

Comité consultatif d'urbanisme de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou

Demande : 20260506-030

Objet : Demande de dérogation mineure pour la propriété sise aux **218-222, rue des Saules Est**, lot 6 727 950, quartier de Lairet, district électoral de Maizerets-Lairet, Arrondissement de La Cité-Limoilou

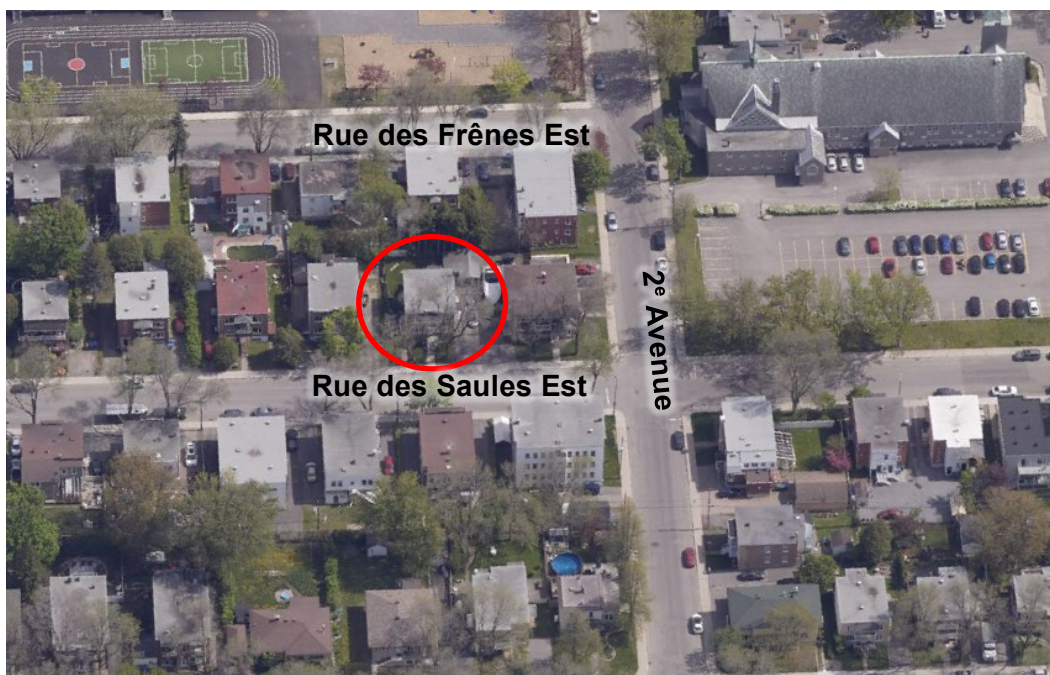
Exposé : Demande de dérogation mineure visant à rendre réputées conformes, pour la construction d'un bâtiment accessoire, située sur le lot 6 727 950 du cadastre du Québec, correspondant aux **218-222, rue des Saules Est**, les éléments suivants :

- L'implantation d'un bâtiment accessoire à 0,25 mètre d'une ligne latérale au lieu de 0,75 mètre;
- L'implantation d'un bâtiment accessoire à 0,15 mètre d'une ligne arrière au lieu de 0,75 mètre;

