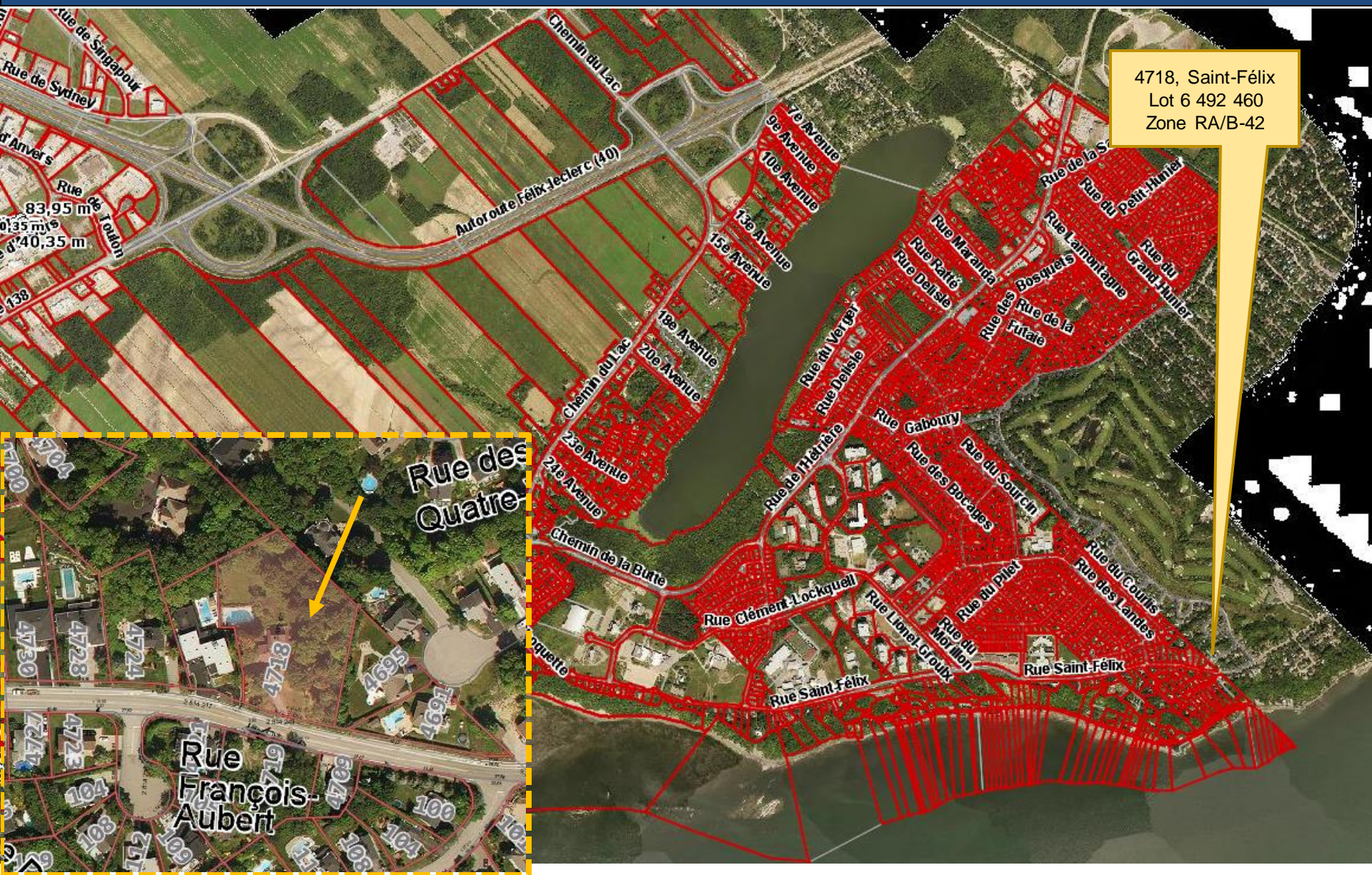


DM – Autoriser une marge de recul avant supérieure au maximum prescrit

4718, rue Saint-Félix

Conseil

16 mai 2023

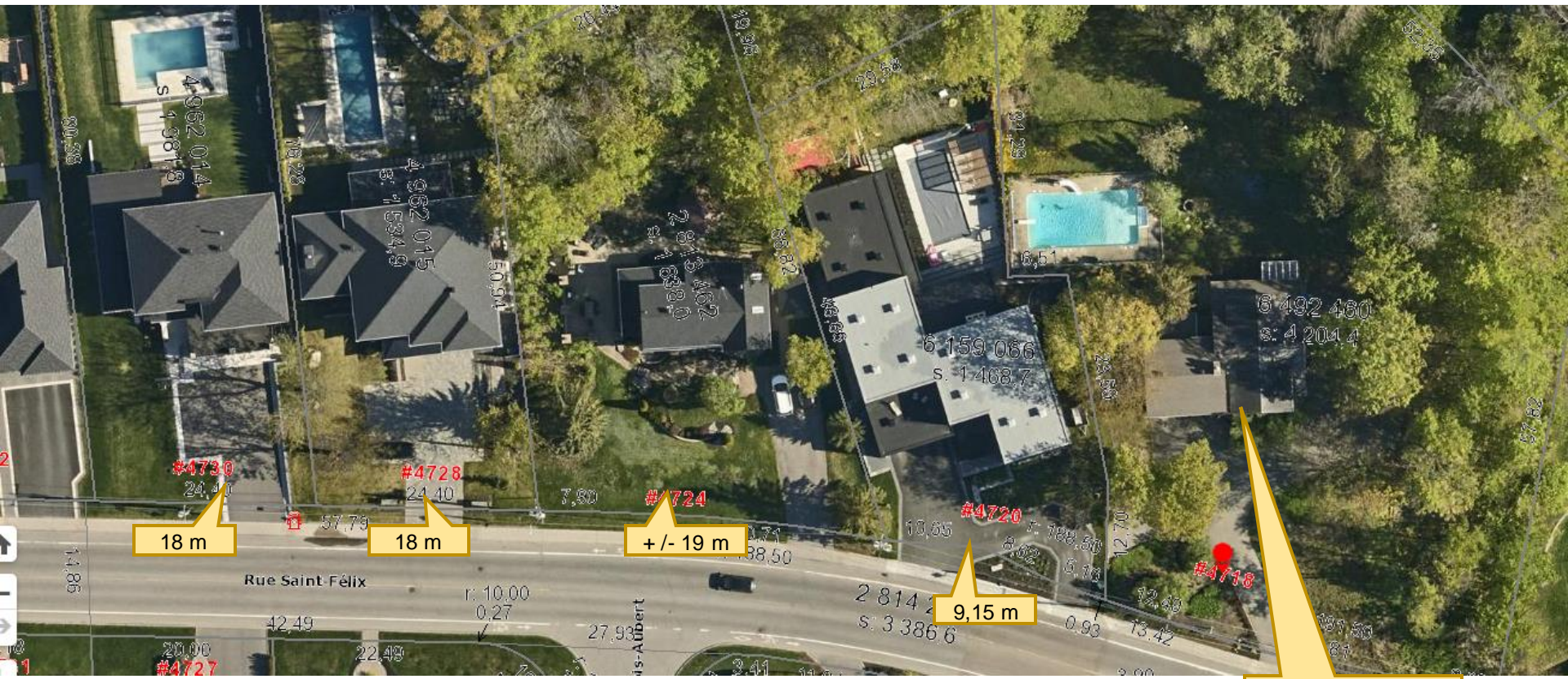


4718, Saint-Félix
Lot 6 492 460
Zone RA/B-42

Rue des
Quatre-

Rue
François-
Aubert

Requérant	Chantale Perron, architecte pour la firme <i>Blanc Urbain Architecte</i> , mandataire de Lise Côté
Propriétaire	Lise Côté
Résidence unifamiliale existante à démolir et reconstruire	
Résumé	La demande vise à autoriser la construction d'un bâtiment principal dont la marge de recul avant serait de 21,98 m au lieu de 13.5 m tel qu'exigé par le règlement de zonage 480-85 aux articles 4.2.5.9 et 3.1.1.2 c).
Notes	<p>Demande visant à autoriser la construction d'un bâtiment principal dont la marge de recul avant serait de 21,98 m, et ce, contrairement aux articles 4.2.5.9 et 3.1.1.2 c) du <i>Règlement de zonage no 480-85</i> stipulant que la marge de recul est fixée à 9 mètres pour la zone R/A/B-42 et que la marge de recul avant peut être augmentée jusqu'à concurrence de 50 % lorsqu'un terrain a une largeur en front de rue et une profondeur d'au moins 30 mètres fixant ainsi la marge maximale permise à 13,5 m.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Modification du dossier qui a été autorisé en juin 2022 (démolition/construction et DDM), de nouvelles demandes sont requises; • Cette demande de dérogation est associée à une demande de démolition/construction, laquelle a été acceptée via la résolution 2023-166 du conseil