

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

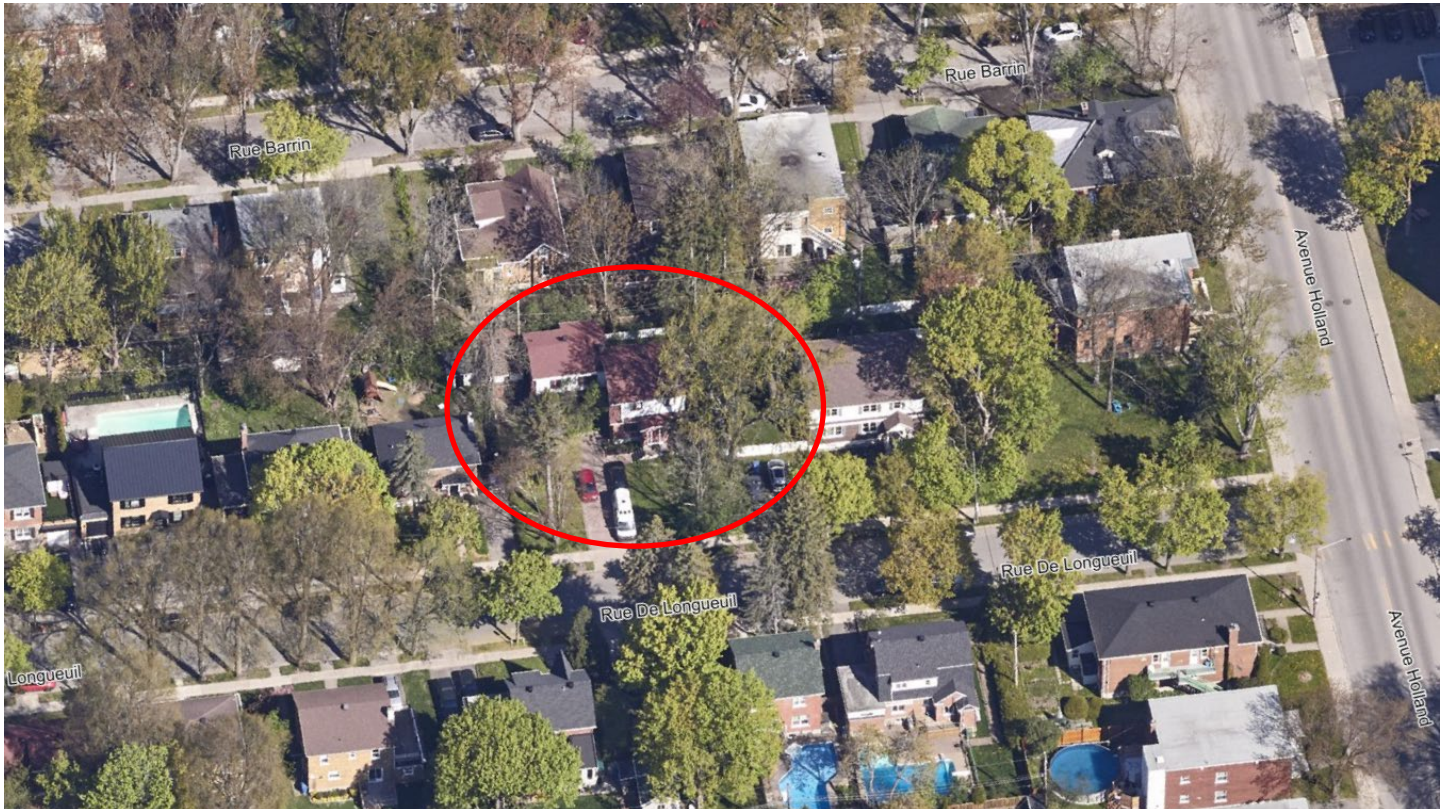
Demande : 20260918-033

Objet : Demande de dérogation mineure pour la propriété sise aux **1330 à 1332, rue De Longueuil**, lot 1 736 209, quartier de Saint-Sacrement, district électoral Montcalm–Saint-Sacrement, Arrondissement de La Cité-Limoilou