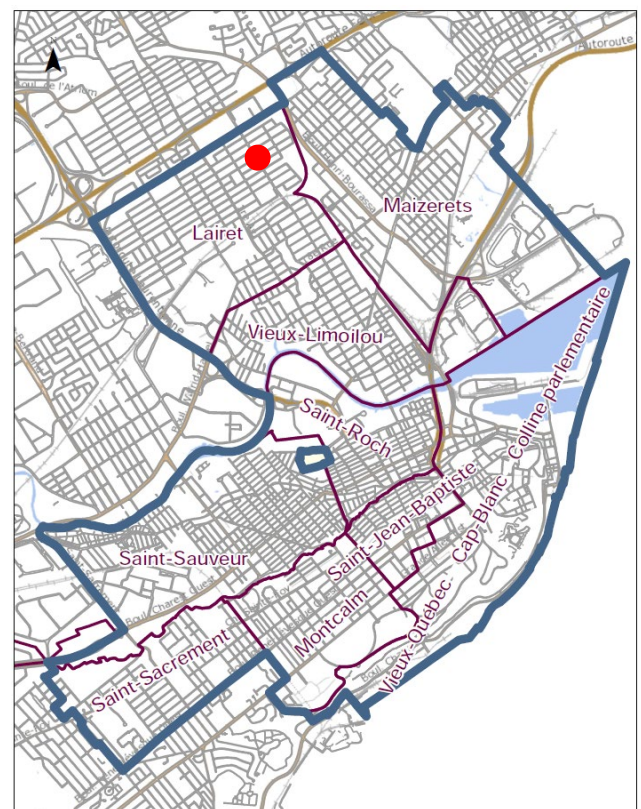
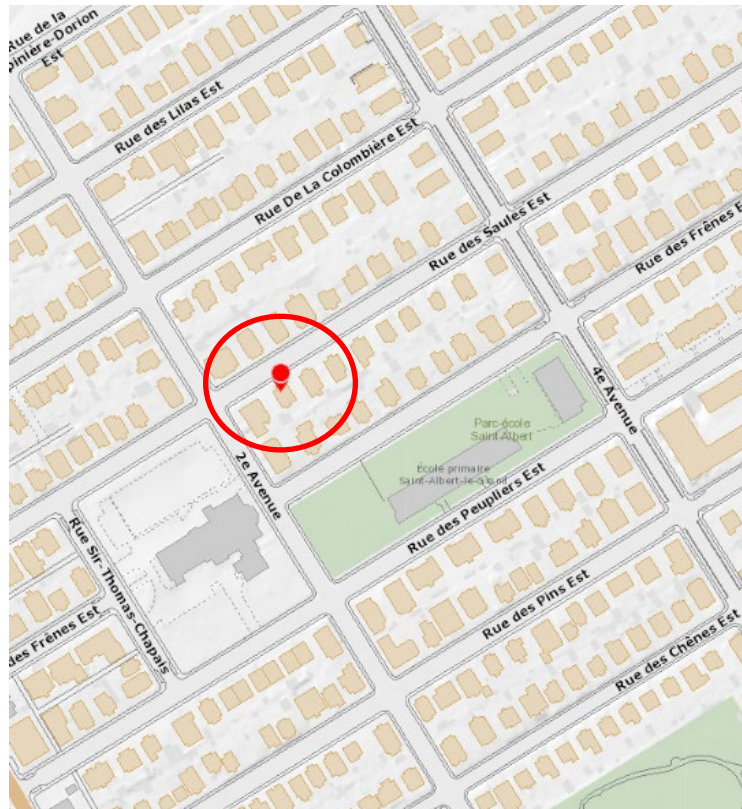
Le tout, comme exigé par le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme, R.C.A.1V.Q. 4.

Description du projet : La présente demande vise à permettre la reconstruction d'un garage détaché sensiblement au même endroit que l'ancien garage, mais d'une hauteur plus grande.

