

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

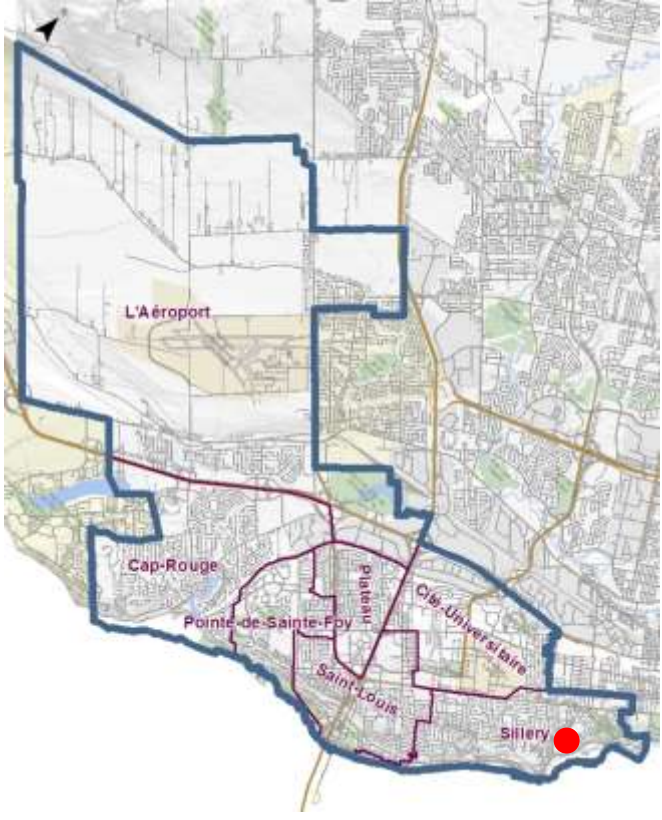
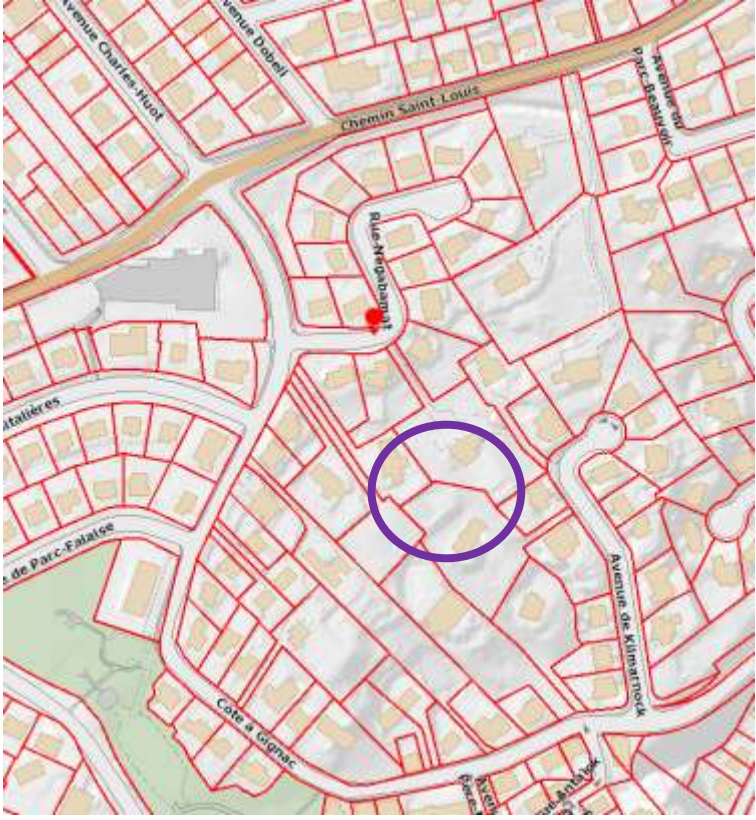
- Demande :** 20260902-068

Dossier : 4.3
- Objet :** Demande de dérogation mineure pour la propriété sise au **1479-A, rue Negabamat**, lot projeté 6 739 532, quartier de Sillery, district électoral de Saint-Louis–Sillery, Arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge
- Exposé :** Demande de dérogation mineure visant à rendre réputée conforme, pour une opération cadastrale projetée et un garage détaché existant, situé sur le lot projeté 6 739 532 du cadastre du Québec, correspondant au **1479-A, rue Negabamat**, une superficie maximale d'une construction accessoire de 88 mètres carrés au lieu de 60 mètres carrés, 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 régulariser la superficie d'un garage existant qui sera transféré de lot à la suite d'une opération cadastrale. Aucune modification extérieure n'est prévue.

