

Comité consultatif d'urbanisme de l'Arrondissement des Rivières

Demande : 20260825-040

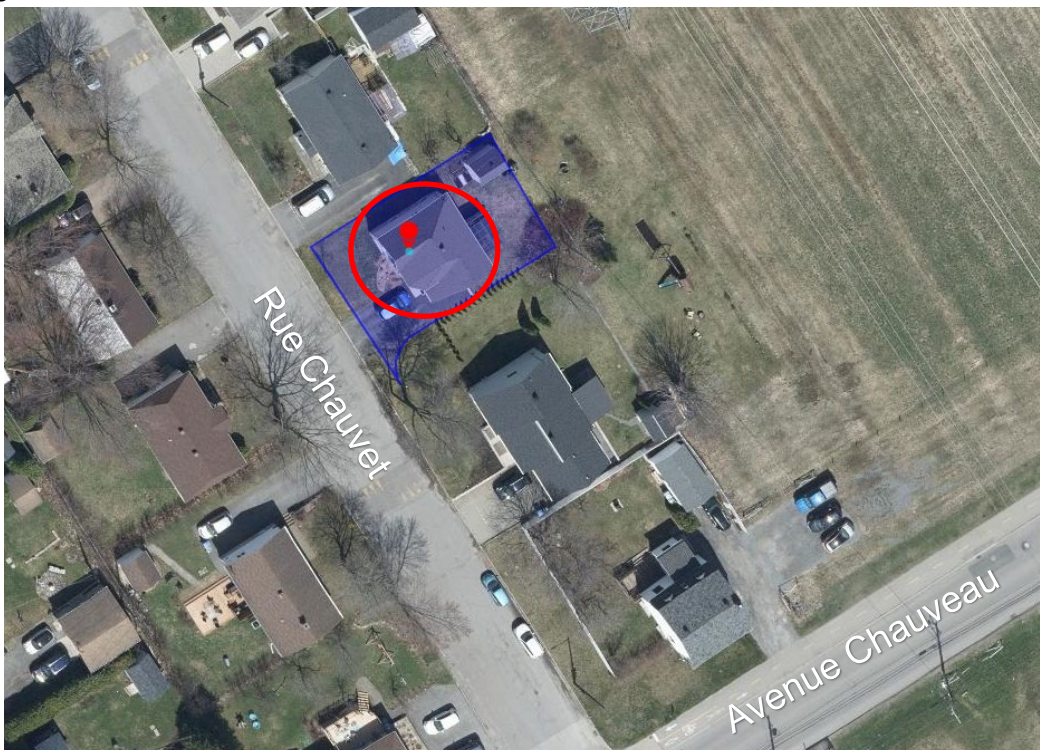
Objet : Demande de dérogation mineure pour la propriété sise au **9060, rue Chauvet**, lot 3 452 995, quartier de Neufchâtel Est–Lebourgneuf, district électoral de Neufchâtel–Lebourgneuf, Arrondissement des Rivières

Exposé : Demande de dérogation mineure visant à rendre réputée conforme, pour la résidence unifamiliale isolée, située sur le lot 3 452 995 du cadastre du Québec, correspondant au **9060, rue Chauvet**, la marge arrière à 7,5 mètres au lieu de 9 mètres, comme exigé par le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme, R.C.A.2V.Q. 4.

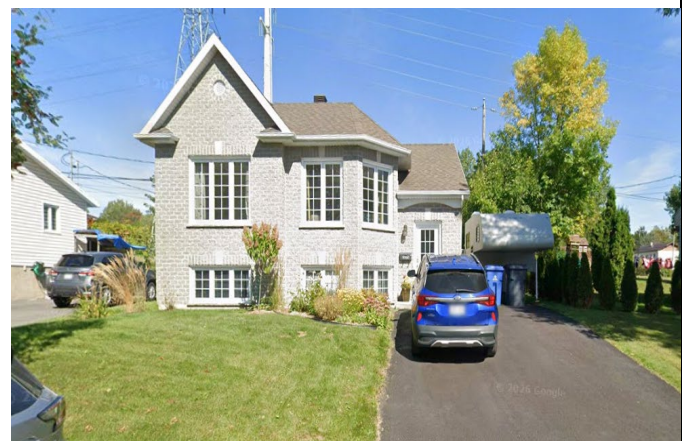
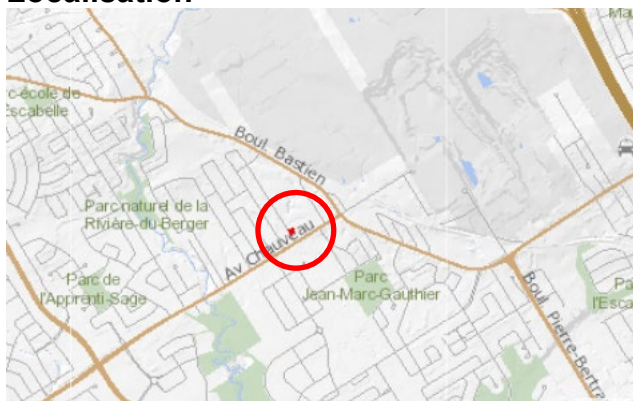
Description du projet : La présente demande vise à permettre un agrandissement en cour arrière de la résidence. L'empiètement autorisé dans la marge arrière pour une saillie fermée (solarium) est de 1,5 mètre sur un maximum de 40 % de la largeur de la façade.

