

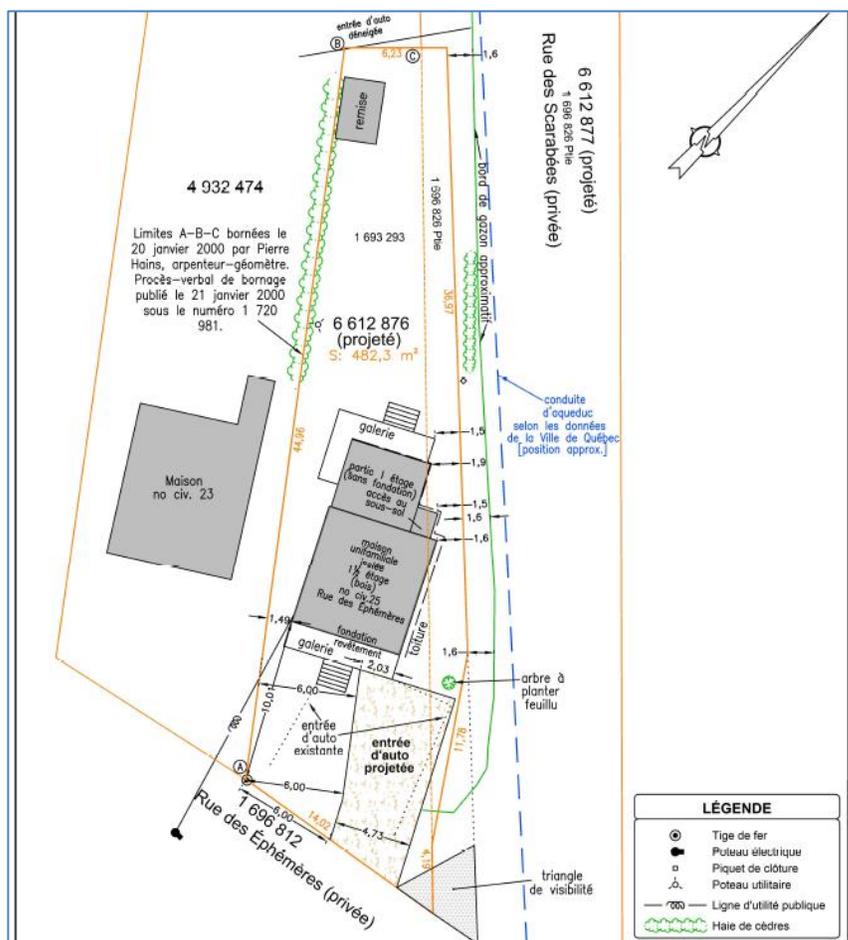
OBJET DE LA DEMANDE

- Modification au plan de zonage (Annexe I)
- Modification à une grille de spécifications (Annexe II)
- Autre modification Permission d'occupation
- Plan de participation publique

EXPOSÉ DE LA SITUATION

- Une demande de permis a été refusée pour un agrandissement en avril 2022, car les requérants n'avaient pas de plan projet d'implantation permettant de valider la conformité des travaux projetés à la réglementation.
- Un agrandissement a malgré tout été construit à l'été 2022, et ce, avec une marge avant non conforme au minimum exigé de 6 mètres. Par ailleurs, la construction empiète sur une partie du lot 1 696 826 correspondant à la rue des Scarabées. Les requérants vont acquérir une partie de ce lot afin d'enlever les empiètements sur le lot de la rue privée.
- Il est demandé au propriétaire de démolir l'agrandissement non conforme effectué sans permis.
- Les requérants souhaitent conserver leur agrandissement, car il s'agit d'une amélioration de leur maison pour répondre à leurs besoins d'espace.

Plan d'implantation, à titre informatif



Dans ce contexte, afin de régulariser la situation, la Division de la gestion territoriale propose l'adoption d'un plan de construction en vertu des dispositions de l'article 112 de l'annexe C de la Charte de la Ville de Québec, capitale nationale. Un « plan de construction » consiste en un instrument réglementaire d'urbanisme prévoyant des dispositions qui s'appliquent spécifiquement à un lot ou à un ensemble de lots. Ce type d'instrument urbanistique permet la mise en œuvre d'un projet de construction en particulier, sans avoir à modifier les normes de zonage applicables pour l'ensemble de la zone dans laquelle se situe le projet de construction. Cette procédure commande en deux temps l'adoption de deux règlements distincts :

1. Un règlement édictant les critères à respecter pour l'approbation des plans de construction par le conseil d'arrondissement pour le lot ou l'ensemble des lots désignés où s'implantera le projet de construction.
2. Un règlement approuvant les plans de construction du projet qui respectent les critères édictés dans le premier règlement.