municipal; • La marge de recul du bâtiment actuel est de 25,81 m; • Une marge de recul de 23,07 m a déjà été autorisée via la résolution 2022-269 du conseil municipal; • Le requérant souhaite construire sa future résidence au même endroit que celle à démolir ce qui permet d'utiliser les fondations du garage existant, de limiter le remblai/déblai en construisant les nouvelles fondations dans l'espace excavé laissé par la démolition et de conserver les arbres matures; • La maison actuelle a été construite en 1945 et a été agrandie à quelques reprises.



Propriété visée par la demande.
La partie habitable a actuellement une marge de recul de 25,81 m.

SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DE SAINT-AUGUSTIN-DE-DESMAURES

Extrait du procès-verbal de la séance ordinaire du conseil municipal de Saint-Augustin-de-Desmaures, tenue le 7 juin 2022 à 18 h 30 à la salle du conseil de Saint-Augustin-de-Desmaures, 200, route de Fossambault.

2022-269

SÉANCE DE CONSULTATION PUBLIQUE — DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE — 4718, RUE SAINT-FÉLIX

UNE séance de consultation publique est tenue relativement à la demande de dérogation mineure du 4718, rue Saint-Félix.

CONSIDÉRANT la demande de dérogation mineure déposée M. Steve Fortier-Evers, architecte et mandataire de Mme Lise Côté, propriétaire;

CONSIDÉRANT QU'un avis public a été publié le 13 avril 2022 offrant à toute personne intéressée la possibilité d'assister à la séance ordinaire du conseil municipal le mardi 7 juin 2022 à 18 h 30 à l'hôtel de ville sis au 200, route de Fossambault, Saint-Augustin-de-Desmaures et de participer à la consultation publique