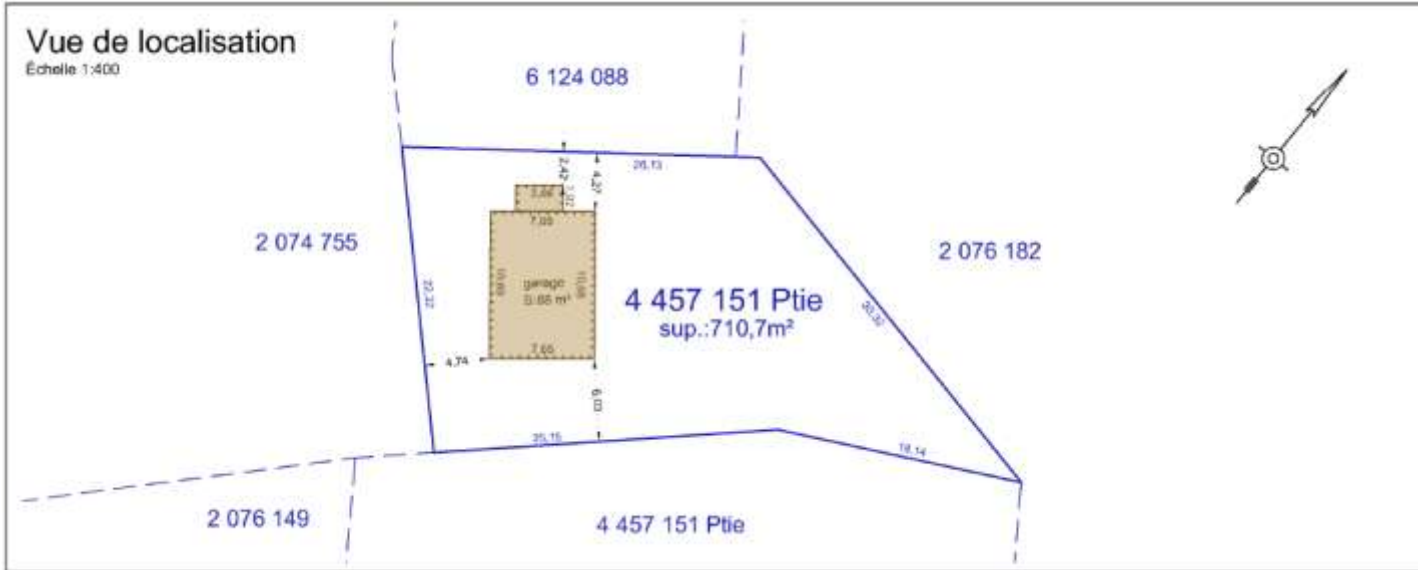
