

IDENTIFICATION
Numéro : GT2024-331

Date : 16 Juillet 2024

Unité administrative responsable Gestion du territoire

Instance décisionnelle Conseil d'arrondissement

Date cible :
Projet
Objet

Adoption 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 modification sur la partie du territoire formée du lot numéro 1 693 293 et d'une partie du lot numéro 1 696 826 du cadastre du Québec, R.C.A.3V.Q. 361 (quartier du Cap-Rouge, district électoral de Cap-Rouge-Laurentien)

Code de classification
No demande d'achat
EXPOSÉ DE LA SITUATION

Un projet de régularisation d'un agrandissement est proposé pour le bâtiment sis au 25, rue des Éphémères.

L'exposé détaillé est présenté dans la fiche de modification.

Ce règlement est lié au Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge sur l'urbanisme relativement aux critères applicables aux plans de construction ou de modification ou à une demande d'occupation concernant la partie du territoire formée du lot numéro 1 693 293 et d'une partie du lot numéro 1 696 826 du cadastre du Québec, R.C.A.3V.Q. 360 (quartier du Cap-Rouge, district électoral de Cap-Rouge-Laurentien).

Le présent règlement contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.

L'approbation de ce projet de modification suspend la délivrance d'un permis ou certificat ou l'approbation d'un plan de construction non conforme à ce projet, en vertu de l'article 85 de l'annexe C de la Charte de la Ville de Québec, capitale nationale du Québec.

Certaines dispositions contenues dans ce règlement constituent des actes visés aux articles 6 et 7, du chapitre III de la Politique de participation publique de la Ville de Québec. Ainsi, l'arrondissement entend tenir des mesures d'information complémentaires aux mesures de consultation obligatoires prévues dans la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1) et dans la Charte de la Ville de Québec, capitale nationale du Québec (RLRQ, c. C-11.5).

DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S)
ANALYSE ET SOLUTIONS ENVISAGÉES

L'analyse détaillée est présentée dans la fiche de modification en annexe.

RECOMMANDATION
PREMIÈRE ÉTAPE :

1° D'approuver le projet de modification intitulé Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge sur l'urbanisme relativement à l'approbation d'un plan de modification sur la partie du territoire formée du lot numéro 1 693 293 et d'une partie du lot numéro 1 696 826 du cadastre du Québec, R.C.A.3V.Q. 361 (quartier du Cap-Rouge, district électoral de Cap-Rouge-Laurentien);

2° de demander l'opinion du conseil de quartier du Cap-Rouge relativement à ce projet de modification;

3° de déléguer la consultation publique au conseil de quartier du Cap-Rouge;

4° de tenir des mesures d'information complémentaires, conformément aux dispositions des sections III et VI, du chapitre III de la Politique de participation publique de la Ville de Québec;

5° de prévoir une période de sept jours après l'assemblée publique de consultation aux personnes intéressées à formuler leurs observations par écrit.

sommaire décisionnel

IDENTIFICATION
Numéro : GT2024-331

Date : 16 Juillet 2024

Unité administrative responsable Gestion du territoire

Instance décisionnelle Conseil d'arrondissement

Date cible :

Projet
Objet

Adoption 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 modification sur la partie du territoire formée du lot numéro 1 693 293 et d'une partie du lot numéro 1 696 826 du cadastre du Québec, R.C.A.3V.Q. 361 (quartier du Cap-Rouge, district électoral de Cap-Rouge-Laurentien)

RECOMMANDATION

DEUXIÈME ÉTAPE :

1° D'adopter le projet 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 modification sur la partie du territoire formée du lot numéro 1 693 293 et d'une partie du lot numéro 1 696 826 du cadastre du Québec, R.C.A.3V.Q. 361 (quartier du Cap-Rouge, district électoral de Cap-Rouge-Laurentien);

2° de donner un avis de motion relativement au Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge sur l'urbanisme relativement à l'approbation d'un plan de modification sur la partie du territoire formée du lot numéro 1 693 293 et d'une partie du lot numéro 1 696 826 du cadastre du Québec, R.C.A.3V.Q. 361 (quartier du Cap-Rouge, district électoral de Cap-Rouge-Laurentien).