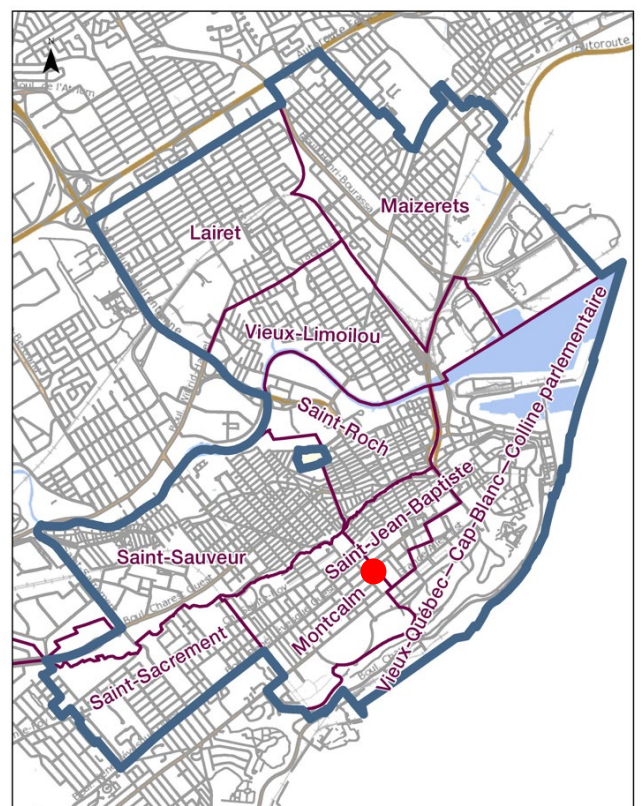
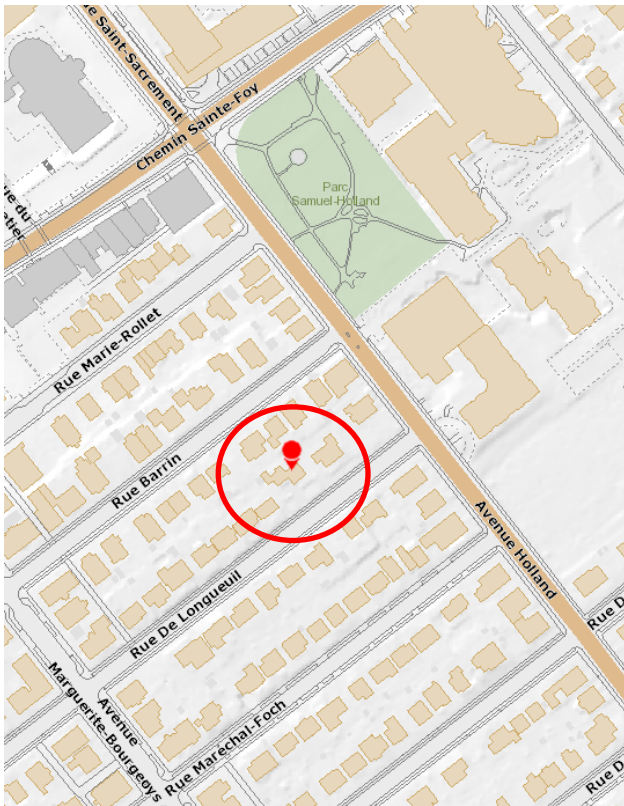
Exposé : Demande de dérogation mineure visant à rendre réputée conforme, pour un agrandissement projeté, situé sur le lot 1 736 209 du cadastre du Québec, correspondant aux **1330 à 1332, rue De Longueuil**, la profondeur de la marge arrière de 1,65 mètre au lieu d'être d'au moins 3,5 mètres, comme exigé 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 rendre conforme l'implantation d'un agrandissement en cour arrière, dans l'alignement du mur arrière du bâtiment principal déjà existant.