Les critères établis au premier règlement visent principalement à atteindre les objectifs suivants :

- Favoriser la revitalisation des secteurs résidentiels existants afin d'améliorer le cadre de vie qu'ils offrent, de les rendre plus attractifs.
- Permettre l'amélioration des bâtiments afin de favoriser l'adaptabilité aux besoins changeants des familles.
- Favoriser un projet de qualité afin de permettre l'adaptation de la forme du bâtiment aux particularités du site.

Sur la base des principes urbanistiques et des objectifs décrits précédemment, il est donc proposé au conseil d'arrondissement de modifier le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge sur l'urbanisme, R.C.A.3V.Q. 4, comme décrit à la section suivante.

MODIFICATION PROPOSÉE

Modifier le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge sur l'urbanisme, R.C.A.3V.Q. 4, de la façon suivante :

1^{er} règlement (relatif aux critères à respecter)

- **Ajouter la section suivante au chapitre XVIII (Plan de construction) :**

« SECTION XI

CRITÈRES ET PLANS RELATIFS À LA PARTIE DU TERRITOIRE FORMÉE DU LOT 1 693 293 ET UNE PARTIE DU LOT 1 696 836 DU CADASTRE DU QUÉBEC

939.49. Le conseil d'arrondissement peut, par règlement, approuver un plan de construction ou de modification ou permettre l'occupation d'un bâtiment ou d'un ouvrage sur la partie du territoire formée du lot 1 693 293 et une partie du lot 1 696 836 du cadastre du Québec, illustrée en ombragé au plan numéro RCA3VQ4PC12 de l'annexe IV.

939.50. Tout plan de construction ou de modification d'un bâtiment ou d'un ouvrage concernant la partie du territoire visée à l'article 939.44 doit respecter les critères mentionnés au document numéro 8 de l'annexe V ».

- **À l'annexe VI, ajouter le plan numéro RCA3VQ4PC12 illustrant la partie de territoire visée comme étant celle sur laquelle des plans de construction peuvent être approuvés.**
- **À l'annexe V, ajouter le document numéro 8 édictant les critères à respecter pour que le conseil d'arrondissement puisse approuver un plan de construction sur la partie de territoire visée.**

2^e règlement (relatif à l'approbation des plans de construction du projet)

- **Ajouter les articles suivants :**

« **939.51.** le plan de construction du document numéro 9 de l'annexe VI qui décrit le projet de construction qui peut être réalisé sur la partie du territoire visée à l'article 939.49 est approuvé ».

« **939.52.** toute dérogation à une norme prescrite en vertu du présent règlement qui apparaît au document numéro 9 de l'annexe VI est autorisée ».

En outre du premier alinéa, les normes suivantes s'appliquent :

1° La marge avant sur la rue des Scarabées est de 1,5 mètre;