TROISIÈME ÉTAPE :

D'adopter le Règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge sur l'urbanisme relativement à l'approbation d'un plan de modification sur la partie du territoire formée du lot numéro 1 693 293 et d'une partie du lot numéro 1 696 826 du cadastre du Québec, R.C.A.3V.Q. 361 (quartier du Cap-Rouge, district électoral de Cap-Rouge-Laurentien).

IMPACT(S) FINANCIER(S)
ÉTAPES SUBSÉQUENTES
ANNEXES

Fiche de modification (électronique)
 Règlement R.C.A.3V.Q. 361 (électronique)
 Plan de zonage actuel (électronique)
 Grille de spécifications en vigueur (électronique)
 Plan de zones concernées et contiguës (électronique)
 Avis préliminaire de conformité (électronique)

VALIDATION
Intervenant(s)
Intervention Signé le
Responsable du dossier (requérant)

Éliana Vivero

Favorable 2024-07-19

Approbateur(s) - Service / Arrondissement

Julie-B Desjardins

Favorable 2024-07-19

IDENTIFICATION**Numéro** : GT2024-331**Date** : 16 Juillet 2024**Unité administrative responsable** Gestion du territoire**Instance décisionnelle** Conseil d'arrondissement**Date cible** :**Projet****Objet**

Adoption 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 modification sur la partie du territoire formée du lot numéro 1 693 293 et d'une partie du lot numéro 1 696 826 du cadastre du Québec, R.C.A.3V.Q. 361 (quartier du Cap-Rouge, district électoral de Cap-Rouge-Laurentien)

Approbateur(s) - Service / Arrondissement

Alain Perron

Par Julie-B Desjardins

Favorable 2024-07-19

Marie-Pierre Raymond

Favorable 2024-07-22

Cosignataire(s)**Direction générale****Résolution(s)**



FICHE DE MODIFICATION RÉGLEMENTAIRE
ARRONDISSEMENT DE SAINTE-FOY–SILLERY–CAP-ROUGE
QUARTIER DU CAP-ROUGE
ZONE VISÉE : 37130HA
MODIFICATION AU RÈGLEMENT R.C.A.3V.Q. 4
RESPONSABLE : ÉLIANA VIVERO

