

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

Demande : 20260824-001

Objet : Demande de dérogation mineure pour la propriété sise au **420, rue Saint-Mathias**, lot 5 344 283, quartier de Saint-Sauveur, district électoral de Saint-Roch–Saint-Sauveur, Arrondissement de La Cité-Limoilou

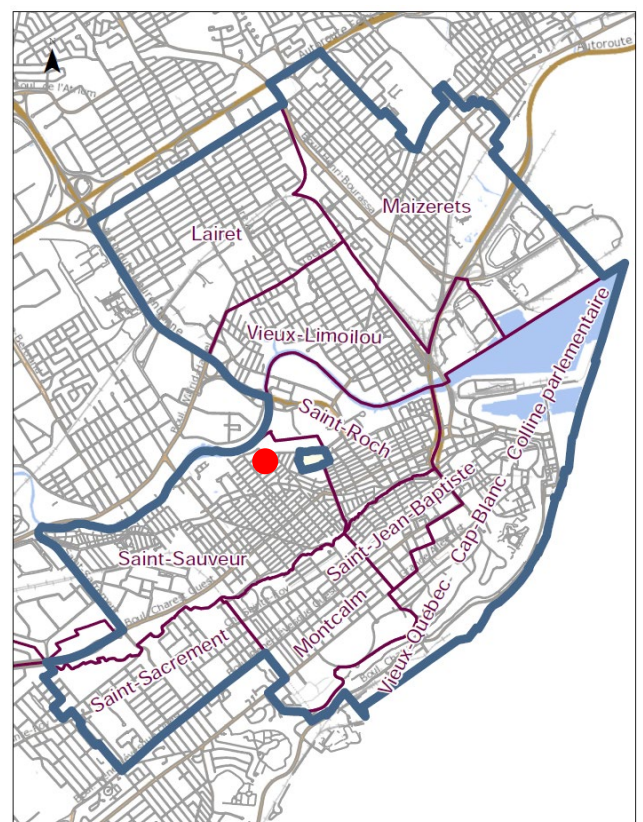
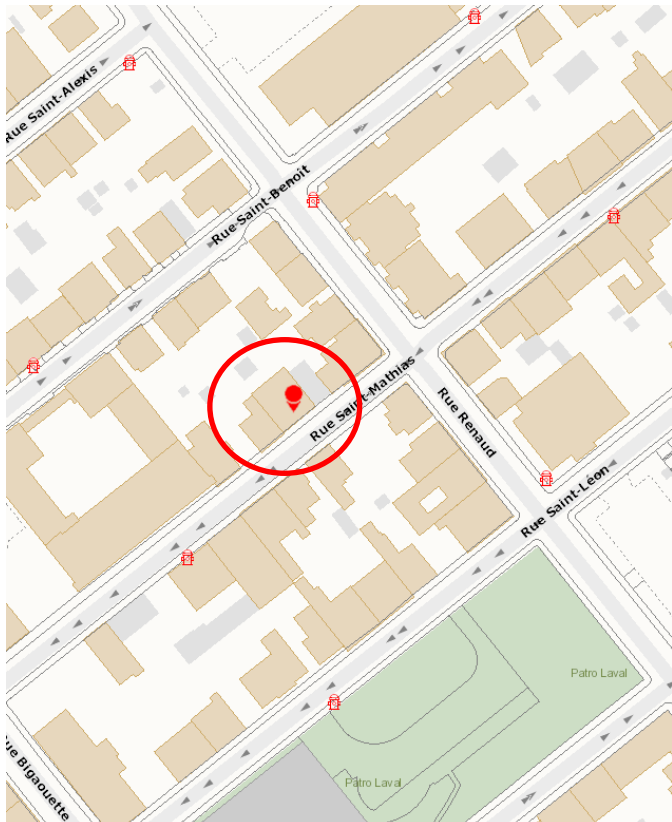
Exposé : Demande de dérogation mineure visant à rendre réputée conforme, pour un bâtiment principal existant, situé sur le lot 5 344 283 du cadastre du Québec, correspondant au **420, rue Saint-Mathias**, une marge latérale de 0 mètre au lieu d'être nulle ou d'au moins 1,5 mètre, comme exigé par le Règlement 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 la marge latérale d'un bâtiment existant.

