

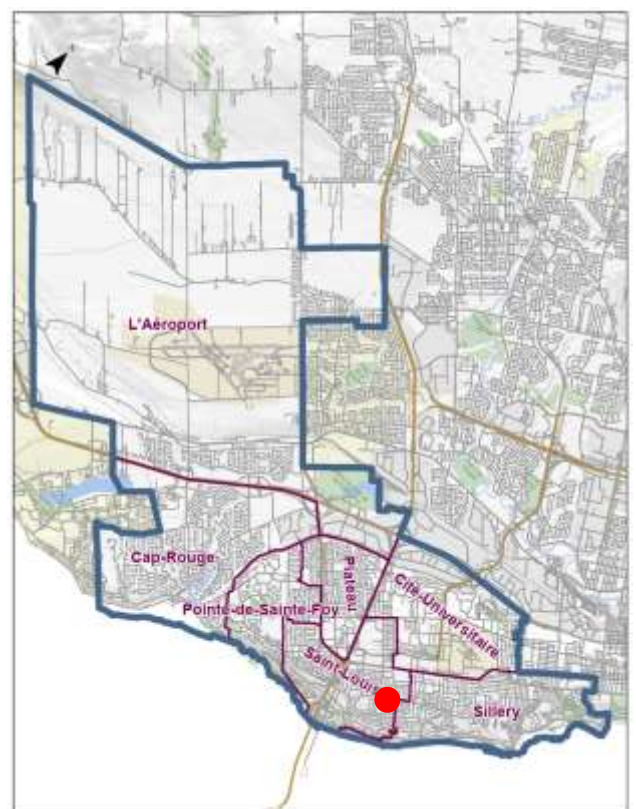
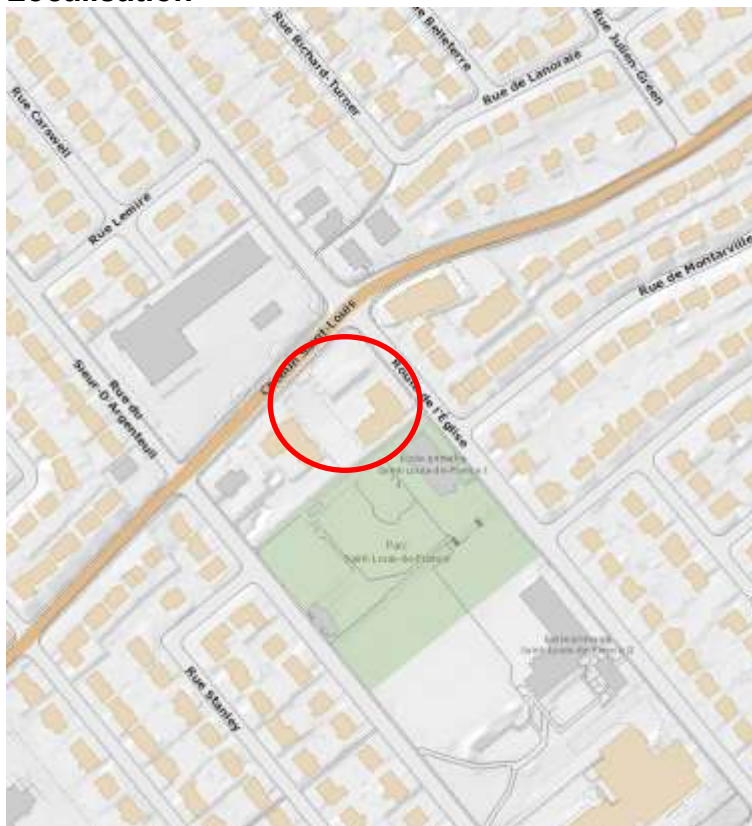
**Comité consultatif d'urbanisme de
l'Arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge**

Demande :	20260513-004	Dossier :	4.2
Objet :	Demande de dérogation mineure pour la propriété sise au 2865, chemin Saint-Louis , lot 6 726 508, quartier de Saint-Louis, district électoral de Saint-Louis–Sillery, Arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge		
Exposé :	Demande de dérogation mineure visant à rendre réputée conforme, pour l'agrandissement d'un bâtiment principal existant, situé sur le lot projeté 6 726 508 du cadastre du Québec, correspondant au 2865, chemin Saint-Louis , une construction souterraine qui excède le niveau du sol, tel qu'il existait avant sa construction, d'une hauteur maximale de 1,6 mètre au lieu de 0,75 mètre, comme exigé par le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge sur l'urbanisme, R.C.A.3V.Q. 4.		
Description du projet :	La présente demande vise à rendre conforme la hauteur hors-sol du stationnement souterrain projeté pour l'agrandissement d'un bâtiment principal de 68 logements sur quatre étages.		