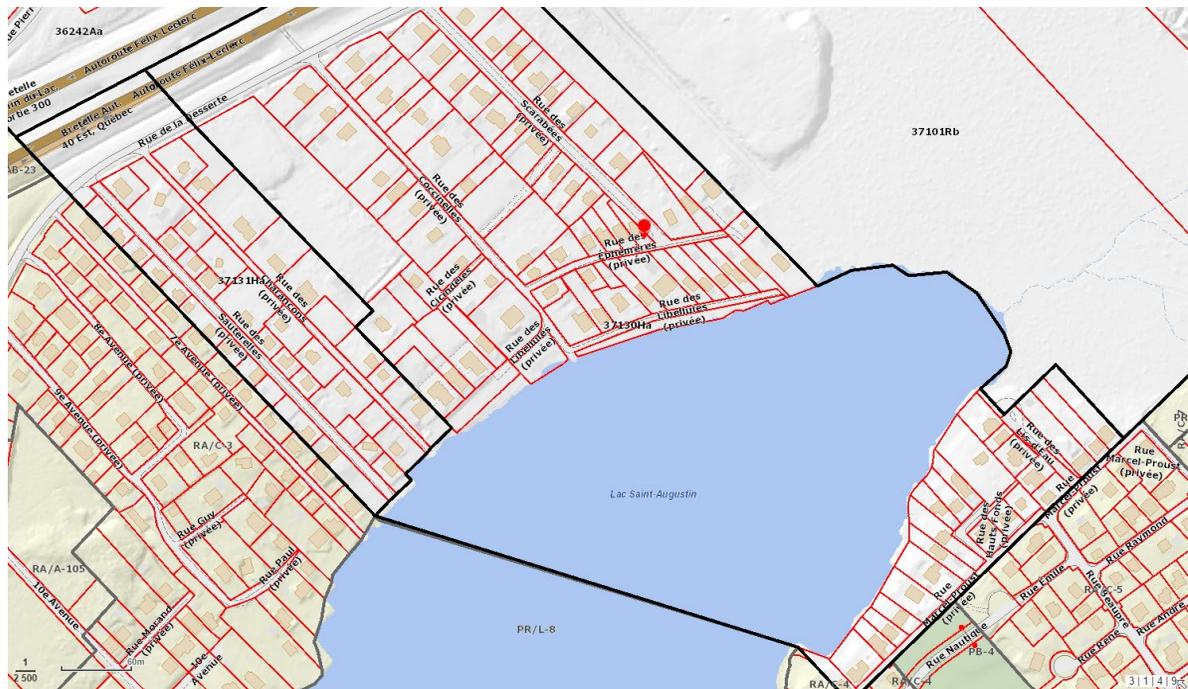
Fiche n° 01

N° de dossier 2404-3614

VERSION DU 2024-04-22

DESCRIPTION DE LA ZONE VISÉE

La zone 37130Ha se trouve au nord de la rue Marcel-Proust, au sud de la rue de la Desserte, dans la partie est du lac Saint-Augustin.



(SECTION À SUPPRIMER AVANT DE JOINDRE AU SOMMAIRE)

| ÉCHÉANCIER PROJÉTÉ | DATES CIBLES |
|-----------------------------------|--------------|
| Signature du sommaire décisionnel | 14 août 2024 |
| Conseil d'arrondissement | 28 août 2024 |

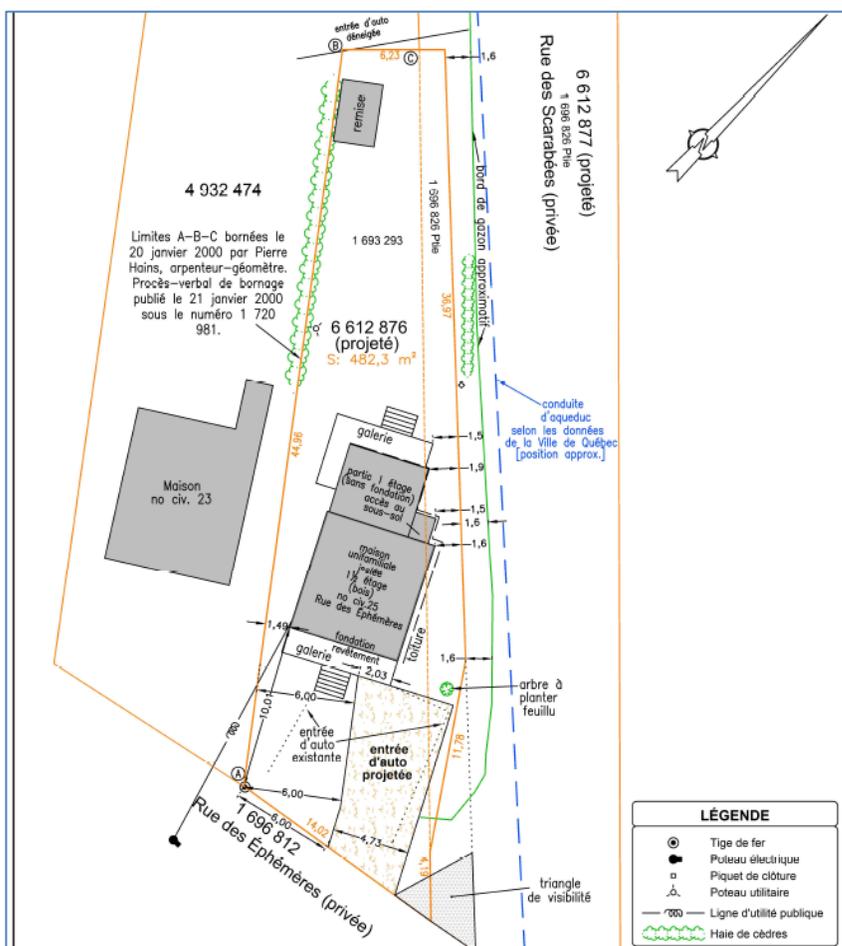
OBJET DE LA DEMANDE

- 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 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.