Or, selon les plans projetés de l'agrandissement, l'empiètement est d'environ 1,5 mètre dans cette marge, ce qui n'est pas conforme.

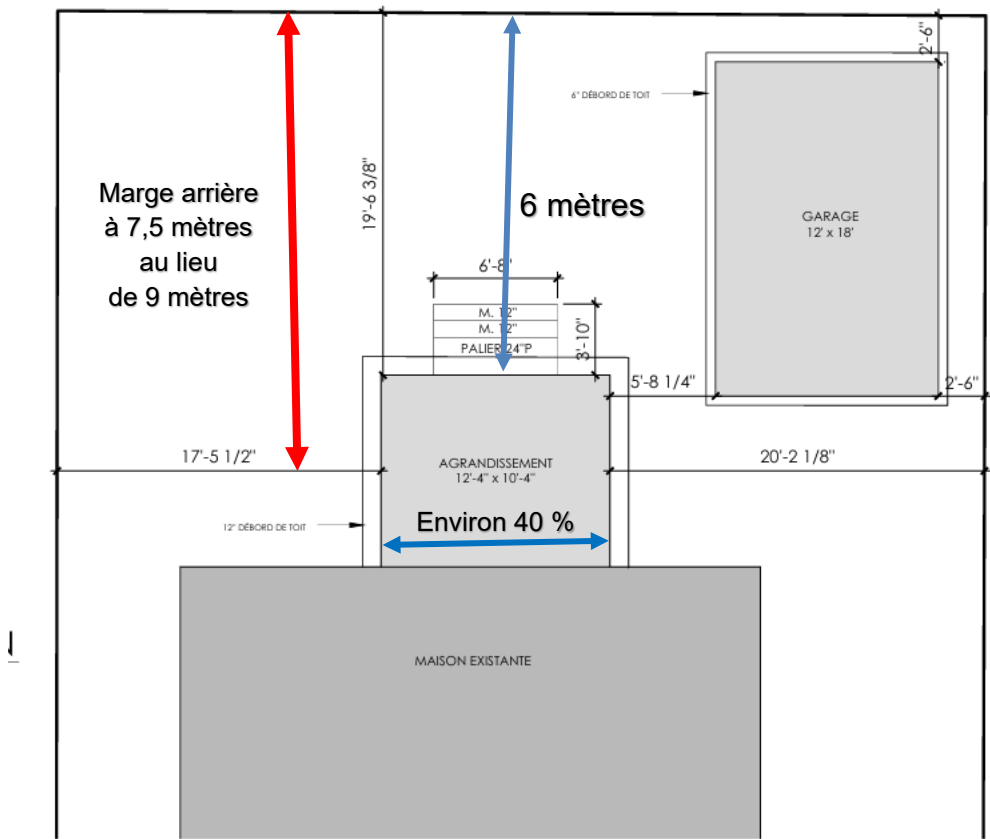
Vue aérienne



Localisation

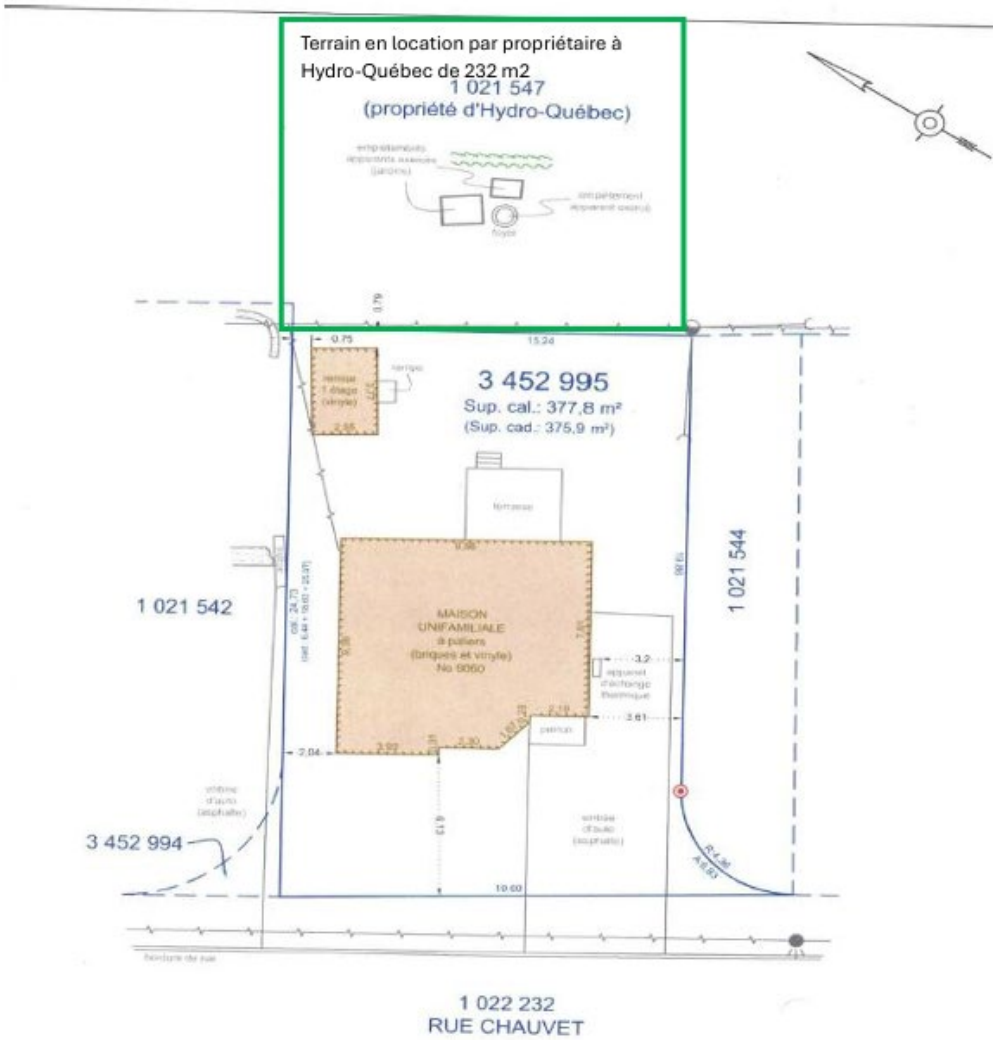


Plan projet d'implantation



PLAN D'IMPLANTATION AGRANDISSEMENT
ÉCHELLE: 3/16"=1'-0"

*CES MESURES SONT SUGGESTIVES
ET À TITRE INDICATIF ET DEVRONT
ÊTRE RECALCULÉES ET REVALIDÉES
PAR LES CLIENTS



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.
- *L'objet de la demande n'a aucun impact sur les objectifs du plan d'urbanisme.*
 - *Le plan d'urbanisme vise à maintenir les usages résidentiels dans ce secteur tout en favorisant l'amélioration des conditions de vie des occupants. Le projet visé par la dérogation mineure s'inscrit dans cette orientation.*

- 2) L'application de la réglementation sur l'urbanisme a pour effet de causer un préjudice sérieux au propriétaire.
- *Il ne s'agit pas d'une demande récurrente, mais d'une situation ponctuelle.*

☒	☐
-------------------------------------	--------------------------

- 3) La dérogation ne porte pas atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété.
- *Les marges demeurent adéquates malgré l'octroi de la dérogation mineure.*
 - *Le terrain arrière appartient à Hydro-Québec.*

☒	☐
-------------------------------------	--------------------------

- 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.
- *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 la résidence unifamiliale isolée, située sur le lot 3 452 995 du cadastre du Québec, correspondant au **9060, rue Chauvet**, la marge arrière à 7,5 mètres au lieu de 9 mètres, comme exigé par le Règlement de l'Arrondissement des Rivières sur l'urbanisme, R.C.A.2V.Q. 4.