

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

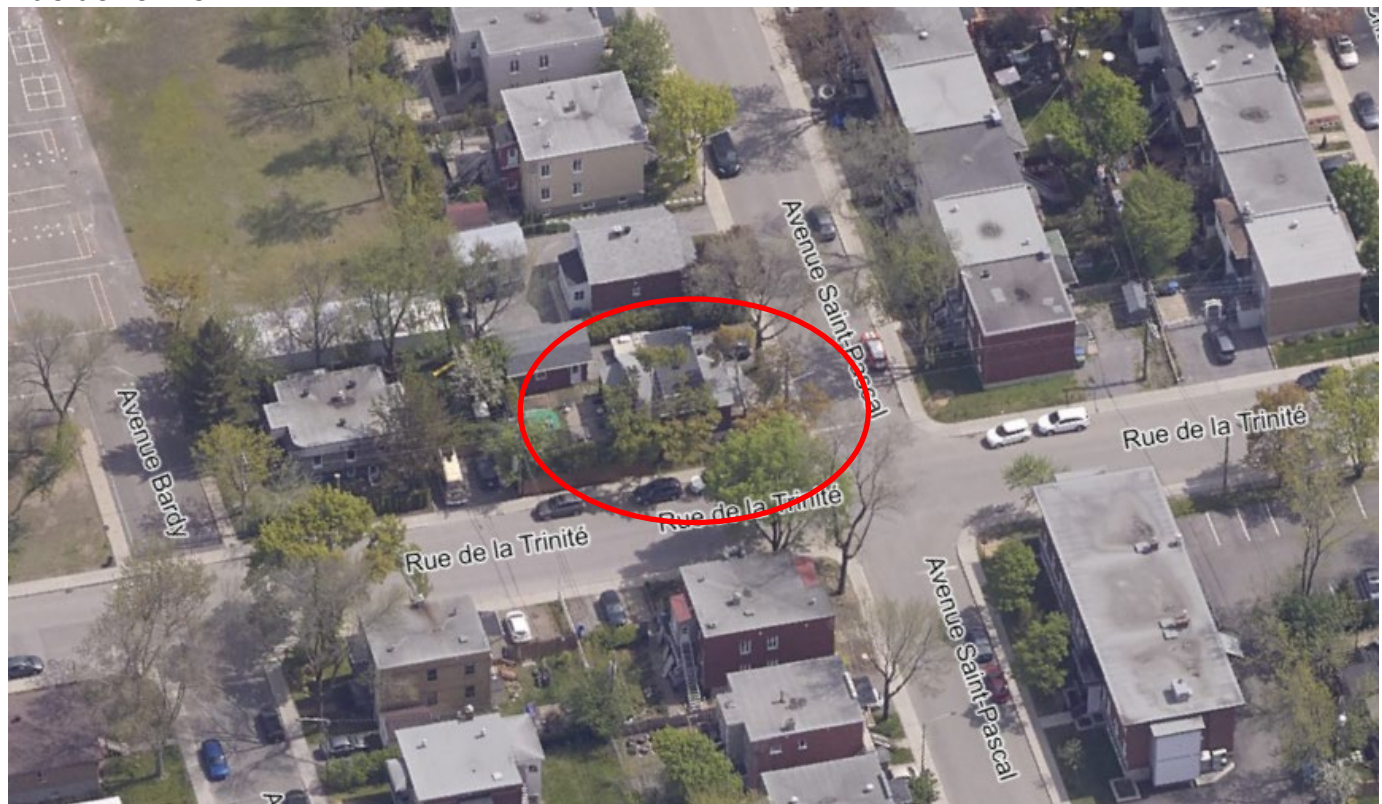
Demande : 20260827-028

Objet : Demande de dérogation mineure pour la propriété sise au **1390, avenue Saint-Pascal**, lot 1 571 364, quartier de Maizerets, district électoral de Maizerets-Lairet, Arrondissement de La Cité-Limoilou