VILLE DE QUÉBEC

Arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge

RÈGLEMENT R.C.A.3V.Q. 361

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
L'ARRONDISSEMENT DE SAINTE-FOY–SILLERY–CAP-ROUGE
SUR L'URBANISME RELATIVEMENT À L'APPROBATION D'UN
PLAN DE MODIFICATION SUR LA PARTIE DU TERRITOIRE
FORMÉE DU LOT NUMÉRO 1 693 293 ET D'UNE PARTIE DU LOT
NUMÉRO 1 696 826 DU CADASTRE DU QUÉBEC**

Avis de motion donné le
Adopté le
En vigueur le

NOTES EXPLICATIVES

Ce règlement modifie le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge sur l'urbanisme afin d'approuver un plan de modification sur la partie du territoire formée du lot numéro 1 693 293 et d'une partie du lot numéro 1 696 826 du cadastre du Québec (lot projeté numéro 6 612 876 du cadastre du Québec). Cette partie du territoire est située dans la zone 37130Ha, laquelle est localisée approximativement à l'est de la rue des Charançons, au sud de l'autoroute Félix-Leclerc, à l'ouest de la rue du Boisée et de son prolongement vers le nord ainsi qu'au nord de la rue privée Marcel-Proust.

Ce règlement prévoit également les dérogations au Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge sur l'urbanisme qui sont autorisées ainsi qu'un délai pour débiter le projet.

RÈGLEMENT R.C.A.3V.Q. 361**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE SAINTE-FOY-SILLERY-CAP-ROUGE SUR L'URBANISME RELATIVEMENT À L'APPROBATION D'UN PLAN DE MODIFICATION SUR LA PARTIE DU TERRITOIRE FORMÉE DU LOT NUMÉRO 1 693 293 ET D'UNE PARTIE DU LOT NUMÉRO 1 696 826 DU CADASTRE DU QUÉBEC**

LA VILLE DE QUÉBEC, PAR LE CONSEIL DE L'ARRONDISSEMENT DE SAINTE-FOY-SILLERY-CAP-ROUGE, DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

1. Le *Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge sur l'urbanisme*, R.C.A.3V.Q. 4, est modifié par l'insertion, après l'article 939.48, des suivants :

« **939.49.** Le plan de modification du document numéro 8 de l'annexe VI, lequel décrit le projet de construction pouvant être réalisé sur la partie du territoire visée à l'article 939.47, est approuvé.

« **939.50.** Toute dérogation à une norme prescrite en vertu du présent règlement, qui apparaît au document numéro 8 de l'annexe VI, est autorisée. En outre, la marge avant, située du côté de la rue des Scarabées, est de 1,5 mètres.

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

« **939.51.** La réalisation du projet décrit par le plan de modification 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 modification sur la partie du territoire formée du lot numéro 1 693 293 et d'une partie du lot numéro 1 696 826 du cadastre du Québec*, R.C.A.3V.Q. 361. ».