CONSIDÉRANT QUE le Service de l'urbanisme et le Service juridique et du greffe recommandent au conseil d'autoriser la demande de dérogation mineure;

CONSIDÉRANT QUE le comité consultatif d'urbanisme recommande au conseil d'autoriser la demande de dérogation mineure;

EN CONSÉQUENCE,

IL EST PROPOSÉ PAR : Martin Maranda, conseiller, district numéro 4
APPUYÉ PAR : Eric Fiset, conseiller, district numéro 1
ET RÉSOLU :

D'autoriser la demande de dérogation mineure pour le 4718, rue Saint-Félix connu et désigné comme étant le lot 6 492 460 au cadastre du Québec, circonscription foncière de Portneuf, visant la construction d'une nouvelle résidence avec une marge de recul avant de 23.07 m au lieu de 13,5 m, selon les plans et documents suivants :

- Plan projet d'implantation préparé par Marc Gravel arpenteur-géomètre, minute 9243, version 3, daté du 20 mai 2022;
- Plan d'architecture, préparé par Steve Fortier-Evers architecte pour DG3A inc., projet 21-2667, révision 2, daté du 29 avril 2022.

Adoptée à l'unanimité, le président s'abstenant de voter


Sylvain Juneau, maire


Marie-Josée Couture, greffière

SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DE SAINT-AUGUSTIN-DE-DESMAURES

Extrait du procès-verbal de la séance ordinaire du conseil municipal de Saint-Augustin-de-Desmaures, tenue le 4 avril 2023 à 18 h 30 à la salle du conseil de Saint-Augustin-de-Desmaures, 200, route de Fossambault.

