

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

Demande : 20260715-073

Objet : Demande de dérogation mineure pour la propriété sise aux **766 à 770, rue Sainte-Marie**, lot projeté 6 722 340, quartier de Saint-Jean-Baptiste, district électoral du Cap-aux-Diamants, Arrondissement de La Cité-Limoilou

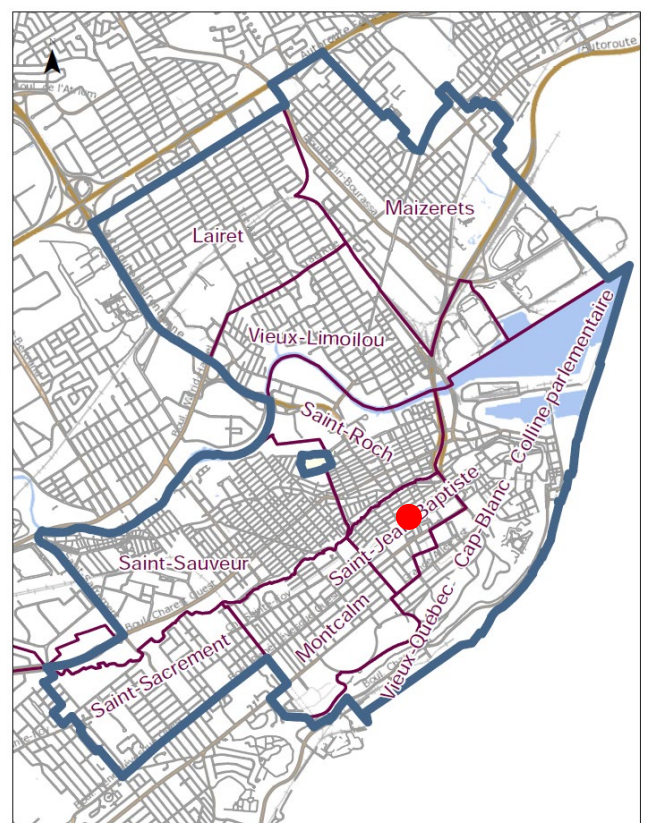
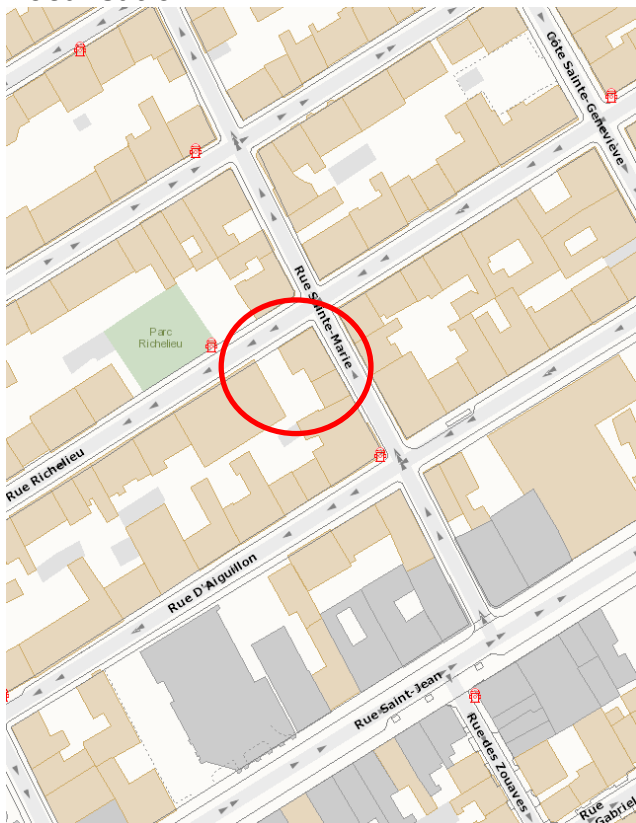
Exposé : Demande de dérogation mineure visant à rendre réputée conforme, pour le lot projeté 6 722 340 du cadastre du Québec, correspondant aux **766 à 770, rue Sainte-Marie**, une largeur de lot minimale de 5,11 mètres au lieu de 6 mètres, comme exigé par le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme, R.C.A.1V.Q. 4.

Description du projet : La présente demande vise à régulariser l'utilisation d'une aire de stationnement existante partagée entre deux lots. Aucune modification des bâtiments principaux n'est prévue.