2. L'annexe VI de ce règlement est modifiée par l'addition du document numéro 8 de l'annexe I du présent règlement.

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

ANNEXE I

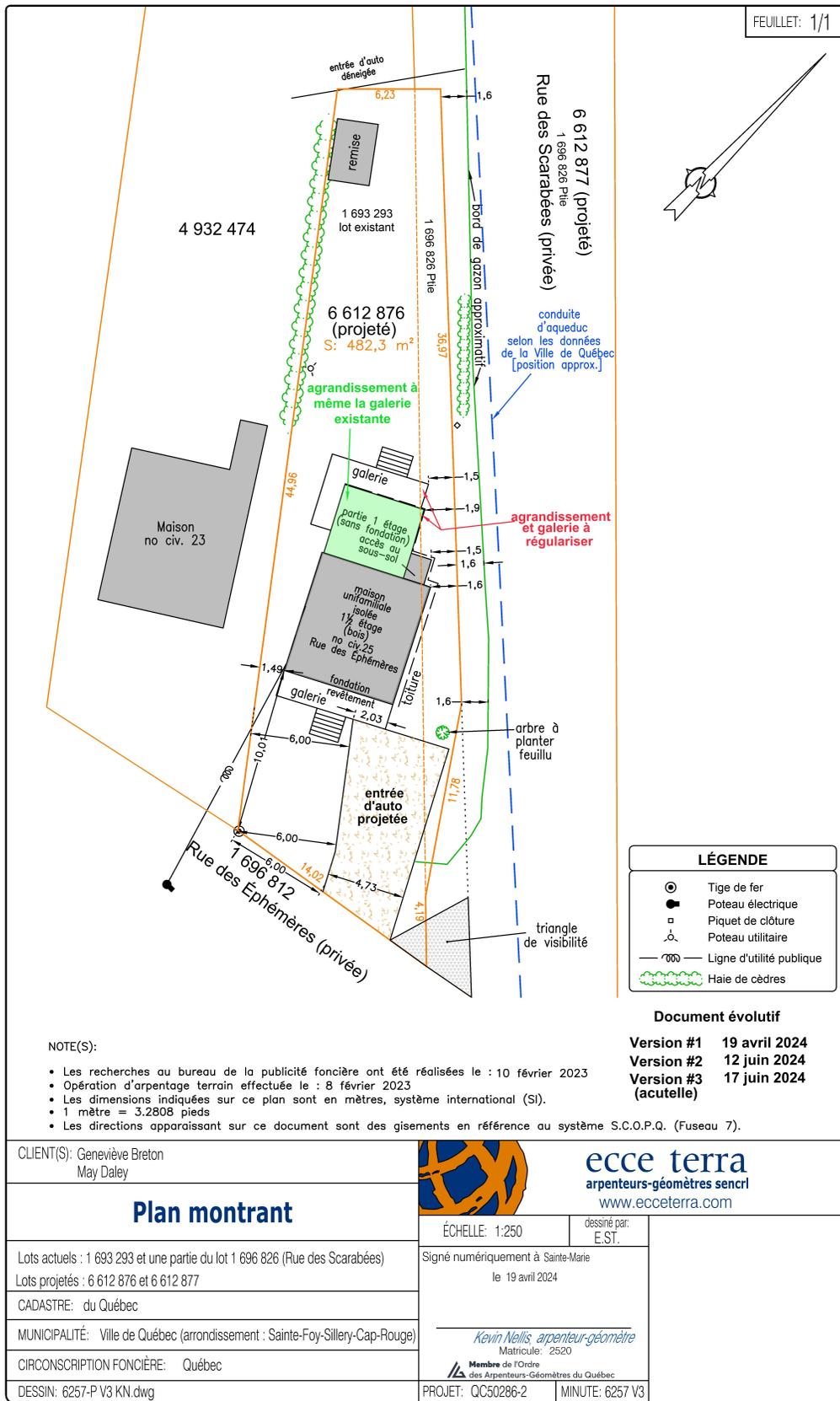
(article 2)

DOCUMENT NUMÉRO 8 DE L'ANNEXE VI

DOCUMENT NUMÉRO 8

**PARTIE DU TERRITOIRE FORMÉE DU LOT NUMÉRO
1 693 293 ET D'UNE PARTIE DU LOT NUMÉRO 1 696 826 DU
CADASTRE DU QUÉBEC**

PLAN DE MODIFICATION



FEUILLET: 1/1

NOTE(S):

- Les recherches au bureau de la publicité foncière ont été réalisées le : 10 février 2023
- Opération d'arpentage terrain effectuée le : 8 février 2023
- Les dimensions indiquées sur ce plan sont en mètres, système international (SI).
- 1 mètre = 3.2808 pieds
- Les directions apparaissant sur ce document sont des gisements en référence au système S.C.O.P.Q. (Fuseau 7).

| LÉGENDE | |
|---------|--------------------------|
| | Tige de fer |
| | Poteau électrique |
| | Piquet de clôture |
| | Poteau utilitaire |
| | Ligne d'utilité publique |
| | Haie de cèdres |

Document évolutif

| | |
|------------|-------------------------|
| Version #1 | 19 avril 2024 |
| Version #2 | 12 juin 2024 |
| Version #3 | 17 juin 2024 (acutelle) |

| | |
|---|---|
| CLIENT(S): Geneviève Breton May Daley | ecce terra arpenteurs-géomètres sencl www.ecceterra.com |
| Plan montrant | |
| Lots actuels : 1 693 293 et une partie du lot 1 696 826 (Rue des Scarabées) Lots projetés : 6 612 876 et 6 612 877 | ÉCHELLE: 1:250 dessiné par: E.ST. |
| CADASTRE: du Québec | Signé numériquement à Sainte-Marie le 19 avril 2024 |
| MUNICIPALITÉ: Ville de Québec (arrondissement : Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge) | <i>Kevin Nellis</i> arpenteur-géomètre Matricule: 2520 |
| CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE: Québec | Membre de l'Ordre des Arpenteurs-Géomètres du Québec |
| DESSIN: 6257-P V3 KN.dwg | PROJET: QC50286-2 MINUTE: 6257 V3 |