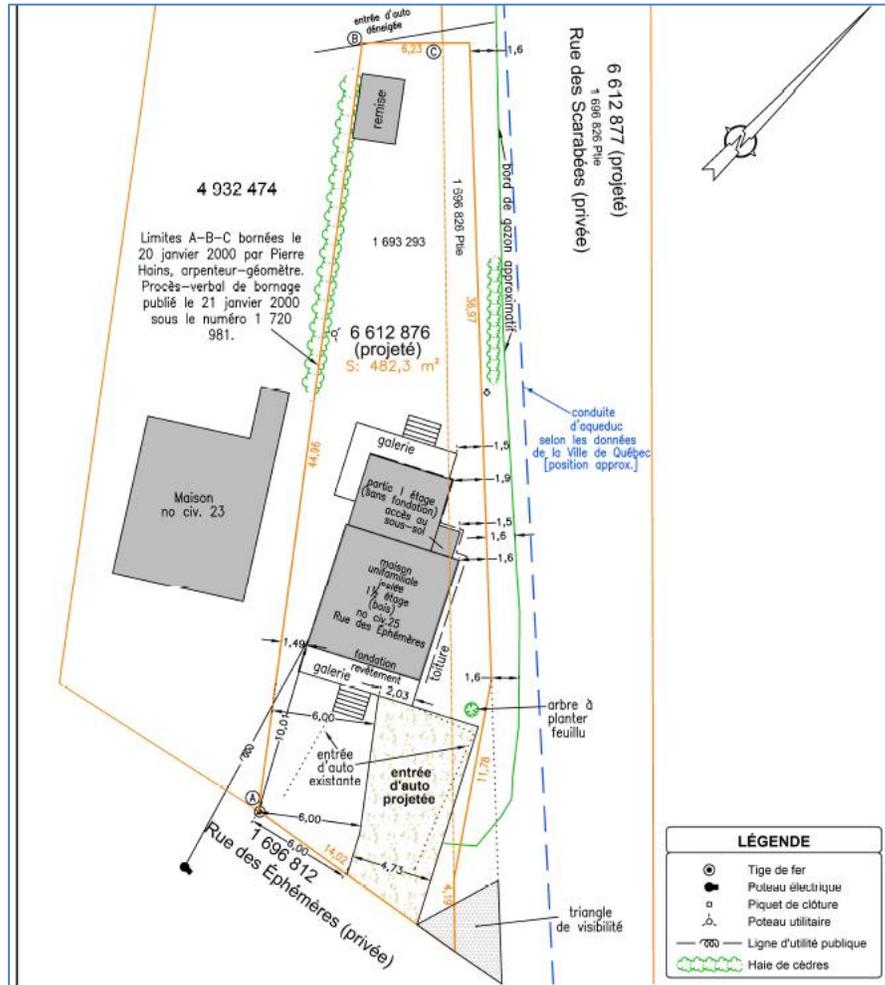
Toute autre norme réglementaire de la Ville, compatible avec les normes de la présente section, s'applique.

« **939.48.** la réalisation du projet décrit par le plan de construction visé à l'article 939.49 doit commencer avant l'expiration d'un délai de deux ans à compter de la date d'entrée en vigueur du Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge sur l'urbanisme relativement à l'approbation d'un plan de construction sur la partie du territoire formée du lot 1 693 293 et une partie du lot 1 696 836 du cadastre du Québec, R.C.A.3V.Q. 361 ».

À l'annexe VI, ajouter le document numéro 8 montrant les plans de construction approuvés (plans numéro RCA2VQ4PC12)

ANNEXE VI

Territoire sur lequel des plans de construction peuvent être approuvés
(PLAN NUMÉRO RCA3VQ4PC12)



ANNEXE V

DOCUMENT NUMÉRO 8

PARTIE DU TERRITOIRE FORMÉE DU LOT 1 693 293
ET D'UNE PARTIE DU LOT 1 696 836 DU CADASTRE DU QUÉBEC

CRITÈRES

CHAPITRE I

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

1. Le présent document établit les critères que doit respecter tout plan de construction ou de modification d'un bâtiment ou d'un ouvrage soumis pour approbation au conseil d'arrondissement relativement à la partie du territoire visée à l'article 939.47, illustrée en ombragée au plan numéro RCA3VQ4PC12, formée du lot numéro 1 693 293 et d'une partie du lot numéro 1 696 836 du cadastre du Québec.

La partie du territoire visée est localisée sur la rue des Éphémères, entre la rue des Scarabées et la rue des Coccinelles, dans la zone 37130Ha. L'implantation actuelle du bâtiment ne répond pas aux normes d'urbanisme en vigueur, et cette situation rend difficile la possibilité de transformer la saillie existante en une partie habitable du bâtiment.

2. Compte tenu de ce qui précède, le présent document établit les critères qui visent à encadrer un projet de modification sur cette partie du territoire, avec comme objectif de permettre l'amélioration d'un bâtiment existant afin de l'adapter aux besoins changeants d'une famille et de permettre l'adaptation de la forme du bâtiment aux particularités du site.

CHAPITRE II

CRITÈRES

SECTION I

NORMES D'IMPLANTATION

3. Afin de permettre l'agrandissement d'un bâtiment existant, la marge avant située du côté de la rue des Scarabées peut être inférieure à celle prescrite dans la zone, sans être inférieure à 1,5 mètre.
4. L'agrandissement d'un bâtiment à même une construction existante est favorisé.