

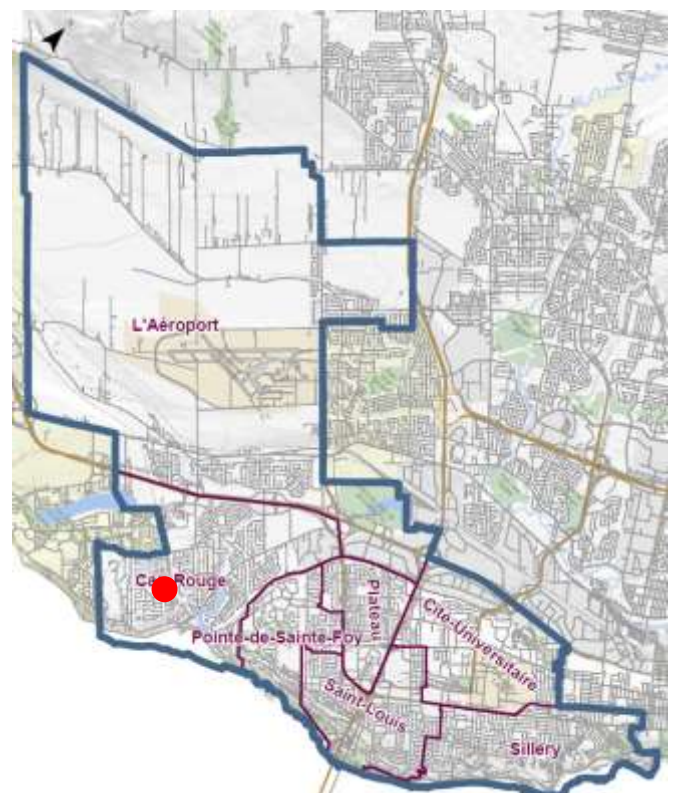
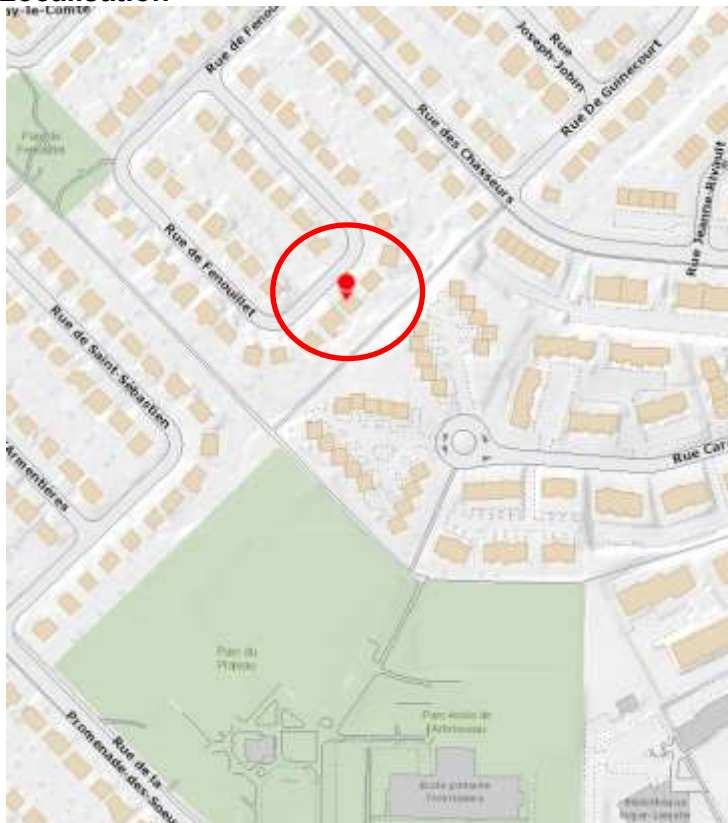
**Comité consultatif d'urbanisme de  
l'Arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge**

|                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |           |     |
|--------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-----|
| <b>Demande :</b>               | 20260810-077                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Dossier : | 4.1 |
| <b>Objet :</b>                 | Demande de dérogation mineure pour la propriété sise au <b>1234, rue de Fenouillet</b> , lot 1 407 648, quartier du Cap-Rouge, district électoral de Cap-Rouge–Laurentien, Arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge                                                                                                                                                        |           |     |
| <b>Exposé :</b>                | Demande de dérogation mineure visant à rendre réputée conforme, pour un bâtiment principal existant, situé sur le lot 1 407 648 du cadastre du Québec, correspondant au <b>1234, rue de Fenouillet</b> , une marge latérale de 1,5 mètre au lieu de 2,0 mètres, comme exigé par le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge sur l'urbanisme, R.C.A.3V.Q. 4. |           |     |
| <b>Description du projet :</b> | La présente demande vise à rendre conforme l'implantation d'un bâtiment résidentiel existant.                                                                                                                                                                                                                                                                                    |           |     |