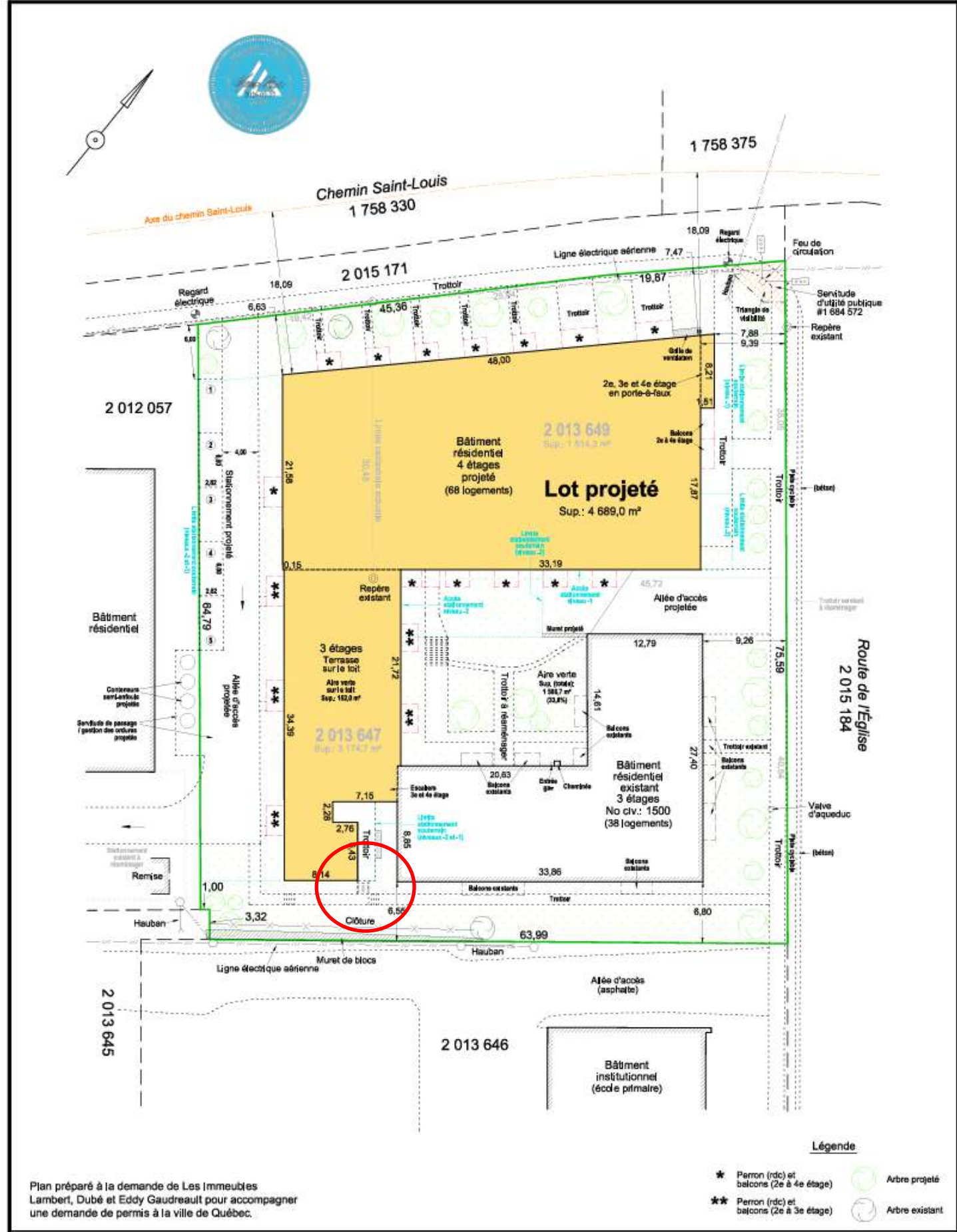
Vue aérienne



Localisation



Plan du projet d'implantation



PLAN PROJET D'IMPLANTATION

Lot(s): 2 013 647 et 2 013 649	 5260, 3e Avenue O, suite 120 Québec, QC, G1H 6G7 (418) 623-9588
Cadastre: du Québec	
Circonscription foncière: Québec	
Municipalité: Ville de Québec Arrondissement Sainte-Foy-Sillery-Cap-Rouge	

Situation actuelle



Plans du projet



Analyse		
Objets et motifs de refus ou d'acceptation	Respect du critère?	
	OUI	NON
1) La dérogation mineure demandée respecte les objectifs du plan d'urbanisme. <i>Justification : la présente demande de dérogation mineure atteint les objectifs des documents de planification de la Ville, notamment la Vision de l'habitation, en favorisant la création de logements.</i>	☒	☐
2) L'application de la réglementation sur l'urbanisme a pour effet de causer un préjudice sérieux au propriétaire. <i>Justification : en raison du dénivelé naturel du terrain, du positionnement des entrées principales du bâtiment au niveau du chemin Saint-Louis et de la route de l'Église, ainsi que des exigences d'accessibilité universelle prescrites par le Code national du bâtiment (CNB), le stationnement souterrain doit nécessairement dépasser de plus de 75 centimètres le niveau naturel du terrain du côté sud du bâtiment uniquement.</i>	☒	☐
3) La dérogation ne porte pas atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété. <i>Justification : l'impact visuel pour les piétons et les voisins sera minimisé par le dénivelé propre du terrain, ainsi que par l'aménagement paysager.</i>	☒	☐
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. <i>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.</i>	☒	☐

Recommandation

En conséquence, il est recommandé au comité consultatif d'urbanisme d'être favorable à la présente demande, soit de rendre réputée conforme, pour l'agrandissement d'un bâtiment principal existant, situé sur le lot projeté 6 726 508 du cadastre du Québec, correspondant au **2865, chemin Saint-Louis**, une construction souterraine qui excède le niveau du sol, tel qu'il existait avant sa construction, d'une hauteur maximale de 1,6 mètre au lieu de 0,75 mètre, comme exigé par le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge sur l'urbanisme, R.C.A.3V.Q. 4.