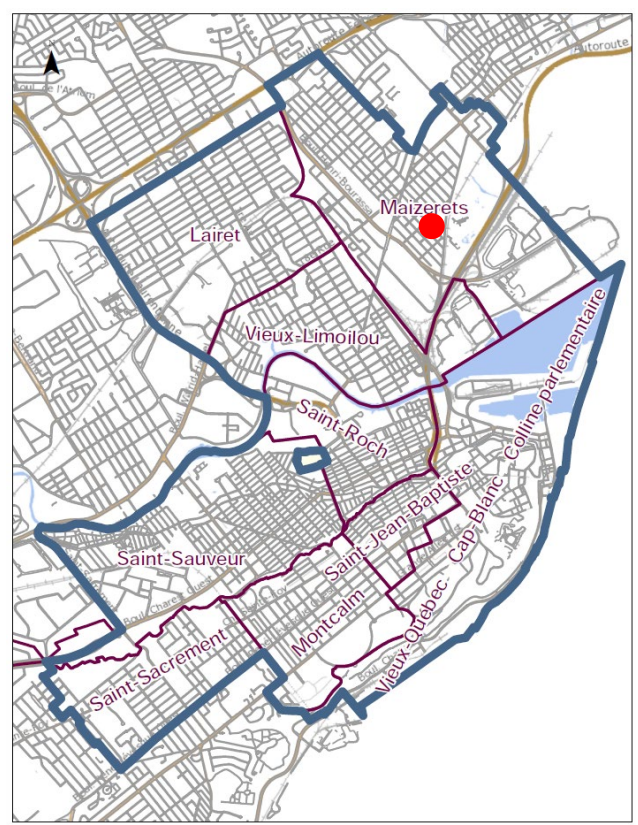
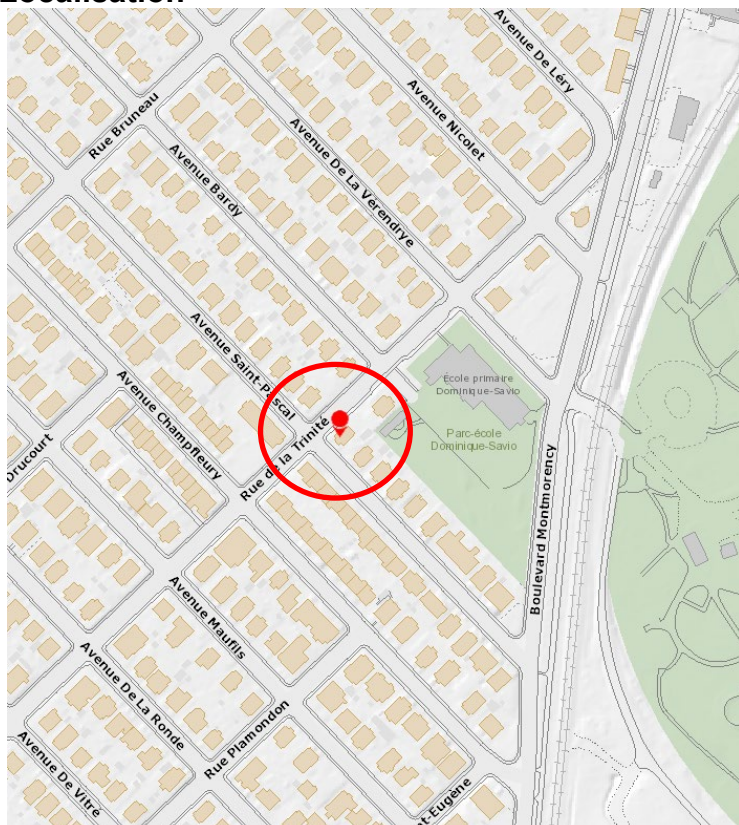
Exposé : Demande de dérogation mineure visant à rendre réputée conforme, pour un agrandissement projeté, situé sur le lot 1 571 364 du cadastre du Québec, correspondant au **1390, avenue Saint-Pascal**, une marge avant sur la rue de la Trinité de 1,68 mètre au lieu de 3,1 mètres, comme exigé par le Règlement 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'agrandissement d'un bâtiment principal existant avec une marge avant dérogatoire.