VILLE DE QUÉBEC

SERVICE DE LA PLANIFICATION DE L'AMÉNAGEMENT ET DE L'ENVIRONNEMENT

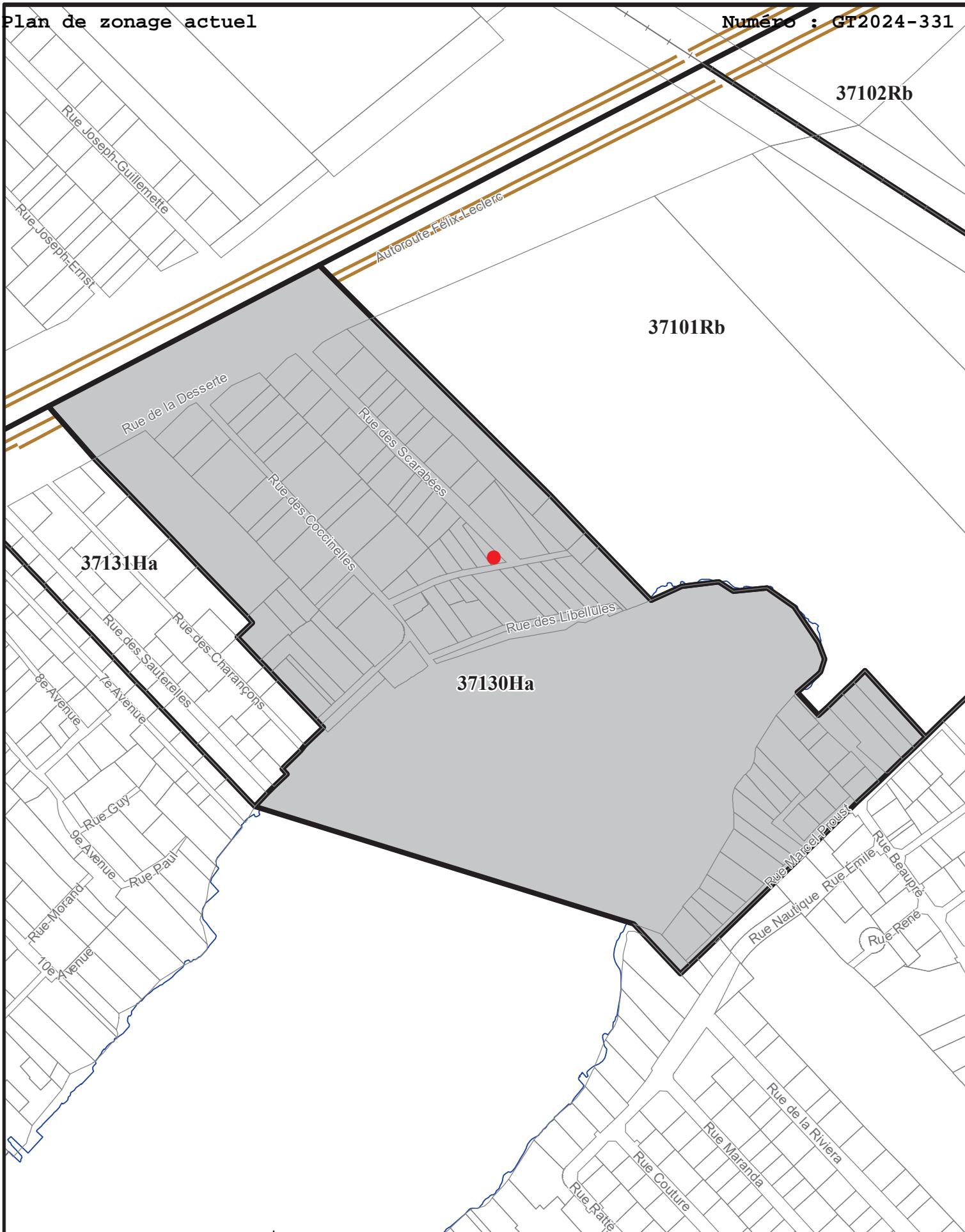
ANNEXE VI
LOTS NUMÉROS 1 693 293 ET 1 696 826-P (LOT PROJETÉ 6 612 876)
PLANS DE CONSTRUCTION APPROUVÉS

