dans une zone industrielle. Le lot étant adjacent aux zones industrielles du parc industriel François-Leclerc et partie prenante de ce dernier.

Comme mentionné à l'article 5.1 du Schéma d'aménagement et de développement révisé (SADR) de l'Agglomération de Québec, le zonage local proposé est industriel mais dans une grande aire d'affectation « Urbaine » au sens du SADR. La logique appuyant cette différence est que le terrain en question est directement adjacent à l'aire d'affectation 'Industrie et Commerce' et est délimité par la route 138 au sud, l'autoroute 40 à l'est et des immeubles à vocation industrielle ou commerciale sans vente au détail au nord et à l'ouest. Cette variation est donc dans un milieu homogène et une prolongation logique du parc industriel adjacent.

SADR article 5.1 :

'La délimitation des territoires visés par les grandes affectations du territoire, bien que précise, doit conserver une certaine souplesse d'interprétation, notamment dans l'analyse de la conformité des plans et des règlements d'urbanisme (et de leurs amendements) des villes avec le SAD. Ainsi, la délimitation des aires de grandes affectations du sol des plans d'urbanisme et des zones des règlements de zonage des villes peut être différente de celle des aires de grandes affectations du territoire du SAD, pourvu qu'elle respecte le pourtour général et qu'elle ne remette pas en question l'aire dans son ensemble. La délimitation des aires de grandes affectations du sol des plans d'urbanisme et des zones des règlements de zonage peut plus aisément varier lorsque celles-ci sont dans un même type de milieu désigné au SAD (mixte, spécialisé ou agricole, forestier et naturel) que lorsqu'elles sont dans des milieux différents.'

VILLE DE SAINT-AUGUSTIN-DE-DESMARES

RÈGLEMENT N° 2021-645

RÈGLEMENT N° 2021-645 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE N° 480-85 AFIN DE CRÉER LA ZONE IA-8 À MÊME LE LOT 4 964 042 ET D'Y AJOUTER CERTAINES DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES

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

1. Le plan de zonage visé à l'article 1.5.2 du *Règlement de zonage n° 480-85* est modifié par la création de la zone IA-8 à même le lot 4 964 042 réduisant d'autant la zone CI-7 comme illustré au plan de l'annexe I de ce règlement ;
2. Le *Règlement de zonage n° 480-85* est modifié par l'ajout, après l'article 4.20.7.2, des articles suivants :
 - « **4.20.7.3 Dispositions particulières au secteur de zone IA-8**
 - 4.20.7.3.1 Marge de recul avant**

La marge de recul avant minimale est fixé à 11 m.

Aucune limite spécifique n'est fixée pour une marge de recul supérieure à la marge de recul avant minimale prescrite.
 - 4.20.7.3.2 Marges latérales**

La marge latérale gauche est fixée à cinq mètres (5 000 mm).

La marge latérale droite est fixée à vingt mètres (20 000 mm).
 - 4.20.7.3.3 Aménagement paysager**

Une bande de terrain de 2 m telle que décrite à l'article 4.20.5.1 n'est pas requise en présence d'un quai de chargement incluant le ou les murs latéraux adjacents au quai d'entreposage.
 - 4.20.7.3.4 Entreposage extérieur**

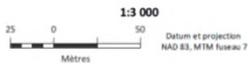
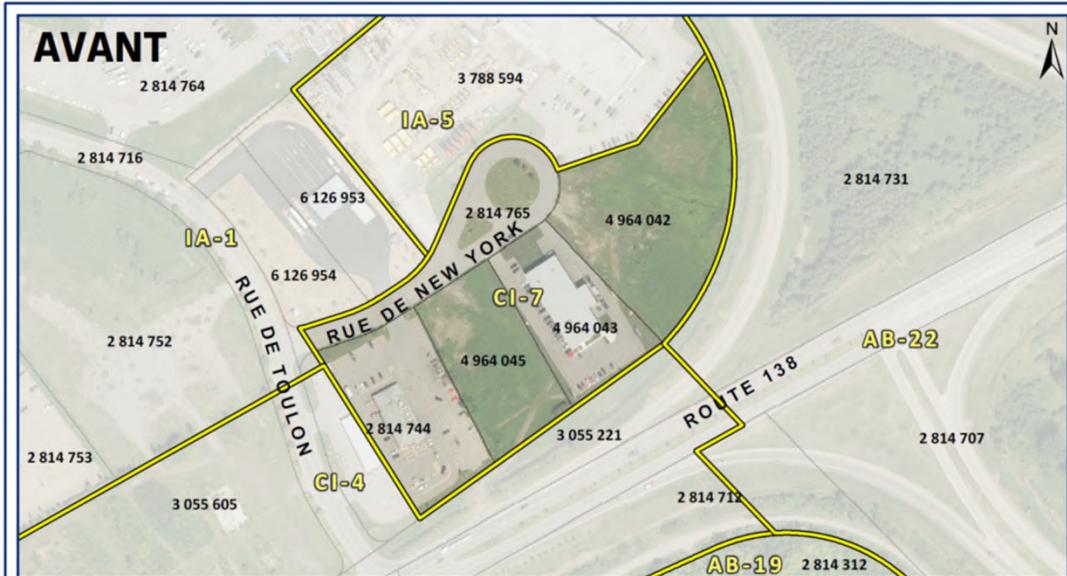
Aucune bande de 3 m n'est requise entre l'entreposage extérieur en cours latérale et arrière et les lignes de lot.
 - 4.20.7.3.5 Localisation d'une aire de stationnement et allée de circulation**

Une aire de stationnement, incluant une allée de circulation, doit être située à un minimum de 3 m de la ligne de terrain avant.
 - 4.20.7.3.6 Nombre maximal d'enseignes**

Le nombre maximal d'enseignes sur le bâtiment ou sur poteau est de six (6) incluant un maximum de deux (2) par façade et une (1) enseigne sur poteau.

N'entrent pas dans ce maximum autorisé les enseignes non assujetties à une demande de permis, l'enseigne d'identification d'un bâtiment posée sur le mur du bâtiment et les enseignes temporaires commerciales. »
3. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ADOPTÉ à la ville de Saint-Augustin-de-Desmaures, ce _



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° 2021-645
PLAN DE ZONAGE - MODIFICATION
Lot 4 964 042



© Ville de Saint-Augustin-de-Desmaures, service de l'urbanisme 28-08-2020