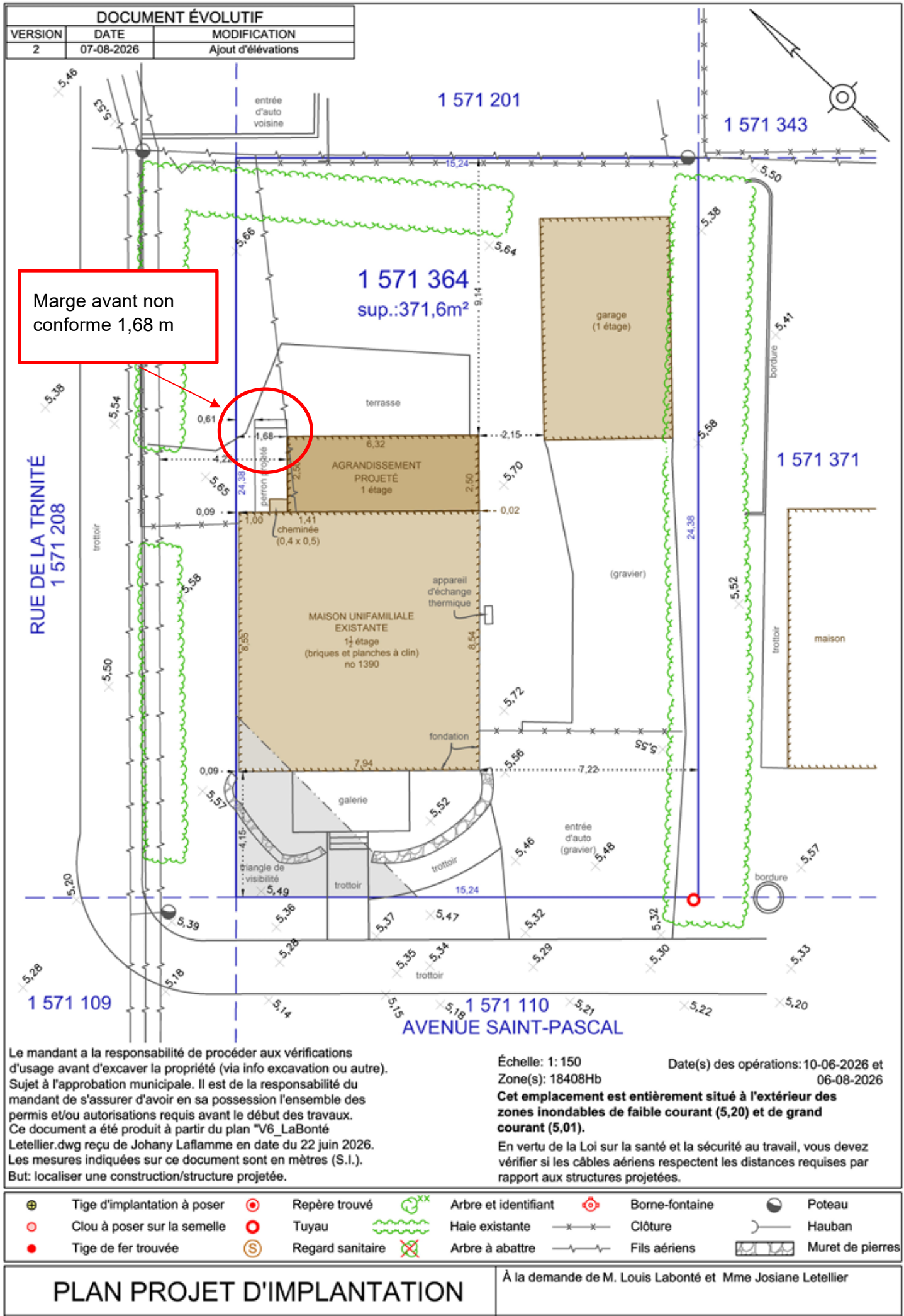
Vue aérienne



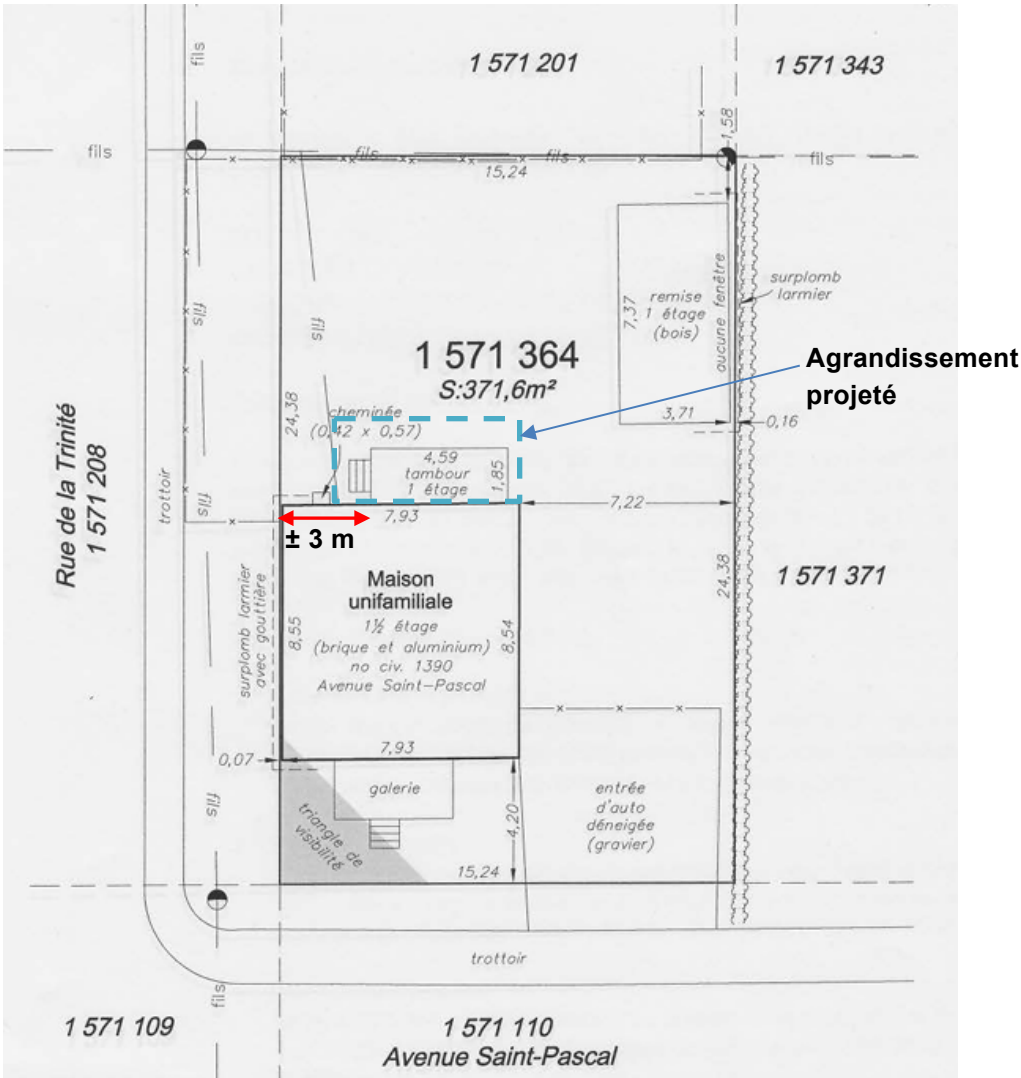
Localisation



Plan du projet d'implantation



Certificat de localisation actuel



Plan du projet

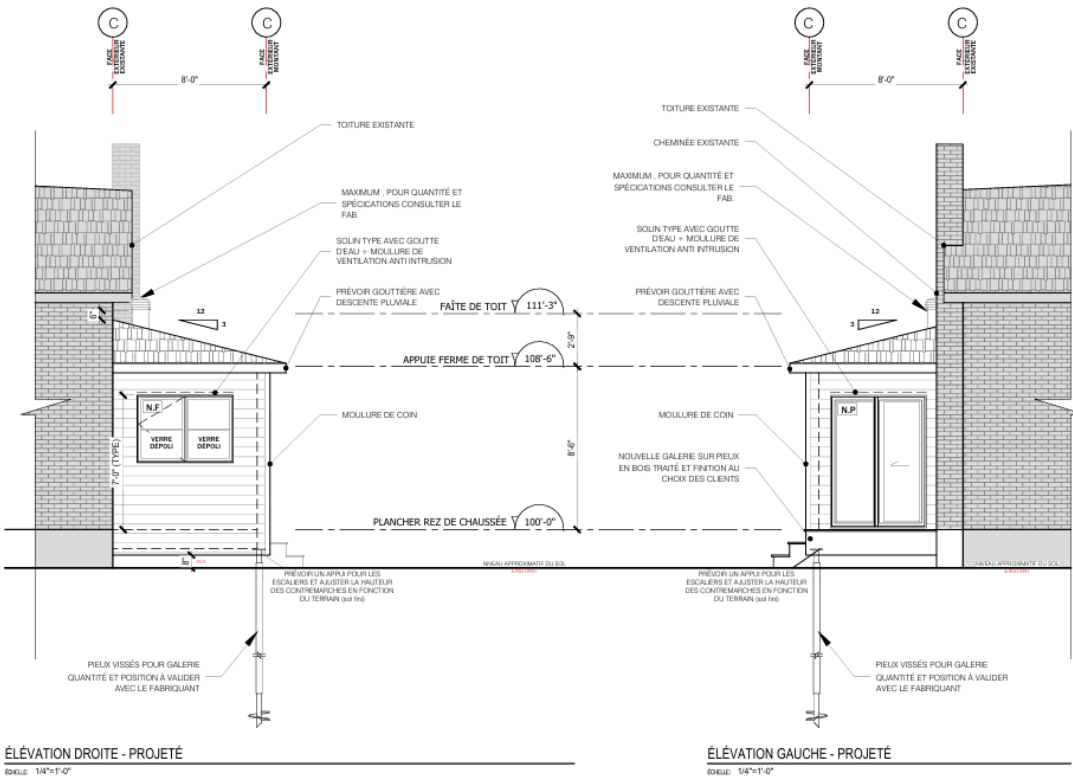


Photo actuelle



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.

Justification : L'objet de la demande n'a aucun impact sur les objectifs du plan d'urbanisme.

2) L'application de la réglementation sur l'urbanisme a pour effet de causer un préjudice sérieux au propriétaire.

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

Justification : La maison a été construite en 1948 conformément à un permis de construction délivré à cette fin. Le bâtiment est implanté à une distance quasi nulle de la ligne avant du lot. En raison de son état de détérioration, la véranda située à l'arrière de la résidence doit être reconstruite. Les requérants souhaitent profiter de ces travaux pour la reconstruire avec un agrandissement, afin de l'intégrer à l'espace habitable de la maison.

Toutefois, l'agrandissement devrait normalement respecter la marge avant minimale en vigueur de 3,1 mètres. Cette exigence obligerait les requérants à réduire la superficie de la véranda existante, à déplacer la porte arrière de la résidence et à réaliser un agrandissement en recul de 3,1 mètres de la façade dont les dimensions répondraient inadéquatement à leurs besoins.

3) La dérogation ne porte pas atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété.

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

Justification : Le bâtiment principal est aligné sur la ligne avant de lot depuis la construction vers 1948. L'agrandissement proposé est en recul de cet alignement et respecte toutes les autres normes d'implantation en vigueur.

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.

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

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.

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 1 571 364 du cadastre du Québec, correspondant au 1390, avenue Saint-Pascal, une marge avant sur la rue de la Trinité de 1,68 mètre au lieu de 3,1 mètres, comme exigé par le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme, R.C.A.1V.Q. 4.