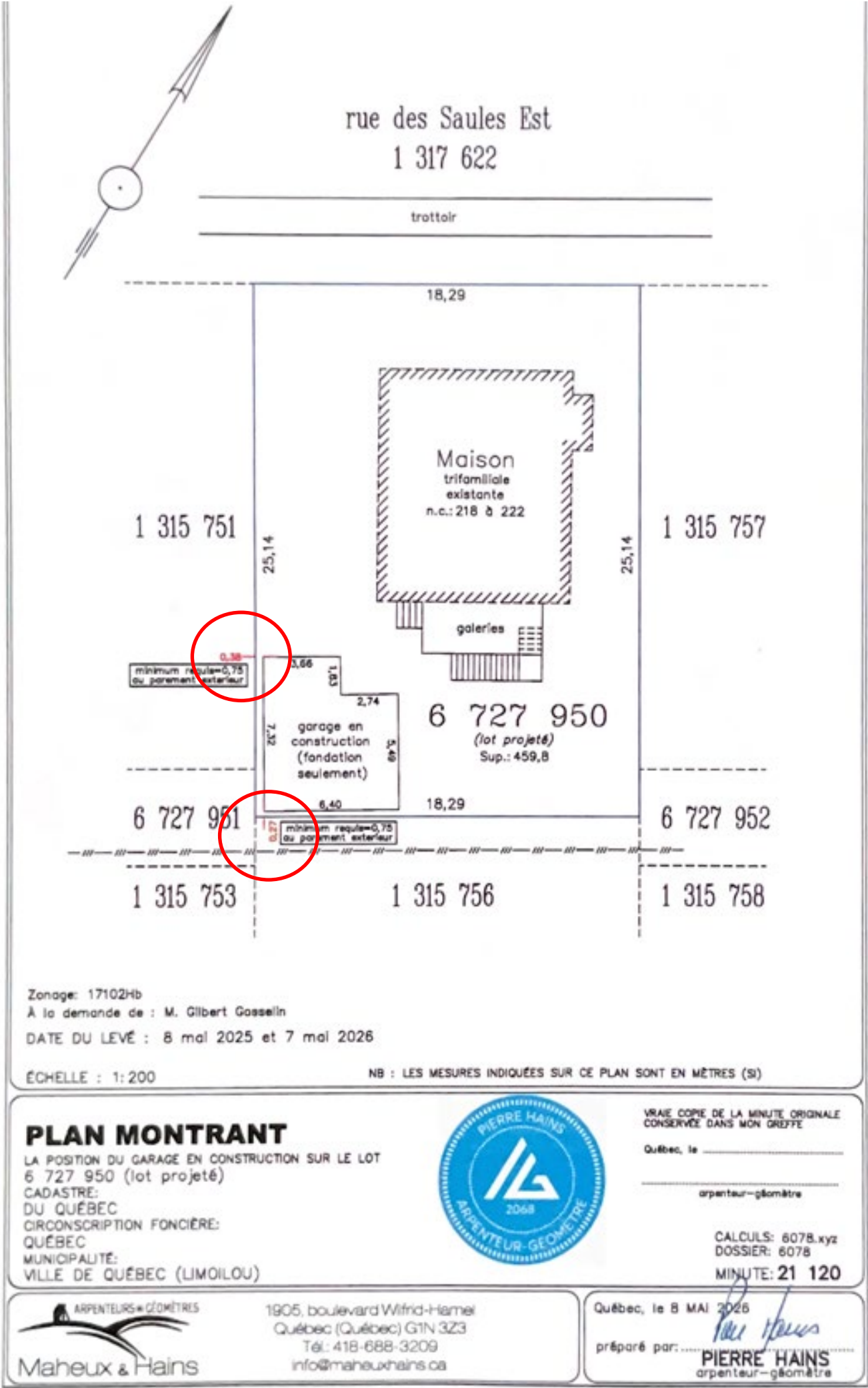
Vue aérienne



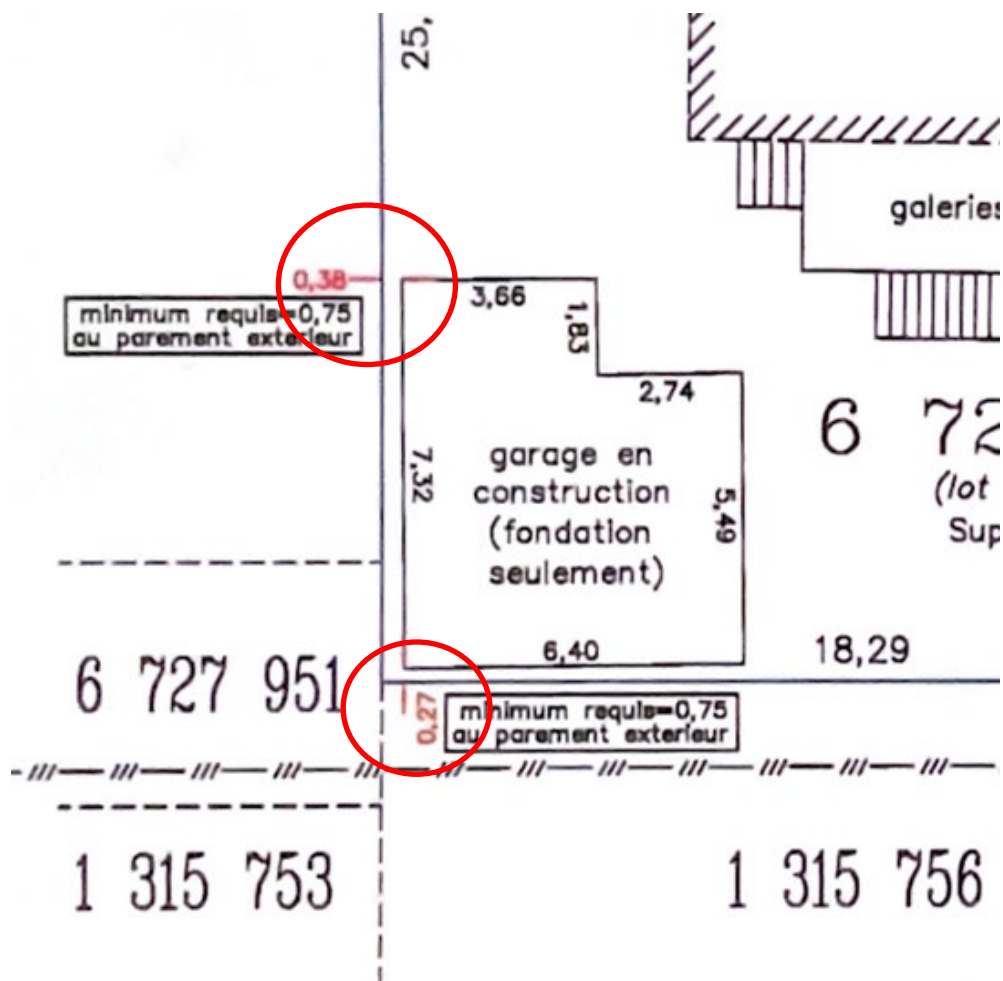
Localisation



Certificat de localisation



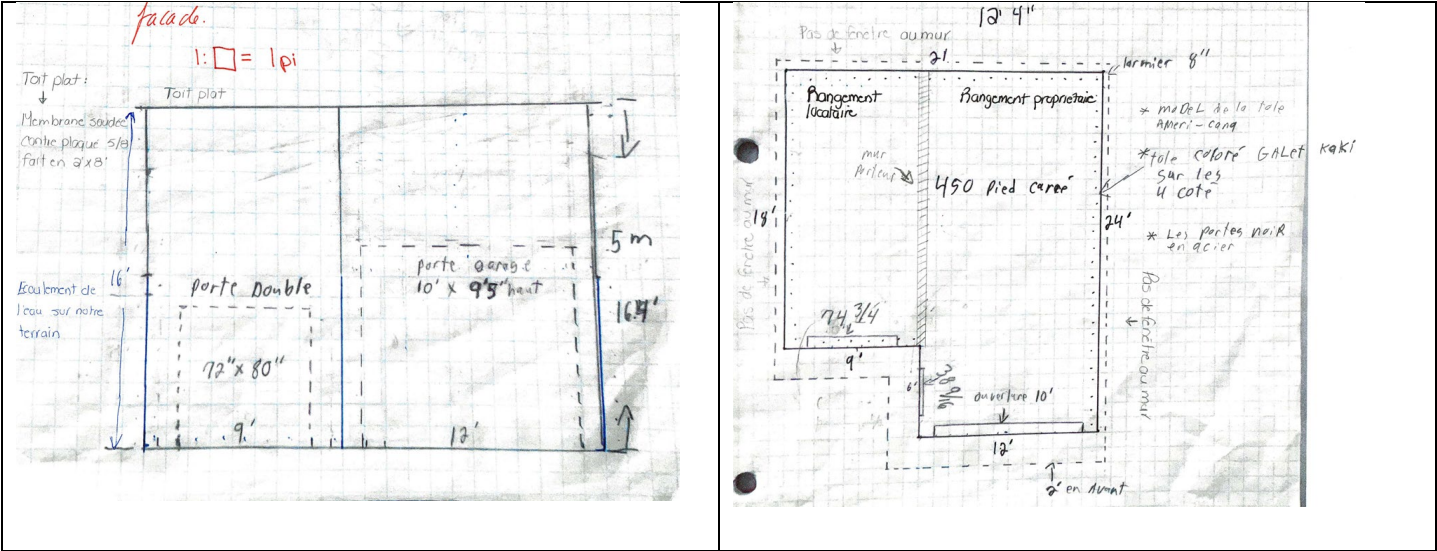
Situation actuelle



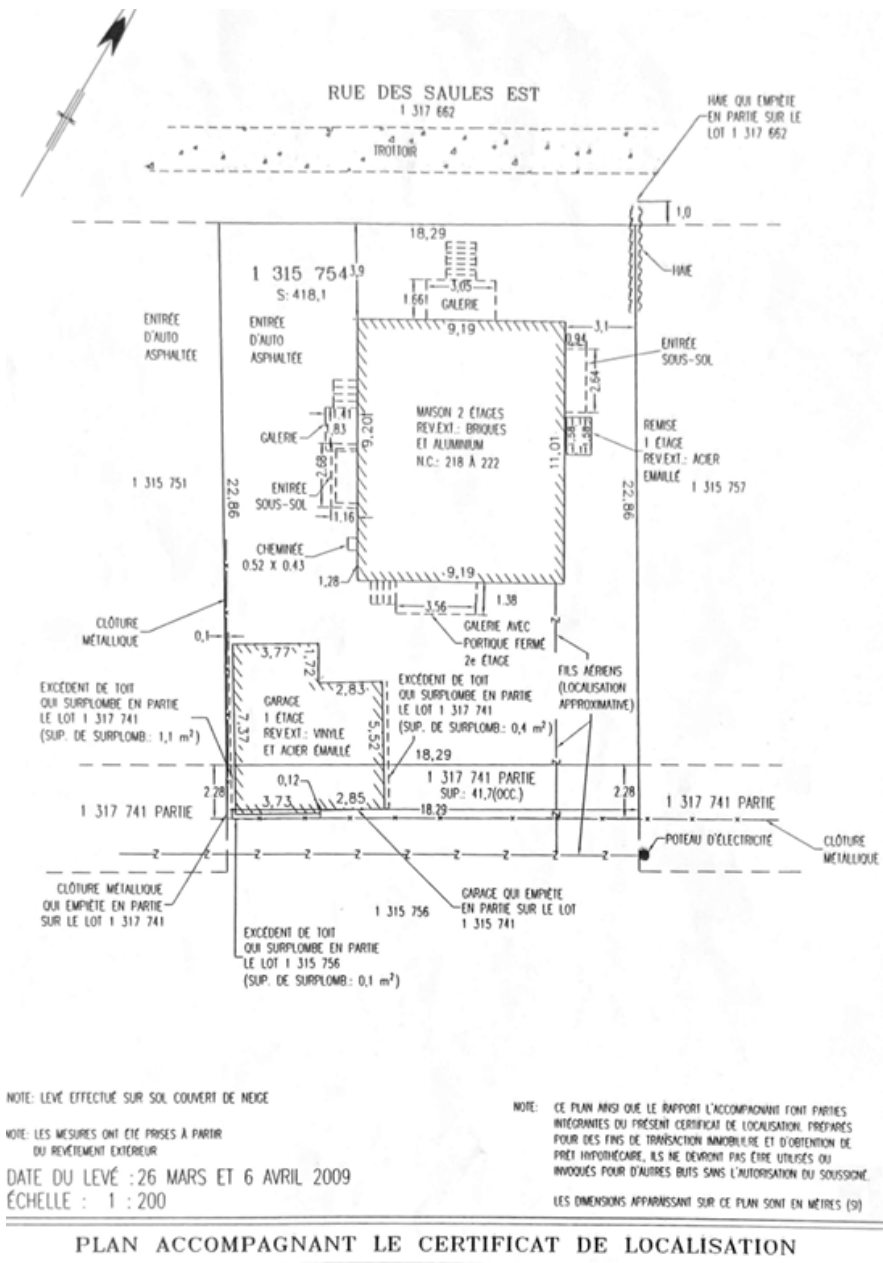
Ancien garage



Plans du projet



Annexe
Certificat de localisation de 2009



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 : 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 : Il s'agit d'une propriété ayant une forme, des dimensions et une implantation très standard et sans contraintes particulières. L'application de la réglementation n'entraîne aucun préjudice significatif pour le propriétaire, puisque les aménagements actuels du terrain sont suffisants pour accueillir un garage implanté conformément à la réglementation.</i> <i>Le garage pourrait être déplacé vers l'intérieur de la propriété ou être réduit afin de respecter les marges, tout en conservant des dimensions et des aménagements appréciables.</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'implantation du nouveau garage reprend sensiblement celle du garage antérieur qui s'y trouvait depuis plus de 50 ans. Cependant, la hauteur projetée du nouveau garage est beaucoup plus grande.</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 défavorable à la présente demande, soit de rendre réputées conformes, pour la construction d'un bâtiment accessoire, située sur le lot 6 727 950 du cadastre du Québec, correspondant aux 218-222, rue des Saules Est, les éléments suivants : - L'implantation d'un bâtiment accessoire à 0,25 mètre d'une ligne latérale au lieu de 0,75 mètre; - L'implantation d'un bâtiment accessoire à 0,15 mètre d'une ligne arrière au lieu de 0,75 mètre; Le tout, comme exigé par le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme, R.C.A.1V.Q. 4. Cette demande est refusée pour le motif suivant : - L'application des normes réglementaires ne cause aucun préjudice sérieux au requérant, puisque sa propriété n'est soumise à aucune contrainte particulière et sa forme, ses dimensions et ses aménagements sont standards.