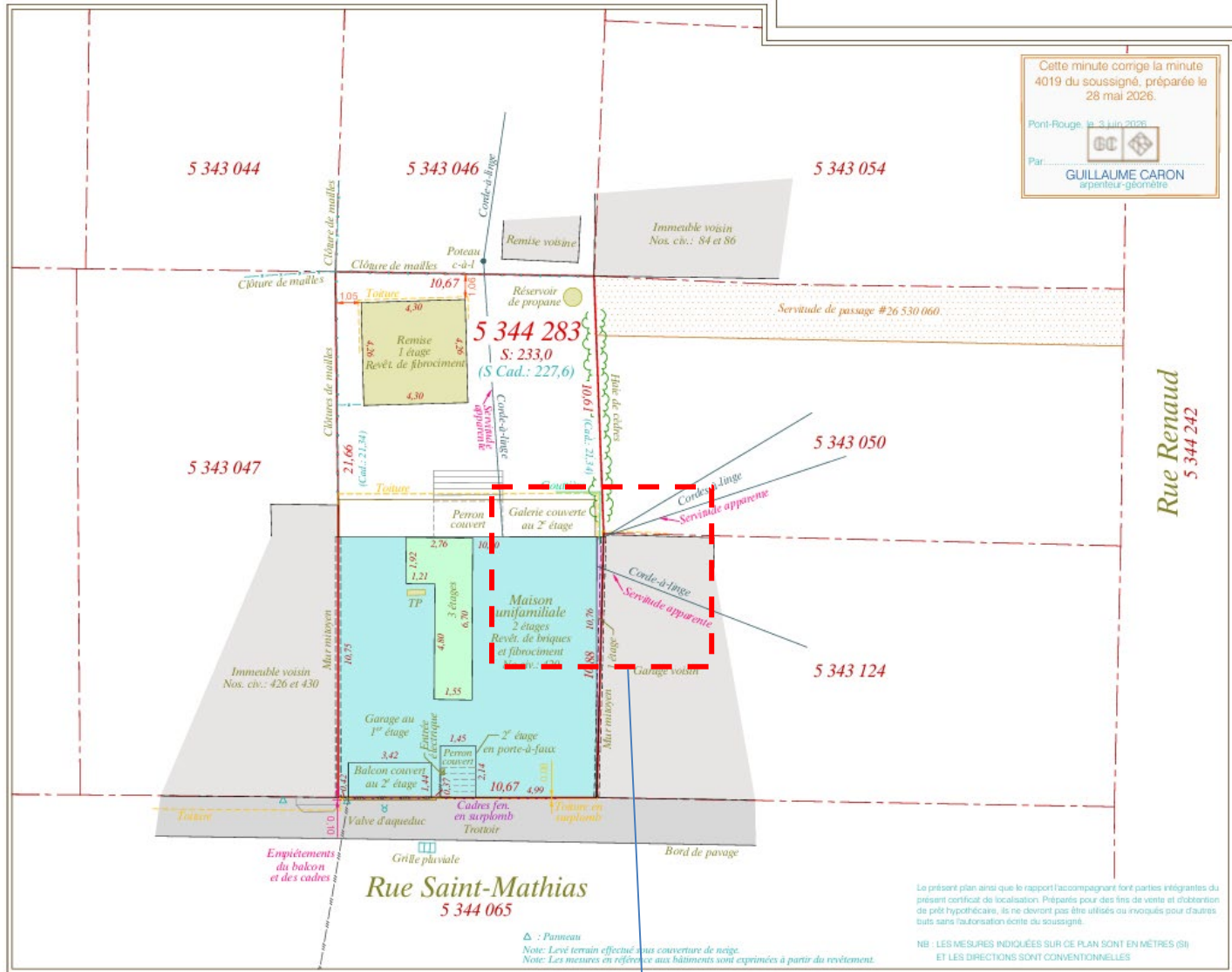
Vue aérienne



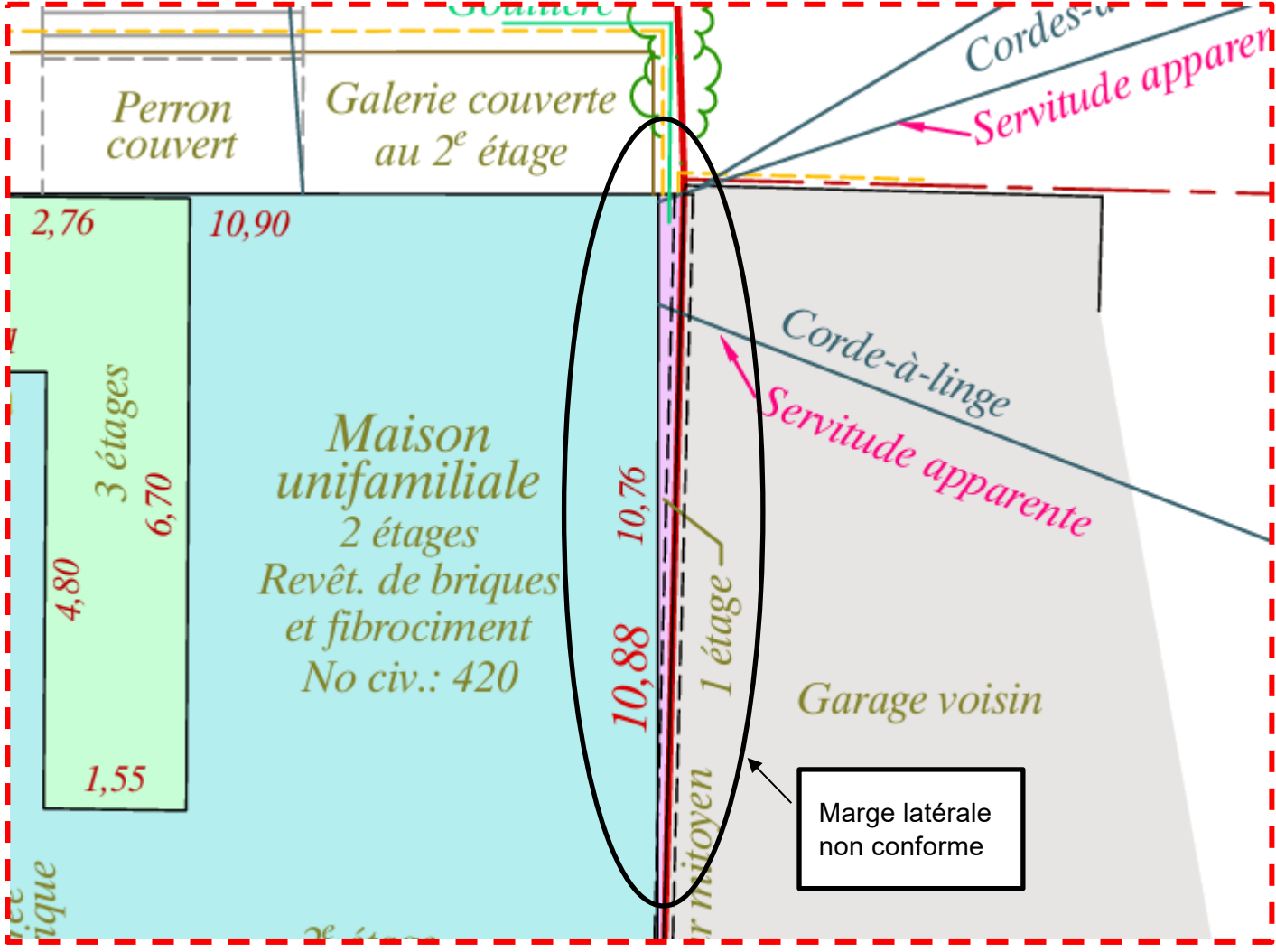
Localisation



Certificat de localisation



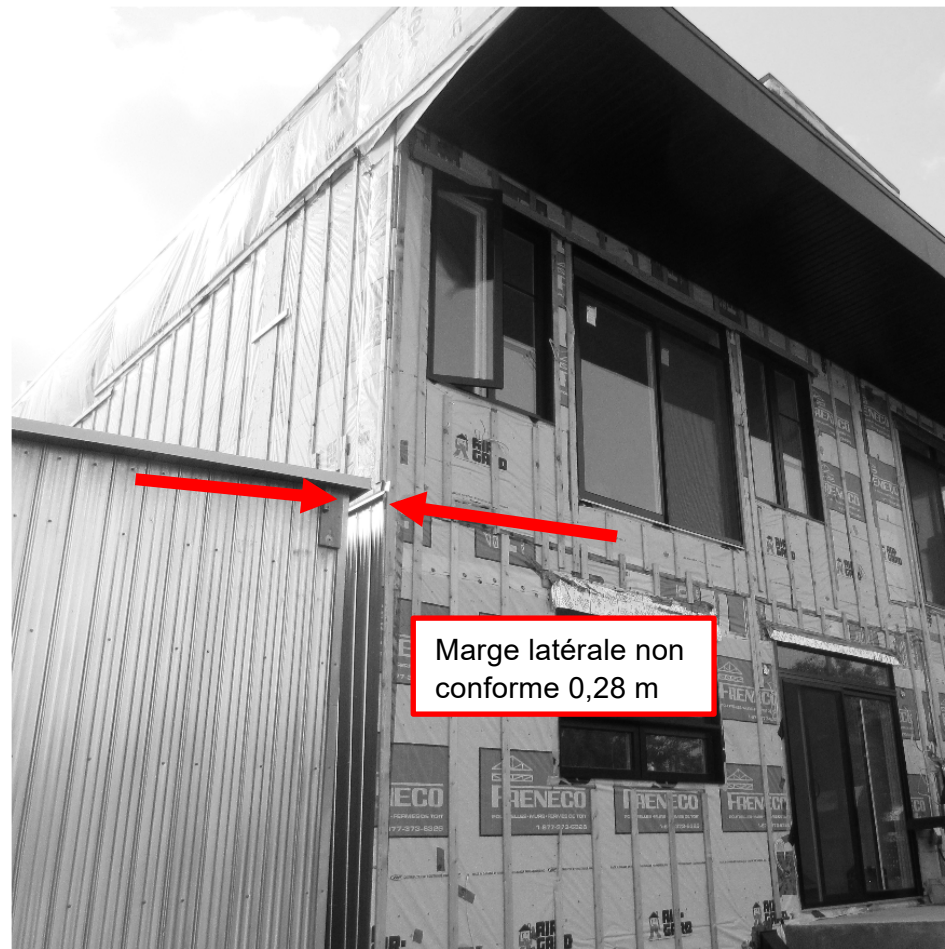
Détail :



Situation actuelle



Photos 2016



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 les travaux nécessaires pour corriger l'alignement du mur latéral, en le faisant passer de 0,28 mètre à 0 mètre, impliqueraient la démolition d'une partie du bâtiment et pourraient également endommager la construction existante située sur le lot voisin.</i>	☒	☐
3) La dérogation ne porte pas atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété. <i>Justification : Situation existante depuis 2015, les travaux de correction de la marge dérogatoire pourraient engendrer des dommages sur la construction voisine.</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 bâtiment principal existant, situé sur le lot 5 344 283 du cadastre du Québec, correspondant au 420, rue Saint-Mathias, une marge latérale de 0 mètre au lieu d'être nulle ou d'au moins 1,5 mètre, comme exigé par le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme, R.C.A.1V.Q. 4.