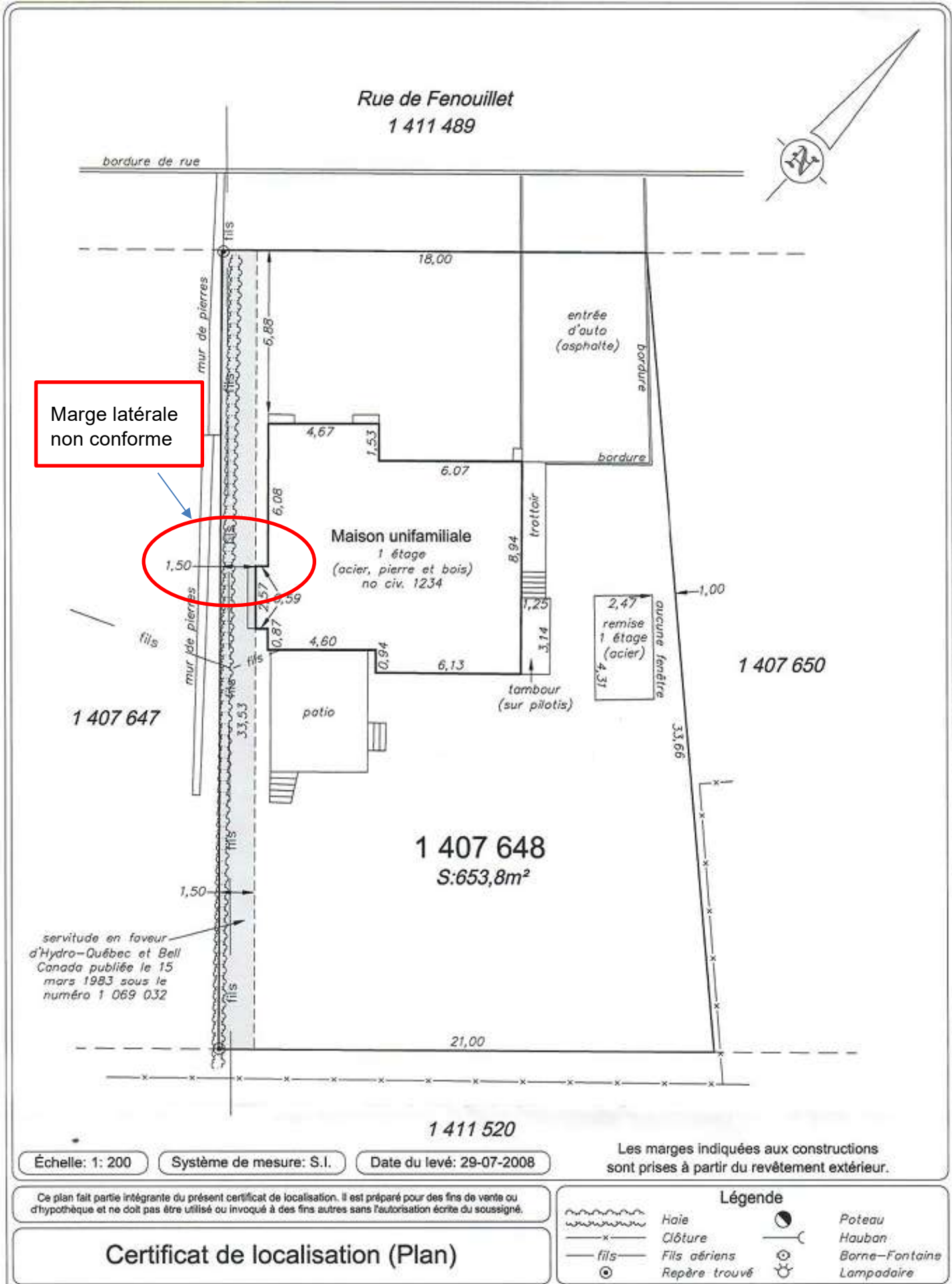
## Vue aérienne



## Localisation



Certificat de localisation



Situation actuelle



Analyse

Objets et motifs de refus ou d'acceptation

| Respect du critère?                 |                          |
|-------------------------------------|--------------------------|
| OUI                                 | NON                      |
| <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

1) La dérogation mineure demandée respecte les objectifs du plan d'urbanisme.

*Justification : l'objet de la demande n'a aucun impact sur les objectifs du plan d'urbanisme.*

|                                     |                          |
|-------------------------------------|--------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|-------------------------------------|--------------------------|

2) L'application de la réglementation sur l'urbanisme a pour effet de causer un préjudice sérieux au propriétaire.

*Justification : dans le cas présent, l'application de la réglementation entraîne un préjudice significatif pour le propriétaire. Le bâtiment devrait être déplacé ou démoli partiellement afin de le rendre conforme.*

|                                     |                          |
|-------------------------------------|--------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|-------------------------------------|--------------------------|

3) La dérogation ne porte pas atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété.

*Justification : l'analyse démontre que la dérogation demandée n'a pas d'impact significatif sur les propriétés voisines. La situation est existante depuis 1983 et aucune plainte n'a été enregistrée.*

|                                     |                          |
|-------------------------------------|--------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|-------------------------------------|--------------------------|

4) La dérogation mineure ne doit pas aggraver les risques en matière de sécurité publique, de santé publique ou porter atteinte à la qualité de l'environnement ou au bien-être général.

*Justification : la dérogation demandée n'a aucun effet sur la sécurité ou la santé publique, la qualité de l'environnement ou le bien-être général.*

Recommandation

En conséquence, il est recommandé au comité consultatif d'urbanisme d'être favorable à la présente demande, soit de rendre réputée conforme, pour un bâtiment principal existant, situé sur le lot 1 407 648 du cadastre du Québec, correspondant au **1234, rue de Fenouillet**, une marge latérale de 1,5 mètre au lieu de 2,0 mètres, comme exigé par le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge sur l'urbanisme, R.C.A.3V.Q. 4.