No du règlement : R.C.A.3V.Q. 4 No du plan : RCA3VQ4PC10
 Préparé par : S.R. Échelle : _____

Avis de motion

Je donne avis qu'à une prochaine séance, sera soumis pour adoption un règlement modifiant le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge sur l'urbanisme afin d'approuver un plan de modification sur la partie du territoire formée du lot numéro 1 693 293 et d'une partie du lot numéro 1 696 826 du cadastre du Québec. Cette partie du territoire est située dans la zone 37130Ha, laquelle est localisée approximativement à l'est de la rue des Charançons, au sud de l'autoroute Félix-Leclerc, à l'ouest de la rue du Boisée et de son prolongement vers le nord ainsi qu'au nord de la rue privée Marcel-Proust.

Ce règlement prévoit également les dérogations au Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge sur l'urbanisme qui sont autorisées ainsi qu'un délai pour débiter le projet.



VILLE DE QUÉBEC

SERVICE DE LA PLANIFICATION DE L'AMÉNAGEMENT ET DE L'ENVIRONNEMENT

EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGE DE L'ARRONDISSEMENT DE SAINTE-FOY-SILLERY-CAP-ROUGE

No CA3Q37Z01
En date du 21 septembre 2023

No du plan : 2404-3614_zon
Échelle : 1:4 480
Préparé par : S.R.
Date : 17 mai 2024

Lot touché par l'amendement
 Zone touchée par l'amendement



-  Limite de zone
-  Butte écran
-  Mur anti-bruit
-  Cote
-  Écran visuel
-  Zone tampon
-  Autoroute
-  Voie ferrée
-  Cours d'eau, lacs ou étangs à débit régulier


RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE SAINTE-FOY-SILLERY-CAP-ROUGE SUR L'URBANISME
GRILLE DE SPÉCIFICATIONS

En vigueur le 2024-06-07

R.V.Q. 3294

37130Ha

| USAGES AUTORISÉS | | | | | | | | | | | |
|--|--|---|----------------|--|----------|---------------------------------|-------------|---|--------------------------------------|-------------------|--|
| HABITATION | | Type de bâtiment | | | | | | Localisation | | Projet d'ensemble | |
| | | Isolé | | Jumelé | | En rangée | | | | | |
| | | H1 Logement | | Nombre de logements autorisés par bâtiment | | | | | | | |
| | | Minimum | | 1 | | 0 | | 0 | | | |
| | | Maximum | | 1 | | 0 | | 0 | | | |
| RÉCRÉATION EXTÉRIEURE | | | | | | | | | | | |
| R1 Parc | | | | | | | | | | | |
| NORMES DE LOTISSEMENT | | | | | | | | | | | |
| DIMENSIONS GÉNÉRALES | | Superficie | | Largeur | | Profondeur minimale | | | | | |
| | | minimale | maximale | minimale | maximale | | | | | | |
| | | | | 375 m ² | | 15 m | | | | | |
| BÂTIMENT PRINCIPAL | | | | | | | | | | | |
| DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL | | Largeur minimale | | Hauteur | | Nombre d'étages | | Pourcentage minimal de grands logements | | | |
| | | mètre | % | minimale | maximale | minimal | maximal | 2 ch. ou + ou 85m ² ou + | 3 ch. ou + ou 105m ² ou + | | |
| DIMENSIONS GÉNÉRALES | | 7.3 m | | 9 m | | | | | | | |
| NORMES D'IMPLANTATION | | Marge avant | Marge latérale | Largeur combinée des cours latérales | | Marge arrière | POS minimal | Pourcentage d'aire verte minimale | Superficie d'aire d'agrément | | |
| NORMES D'IMPLANTATION GÉNÉRALES | | 6 m | | 1 m | | 3 m | | 7.5 m | | 30 % | |
| NORMES DE DENSITÉ | | Superficie maximale de plancher | | | | Nombre de logements à l'hectare | | | | | |
| Ru 3 E f | | Vente au détail | | Administration | | Minimal | | Maximal | | | |
| | | Par établissement | Par bâtiment | Par bâtiment | | | | | | | |
| | | 2200 m ² | | 2200 m ² | | 1100 m ² | | | | | |
| STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT OU DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES | | | | | | | | | | | |
| TYPE | | Général | | | | | | | | | |
| GESTION DES DROITS ACQUIS | | | | | | | | | | | |
| CONSTRUCTION DÉROGATOIRE | | Réparation ou reconstruction autorisée malgré l'implantation dérogatoire - article 1138.0.15 | | | | | | | | | |
| ENSEIGNE | | | | | | | | | | | |
| TYPE | | Type 1 Général | | | | | | | | | |
| AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES | | | | | | | | | | | |
| | | Une clôture ajourée à au moins 80% ou une haie peut être implantée en cour avant à la limite du lot - article 518 | | | | | | | | | |
| | | Protection des arbres en milieu urbain - article 702 | | | | | | | | | |