Vue aérienne



Localisation



1 736 204

6 546 312

1 736 210

1 736 208

1 736 209

1 737 418

Rue de Longueuil

PLAN PROJET D'IMPLANTATION

Fin de l'implantation: CONSTRUCTION

ECHELLE: 1:100

Picard&Picard

ARPENTEURS-GÉOMÈTRES

418-664-1135

PROJET GÉNÉRAL

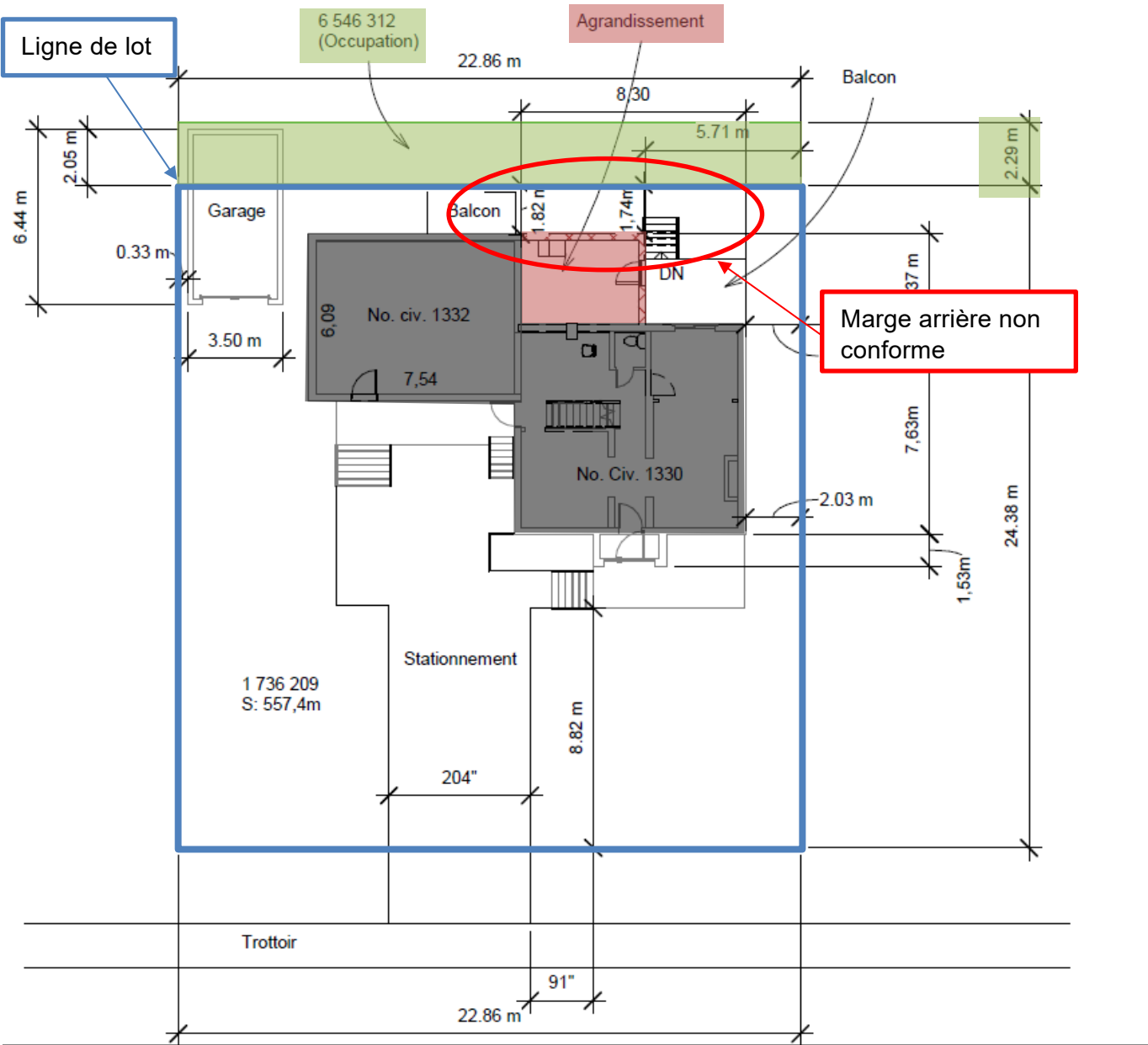
2018

PROFESSEUR GÉOMÈTRE

Situation actuelle



Plan 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 : 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 : L'application de la réglementation entraîne un préjudice significatif pour le propriétaire, puisque l'agrandissement devrait être implanté soit directement sur la ligne arrière du lot, soit à une distance minimale de 3,5 mètres de celle-ci, alors que le bâtiment principal existant est situé à seulement 1,8 mètre de la ligne arrière.</i> <i>La Commission d'urbanisme et de conservation de Québec ne recommande pas une implantation à la marge nulle ou à 3,5 mètres de la ligne arrière : ceci ne permettrait pas d'obtenir une superficie adéquate, ni d'assurer un agrandissement s'inscrivant harmonieusement dans le prolongement du bâtiment existant.</i>		
3) La dérogation ne porte pas atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété.	☒	☐
<i>Justification : Étant donné que l'agrandissement sera implanté dans le prolongement du bâtiment principal, son impact sur les propriétés voisines sera minimal.</i> <i>Par ailleurs, le requérant indique que la limite cadastrale arrière est suivie d'une bande d'environ 2,29 mètres de profondeur, correspondant à une partie de l'ancienne ruelle, ce qui assure une distance supérieure entre le bâtiment et les propriétés situées à l'arrière (environ 4,3 mètres au total).</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 un agrandissement projeté, situé sur le lot 1 736 209 du cadastre du Québec, correspondant aux **1330 à 1332, rue De Longueuil**, la profondeur de la marge arrière de 1,85 mètre au lieu d'être d'au moins 3,5 mètres, comme exigé par le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme, R.C.A.1V.Q. 4.