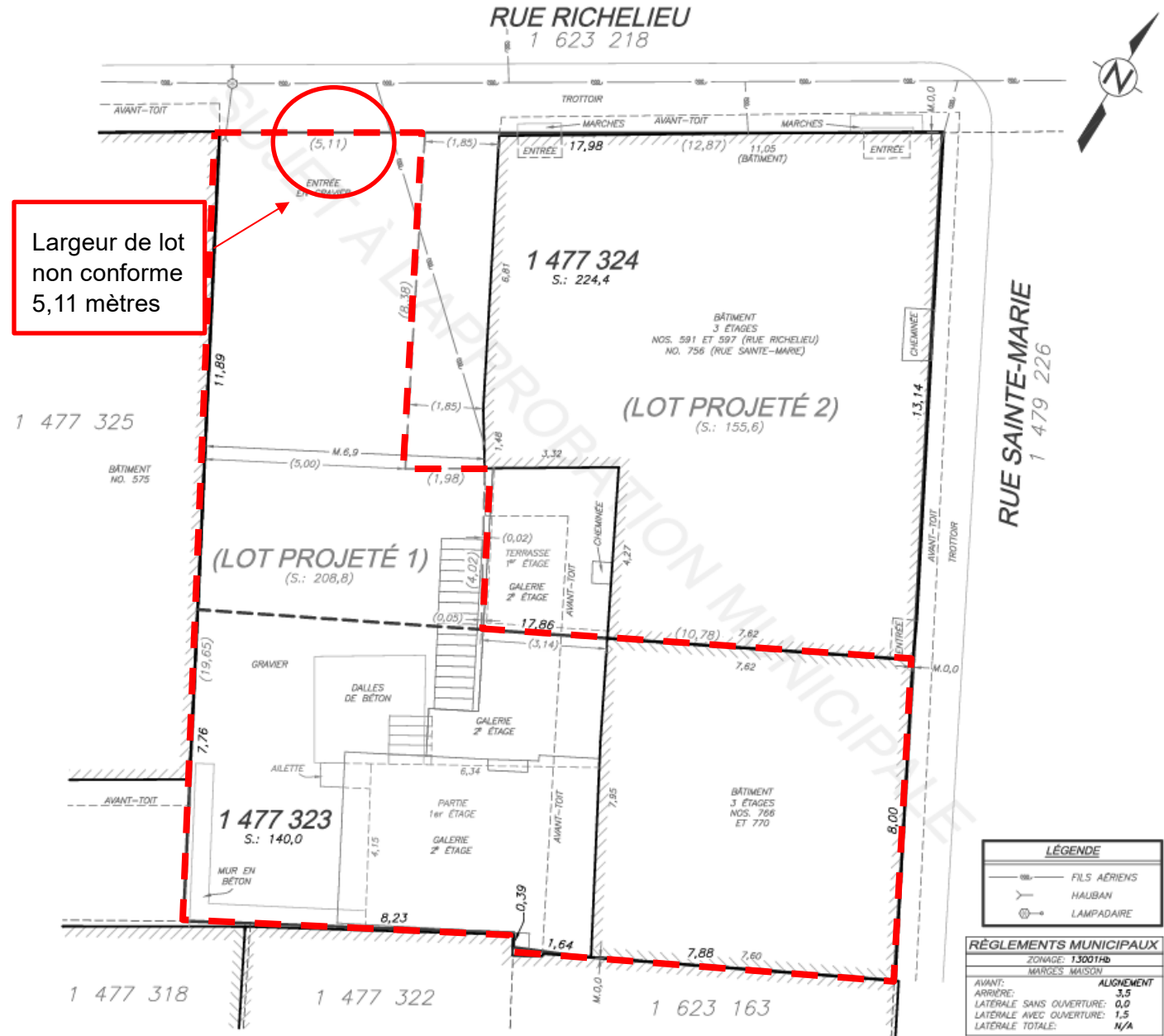
Vue aérienne



Localisation



Plan projet de lotissement :



Situation actuelle



Situation 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 demande vise à régulariser l'utilisation d'une aire de stationnement utilisée par l'immeuble sis aux 766-770, rue Sainte-Marie depuis plus de 15 ans, alors que le titre de propriété de ce lot est rattaché au lot de l'immeuble sis aux 591-597, rue Richelieu. Cet écart entre le titre et l'usage réel n'a causé aucun inconvénient jusqu'à maintenant.

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

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

Justification : Aucune modification de la situation existante.

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 le lot projeté 6 722 340 du cadastre du Québec, correspondant aux **766 à 770, rue Sainte-Marie**, une largeur du lot minimale de 5,11 mètres au lieu de 6 mètres, comme exigé par le Règlement de l'Arrondissement de La Cité-Limoilou sur l'urbanisme, R.C.A.1V.Q. 4.