

Comité consultatif d'urbanisme de l'Arrondissement de Beauport

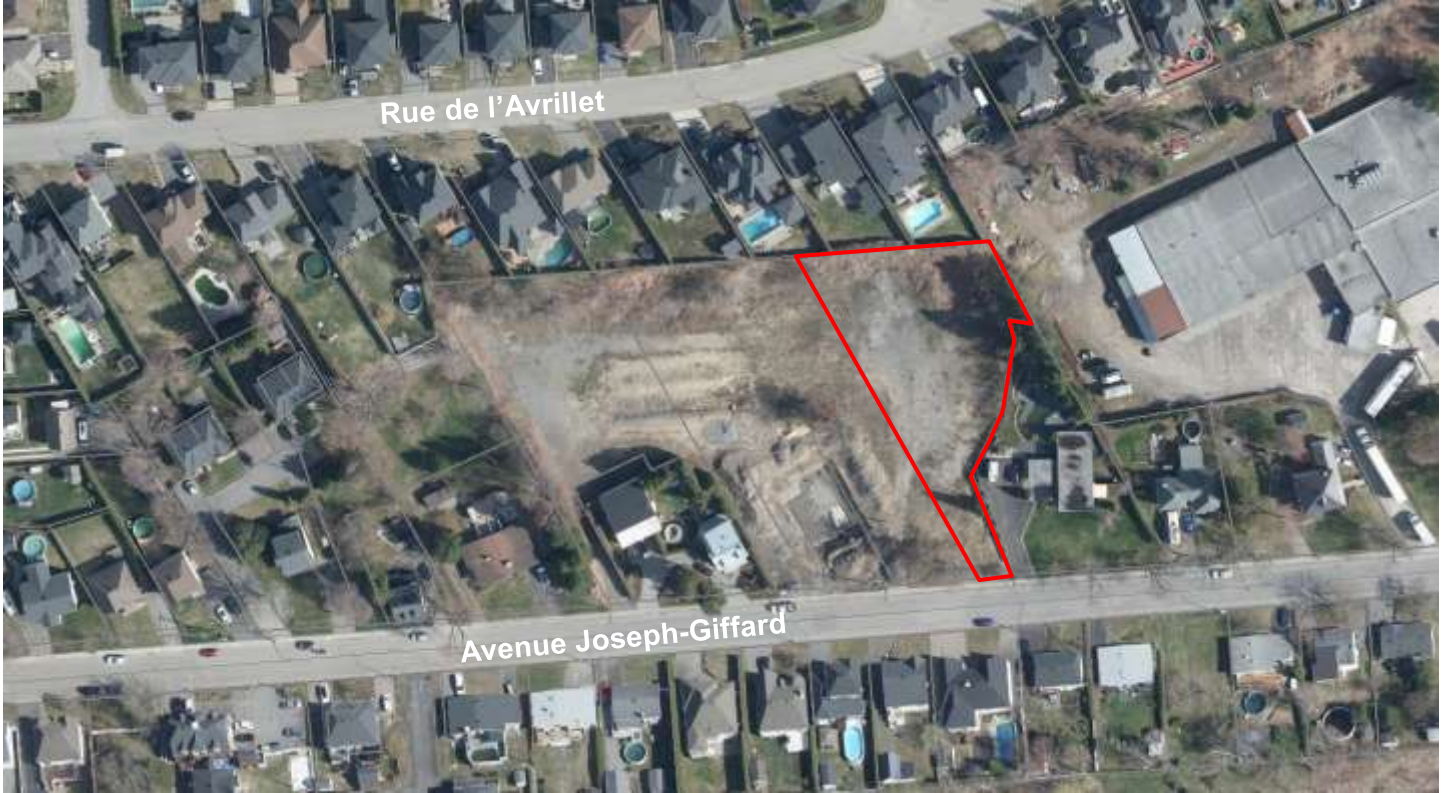
Demande : 20260724-047 **Dossier :** 4.2

Objet : Demande de dérogation mineure pour le lot 6 552 739 situé sur l'**avenue Joseph-Giffard**, quartier 5-2, district électoral de la Chute-Montmorency–Seigneurial, Arrondissement de Beauport

Exposé : Demande de dérogation mineure visant à rendre réputé conforme, pour un bâtiment isolé projeté, situé sur le lot 6 552 739 du cadastre du Québec, situé sur l'**avenue Joseph-Giffard**, l'aménagement d'une allée d'accès devant la façade principale du bâtiment, alors que cet aménagement est prohibé, comme exigé par le Règlement de l'Arrondissement de Beauport sur l'urbanisme, R.C.A.5V.Q. 4.

Description du projet : La présente demande vise à permettre la construction d'une habitation d'un logement.