2023-166

URBANISME — DÉMOLITION ET PROGRAMME DE RÉUTILISATION DU SOL — 4718, RUE SAINT-FÉLIX — LOT 6 492 460

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal doit statuer par résolution sur la délivrance d'un certificat d'autorisation pour toute demande de démolition assujettie au Règlement n° 2016-491 sur la démolition d'immeuble sur le territoire de la Ville de Saint-Augustin-de-Desmaures abrogeant le Règlement REGVSAD-2008-112,

CONSIDÉRANT QU'un avis public a été affiché sur le bâtiment et aux autres endroits requis par la loi en date du 23 mars 2023;

CONSIDÉRANT la résolution 2022-290 du 21 juin 2022 par laquelle le conseil a autorisé la démolition de cet immeuble;

CONSIDÉRANT QUE le projet des demandeurs a été modifié et qu'il y a lieu d'autoriser à nouveau la démolition de l'immeuble;

EN CONSÉQUENCE,

IL EST PROPOSÉ PAR : Jean Simard, conseiller, district numéro 2
APPUYÉ PAR : Chantal Brochu, conseillère, district numéro 5
ET RÉSOLU :

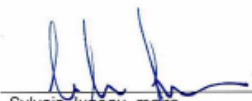
D'abroger la résolution 2022-290 du 21 juin 2022;

D'approuver le programme de réutilisation du sol pour le 4718 rue Saint-Félix, connu et désigné comme étant le lot 6 492 460 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Portneuf, visant la démolition d'un bâtiment principal existant en conservant uniquement la fondation du garage et la construction d'une nouvelle résidence de deux étages avec garage attaché, constituant ainsi le programme de réutilisation du sol requis par le Règlement n° 2016-491 sur la démolition d'immeuble sur le territoire de la Ville de Saint-Augustin-de-Desmaures abrogeant le Règlement REGVSAD-2008-112,

D'autoriser la délivrance du certificat d'autorisation pour la démolition du bâtiment principal pour le même immeuble avec les conditions suivantes :

- respecter l'intégralité du contenu du programme de réutilisation du sol consistant aux plans et conditions cités dans la présente résolution;
- respecter le Plan projet d'implantation préparé par Marc Gravel, arpenteur-géomètre, minute 9712, daté du 22 février 2023;
- respecter le Plan d'architecture préparé par Chantale Perron, architecte, dossier numéro 22-309, daté du 14 mars 2023;
- compléter la démolition et, le cas échéant, niveler le terrain, dans un délai maximal de six mois à compter de la date de délivrance du permis;
- compléter le programme de réutilisation du sol dans un délai maximal de douze mois à compter de la date de délivrance du permis;
- que le montant de la garantie monétaire d'exécution des travaux soit de 102 900,00 \$ conformément à l'article 59 du Règlement n° 2019-440 relatif aux permis et certificats ainsi qu'à l'administration des règlements d'urbanisme et que la garantie monétaire soit remise à la Ville avant la délivrance du certificat d'autorisation pour la démolition;
- qu'aucun arbre, autre que ceux déjà identifiés sur les plans fournis, ne soit abattu avant, pendant ou après les travaux sans avoir obtenu au préalable l'autorisation écrite de la Ville.

Adoptée à l'unanimité le président s'abstenant de voter


Sylvain Juneau, maire


Marie-Josée Couture, greffière

DÉROGATION MINEURE

PROJET/DEMANDE

NORMES – Règlement de zonage 480-85

Marge de recul avant

21,98 m vs 13.5 m
+62.8%

4.2 DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE DE CLASSE RA/B

(...)

4.2.3 Implantation des constructions

(...)

4.2.5.9 Dispositions particulières aux secteurs de zone RA/B-42

- La marge de recul est fixée à neuf mètres (9 000 mm).

3.1 MARGES ET COURS

(...)

3.1.1.2 Règles d'exception

(...)

c) Marge de recul maximale : Dans toute zone d'habitation où l'habitation multifamiliale n'est pas autorisée :

(...)

- lorsqu'un terrain a une largeur en front de rue ainsi qu'une profondeur d'au moins trente mètres (30 000 mm), la marge de recul peut être augmentée jusqu'à concurrence de cinquante pour cent (50 %);