

FICHE DE MODIFICATION RÉGLEMENTAIRE

ARRONDISSEMENT DE BEAUPORT

QUARTIER 5-1

ZONE VISÉE : 51097FA

MODIFICATION AU RÈGLEMENT R.C.A.5V.Q. 4

RESPONSABLE : ÉLIANA VIVERO

Fiche n° 01

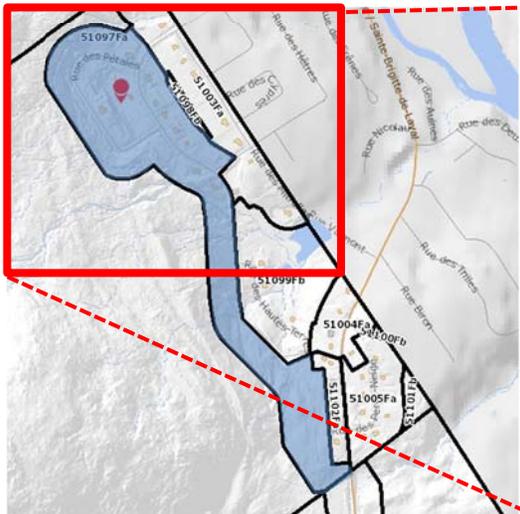
N° SDORU 2021-11-127

VERSION DU 2021-11-16

DESCRIPTION DE LA ZONE VISÉE

Zone où le conseil de la ville a compétence

ZONE DÉLIMITÉE AU NORD APPROXIMATIVEMENT PAR LA RUE DES GENTIANES, À L'EST PAR LA RUE DES MITRELLES, À L'OUEST PAR LA ZONE 51002Fb ET AU SUD PAR LE CHEMIN DU SILEX.



(SECTION À SUPPRIMER AVANT DE JOINDRE AU SOMMAIRE)

ÉCHÉANCIER PROJÉTÉ

DATES CIBLES

Signature du sommaire décisionnel

2022-01-20

Conseil d'arrondissement

2022-02-08

OBJET DE LA DEMANDE

- Modification au plan de zonage (Annexe I)
- Modification à une grille de spécifications (Annexe II)
- Autre modification

EXPOSÉ DE LA SITUATION

La zone 51097Fa se trouve au nord du chemin du Silex longeant le boulevard Raymond. Il s'agit d'une zone à vocation forestière ou agricole où l'on délimite des zones résidentielles « des hameaux résidentiels » de basse densité. Les propriétaires du bâtiment sis au 2000, rue des Hautes-Terres ont construit un garage détaché qui ne respectait pas les normes du règlement de zonage, notamment quant à la superficie maximale et à la hauteur maximale.

Selon les normes actuelles, la superficie maximale autorisée d'un garage détaché est de 60 mètres carrés et la hauteur maximale est de 4,5 mètres. La superficie construite est de 81,3 mètres carrés et la hauteur maximale est de 6 mètres. Le requérant désire régulariser la situation en ajoutant l'article 575 à la grille de zonage. Cet article permet une projection au sol maximale du garage qui équivaut à 5 % de la superficie du lot, sans être supérieure à 90 mètres carrés, et une hauteur maximale du garage de sept mètres. Le lot doit remplir deux conditions, soit avoir une superficie minimale de 1 250 mètres carrés et avoir un bâtiment principal d'un ou de deux logements implantés sur le lot.

Cet article est prévu pour les zones résidentielles rurales, c'est-à-dire pour les zones avec une vocation forestière ou agricole qui font partie des hameaux résidentiels. Normalement, ces zones ont des lots avec une plus grande superficie et des conditions particulières d'entretien du terrain. C'est pourquoi un assouplissement est accordé pour les constructions accessoires telles que les garages. Cet assouplissement permet une plus grande superficie afin d'autoriser l'entreposage des outils nécessaires pour l'entretien des terrains.

Après analyse de la demande déposée, la Division de la gestion territoriale recommande d'ajouter l'article 575 à la grille de zonage. Avec la superficie des lots de la zone 51097Fa, il y aurait peu d'impact pour la construction des garages de plus grande superficie.

En considérant l'ensemble des paramètres expliqués précédemment, il est donc proposé au conseil d'arrondissement de modifier le Règlement de l'Arrondissement de Beauport sur l'urbanisme, R.C.A.5V.Q. 4, comme décrit à la section suivante.

MODIFICATION PROPOSÉE

- Ajouter l'article 575 à la grille de zonage 51097Fa.