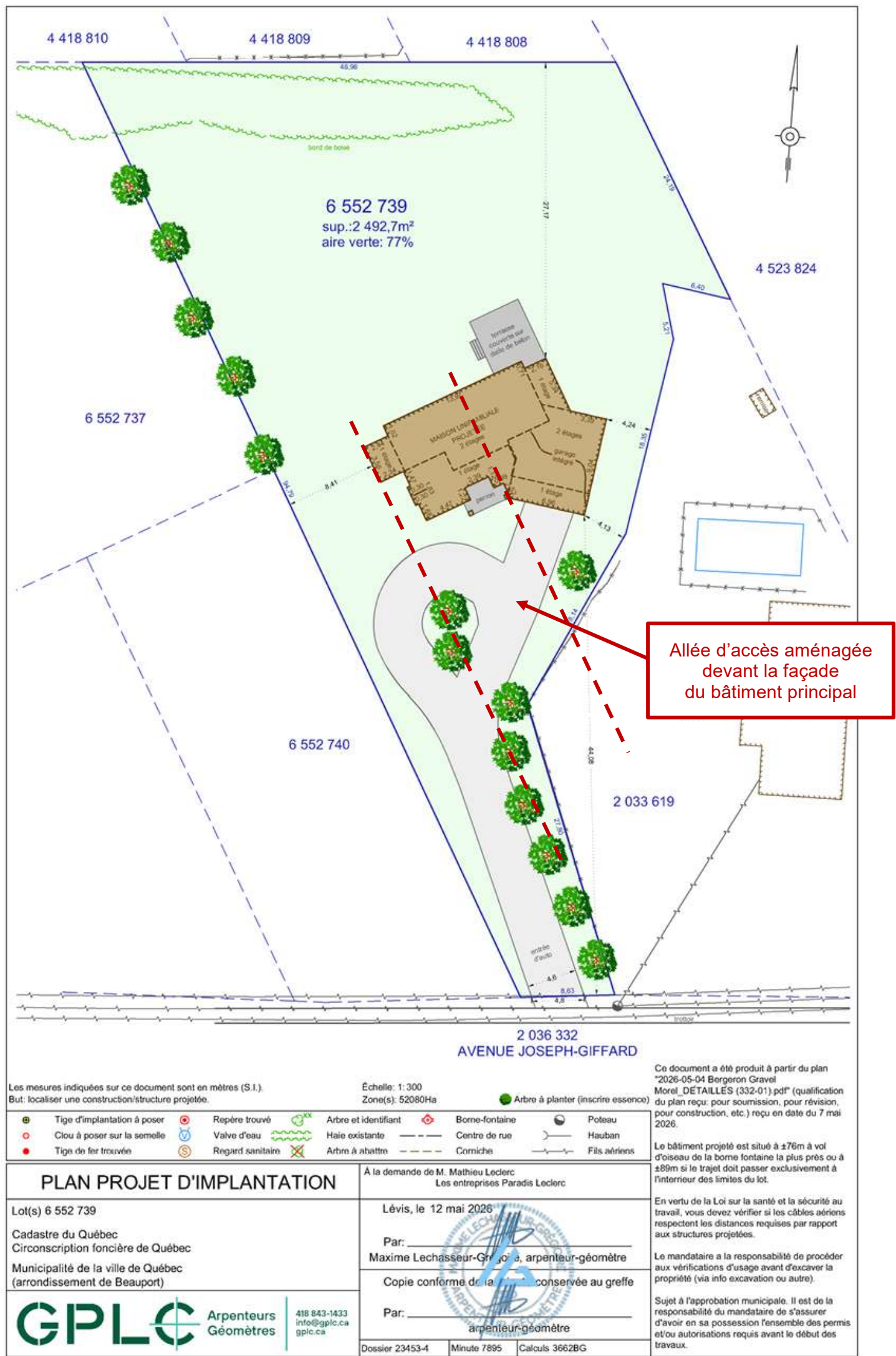
Vue aérienne



Localisation



Plan projet d'implantation



Situation actuelle – Google Maps



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 :</i> • <i>Considérant la forme irrégulière du lot et l'implantation projetée du bâtiment principal et du garage attaché, il est impossible d'aménager une allée d'accès conforme à la réglementation. Il s'agit d'un cas particulier.</i> • <i>Les requérants mentionnent que le positionnement du garage du côté est offre un ensoleillement optimal aux espaces de vie.</i>	☒	☐
3) La dérogation ne porte pas atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété. <i>Justification : la partie de l'allée d'accès empiétant devant le bâtiment principal n'est pas visible de la rue; elle est située derrière la propriété 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 aurait des effets négligeables sur la sécurité ou la santé publique, la qualité de l'environnement ou le bien-être général. Le lot n'est pas situé dans une zone de contraintes naturelles ou anthropiques.</i>	☒	☐

Recommandation

En conséquence, il est recommandé au comité consultatif d'urbanisme d'être favorable à la présente demande, soit de rendre réputé conforme, pour un bâtiment isolé projeté, situé sur le lot 6 552 739 du cadastre du Québec situé sur l'**avenue Joseph-Giffard**, l'aménagement d'une allée d'accès devant la façade principale du bâtiment, alors que cet aménagement est prohibé, comme exigé par le Règlement de l'Arrondissement de Beauport sur l'urbanisme, R.C.A.5V.Q. 4.