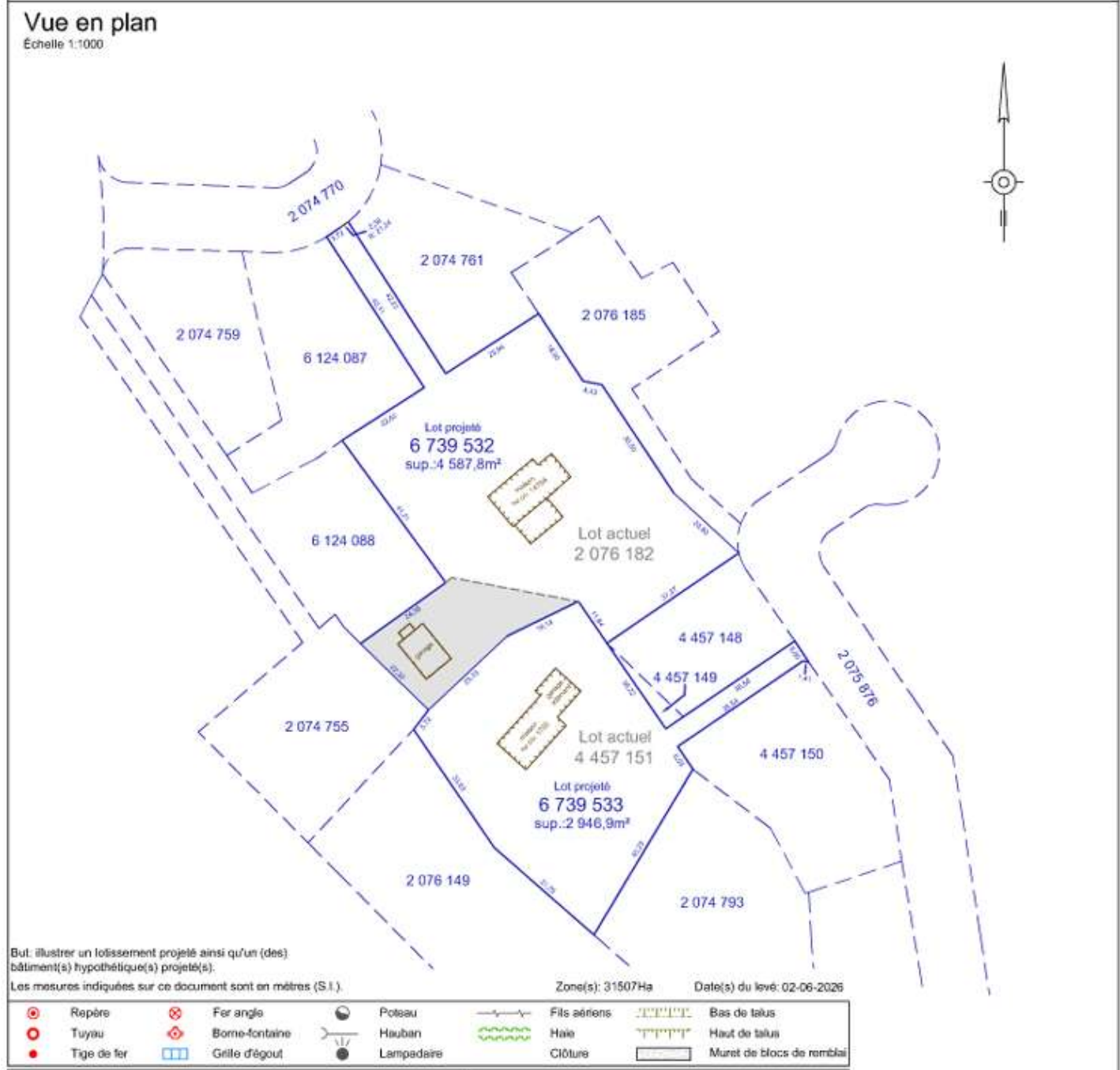
Vue aérienne