Service de la planification de l'aménagement
et de l'environnement
Division de la planification du territoire

Destinataire : Éliana Vivero, conseillère en urbanisme
Division de la gestion territoriale
Gestion du territoire de la Ville de Québec

Expéditeur : Judith Gagnon Beaulieu,
Conseillère en urbanisme

Date : 23 mai 2024

**Objet : Avis préliminaire de conformité
au Règlement de l'agglomération sur le Schéma
d'aménagement et de développement révisé, R.A.V.Q. 1310,
et au Règlement sur le Plan directeur d'aménagement et de
développement, R.V.Q. 990**
Dossier : 2404-3614

La Division de la planification du territoire du Service de la planification de l'aménagement et de l'environnement a procédé à l'analyse préliminaire du projet de modification au *Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge sur l'urbanisme, R.C.A.3V.Q. 4*, relativement à la zone 37130Ha du quartier Cap-Rouge.

OBJET

La zone 37130Ha est approximativement localisée au nord de la rue Marcel-Proust, au sud de la rue de la Desserte dans la partie est du lac Saint-Augustin.

La modification vise à régulariser une situation dérogatoire liée à un agrandissement réalisé sans permis. Plus précisément, il s'agit de régulariser la marge avant à 1,5 mètre au lieu de 6 mètres par le biais d'une permission d'occupation.

CONFORMITÉ AU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT RÉVISÉ DE L'AGGLOMÉRATION DE QUÉBEC

La partie de la zone 37130Ha visée par le projet est localisée dans l'aire de grande affectation du territoire *Urbain-Québec*. Le grand groupe d'usage *Habitation* est autorisé dans la grande affectation *Urbain-Québec*.

La norme de densité minimale prévue pour l'affectation du sol « Habitation » est de 32 log/ha.

Le projet de modification est donc en conformité avec les éléments normatifs prescrits pour cette grande affectation du sol.

Le Schéma d'aménagement et de développement révisé ne contient aucune disposition en lien avec l'objet contenu au projet de modification.

CONFORMITÉ AU PLAN DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT

La partie de la zone 37130Ha visée par le projet est située dans une aire de grande affectation du sol *Résidentielle-urbaine (Ru)*. Cette aire de grande affectation autorise l'usage *H1 Logement*.

La densité d'occupation minimale prévue pour l'affectation du sol « Habitation » est de 15 log/ha.

Par ailleurs, le *Règlement sur les règlements adoptés par un conseil d'arrondissement qui n'ont pas à faire l'objet de conformité au plan d'urbanisme*, R.V.Q. 686, prévoit que les dispositions relatives à l'implantation des constructions n'ont pas à faire l'objet d'une analyse de conformité au PDAD.

Le projet de modification est donc réputé conforme avec les éléments normatifs prescrits pour cette grande affectation du sol.

Le Plan directeur d'aménagement et de développement ne contient aucune disposition en lien avec l'objet contenu au projet de modification.

Sur la base des documents transmis, la Division de la planification du territoire vous avise de la conformité de ce projet de modification avec les objectifs d'aménagement et les dispositions normatives du *Règlement de l'agglomération sur le Schéma d'aménagement et de développement révisé*, R.A.V.Q. 1310 et du *Règlement sur le Plan directeur d'aménagement et de développement*, R.V.Q. 990.

La Division de la gestion territoriale peut donc poursuivre le processus d'adoption de ce projet de règlement.

Judith Gagnon Beaulieu

Judith Gagnon Beaulieu,
Conseillère en urbanisme

c. c. : Mme Mylène Gauthier, directrice
Division de la planification du territoire