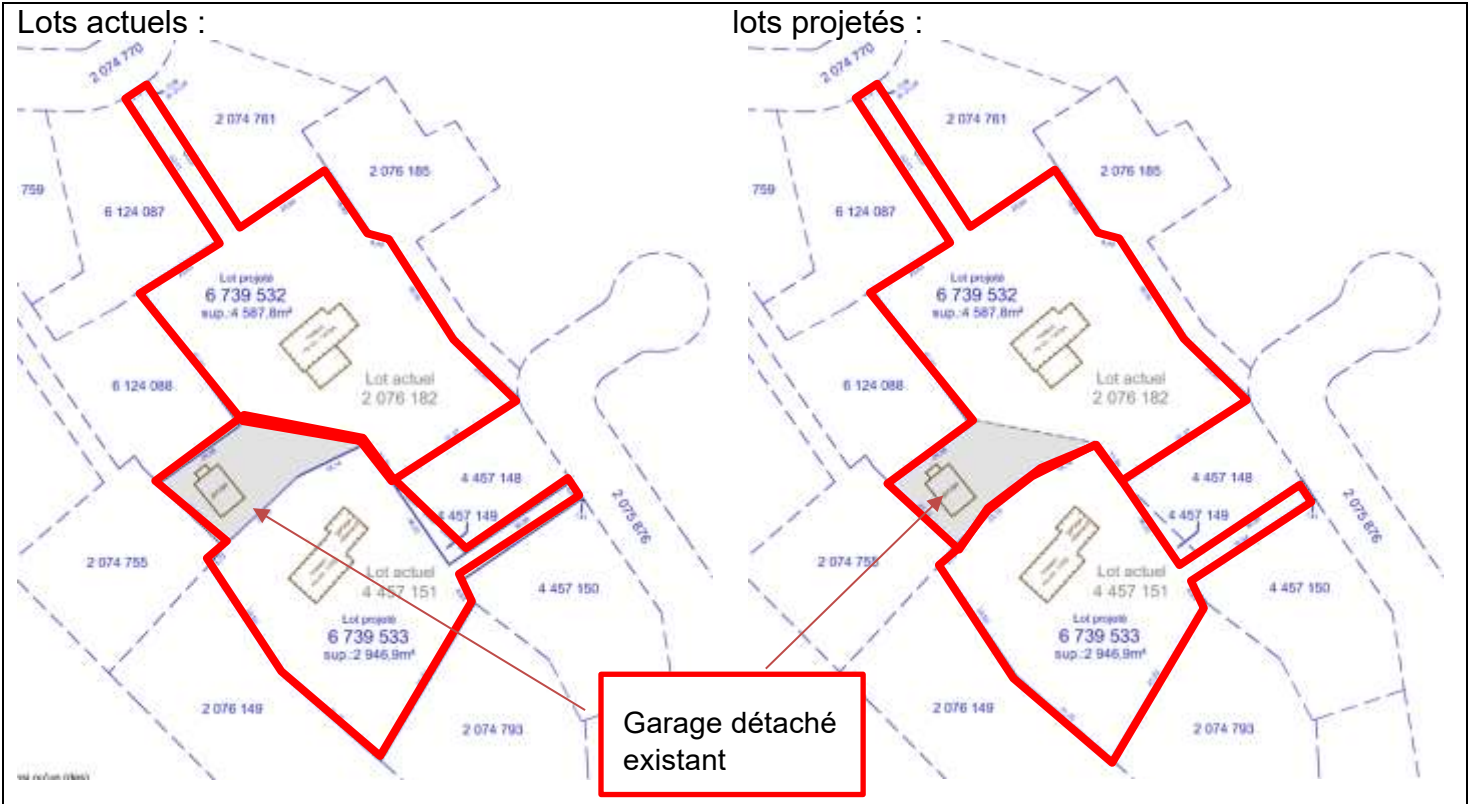


Localisation



Plan du projet de lotissement





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 : l'objet de la demande n'a aucun impact sur les objectifs du plan d'urbanisme.</i>	☒	☐
2)	L'application de la réglementation sur l'urbanisme a pour effet de causer un préjudice sérieux au propriétaire. <i>Justification :</i> - Les requérants souhaitent réaliser une opération cadastrale afin d'agrandir le lot 2 076 182 à même une partie du lot 4 457 151 et d'y annexer le garage détaché existant. Toutefois, le garage existant dépasse la superficie maximale de 60 mètres carrés pour ce type de bâtiment et ses droits acquis ne sont pas transférables au nouveau lot projeté. - Les requérants souhaitent conserver cette construction accessoire sans en modifier la superficie. Le maintien de la limite réglementaire de 60 mètres carrés les obligerait à démolir le garage existant afin de pouvoir réaliser l'opération cadastrale projetée. - Selon les requérants, ce bâtiment occupe l'emplacement de l'ancienne écurie du Manoir Kilmarnock, à Sillery. À leur avis, la conservation et la rénovation de cette construction apparaissent plus appropriées que sa démolition, notamment en raison de son intérêt patrimonial potentiel.	☒	☐
3)	La dérogation ne porte pas atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété. <i>Justification : il n'y a aucune modification de la situation existante. La demande vise uniquement une opération cadastrale.</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 une opération cadastrale projetée et un garage détaché existant, situé sur le lot projeté 6 739 532 du cadastre du Québec, correspondant au **1479-A, rue Negabamat**, une superficie maximale d'une construction accessoire de 88 mètres carrés au lieu de 60 mètres carrés, comme exigé par le Règlement de l'Arrondissement de Sainte-Foy–Sillery–Cap-Rouge sur l'urbanisme, R.C.A.3V.Q. 4.

Cette dérogation est accordée sous réserve de la condition suivante :

- Cette dérogation est octroyée uniquement pour le garage existant. En cas de démolition et de reconstruction, la nouvelle construction accessoire devra respecter les normes en vigueur pour ce type de construction.