

Comité consultatif d'urbanisme de l'Arrondissement de Beauport

Demande : 20260819-051

Dossier : 4.4

Objet : Demande de dérogation mineure pour la propriété sise au **210, rue Bertrand**, lot projeté 6 736 608, quartier de Sainte-Thérèse-de-Lisieux, district électoral de Sainte-Thérèse-de-Lisieux, Arrondissement de Beauport

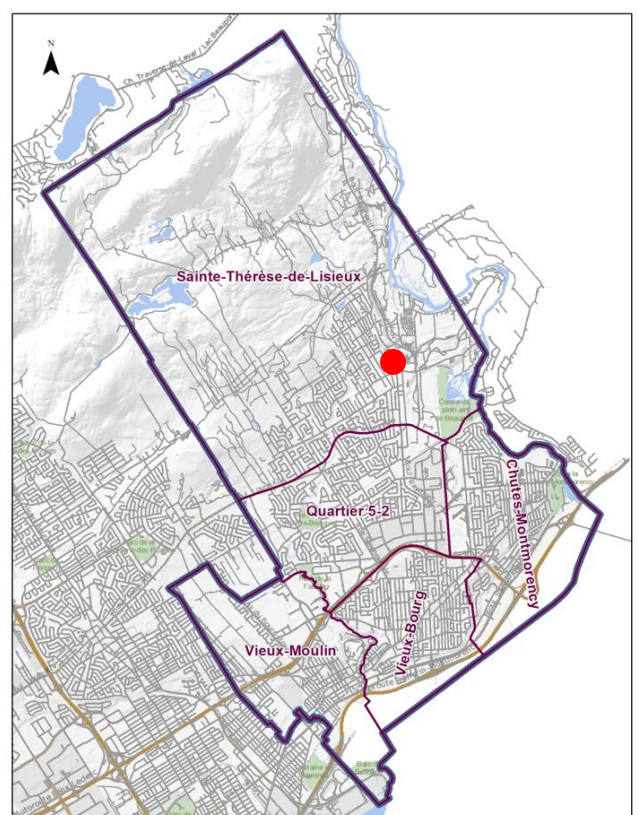
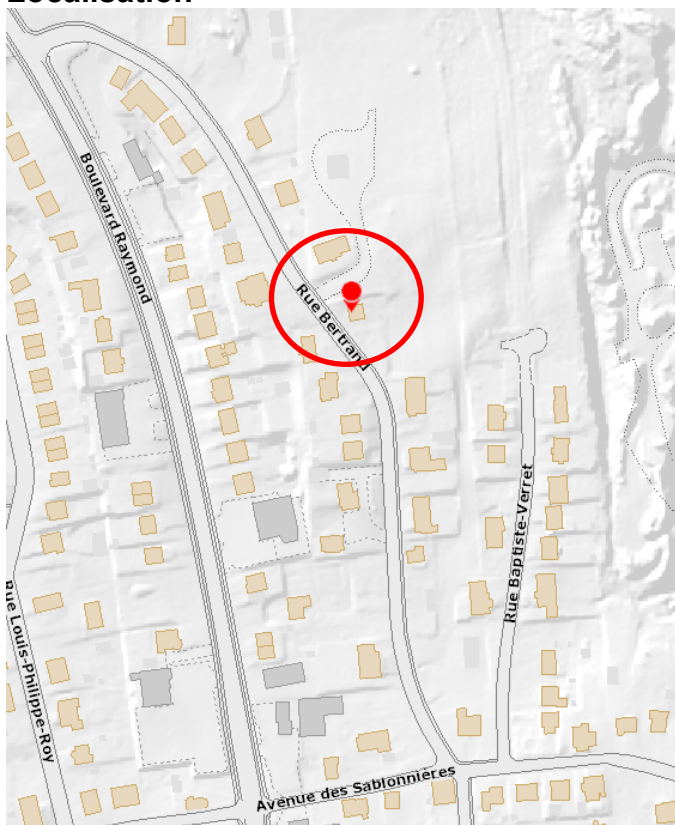
Exposé : Demande de dérogation mineure visant à rendre réputée conforme, pour le lot projeté 6 736 608 du cadastre du Québec, correspondant au **210, rue Bertrand**, une largeur minimale de lot de 12,82 mètres au lieu de 18 mètres, comme exigé par le Règlement de l'Arrondissement de Beauport sur l'urbanisme, R.C.A.5V.Q. 4.

Description du projet : La présente demande vise à rendre conforme un projet de lotissement prévoyant la création de quatre lots destinés à des bâtiments jumelés ainsi que d'un lot destiné à un bâtiment isolé. Ce dernier lot présente toutefois une largeur minimale non conforme à la réglementation en vigueur.

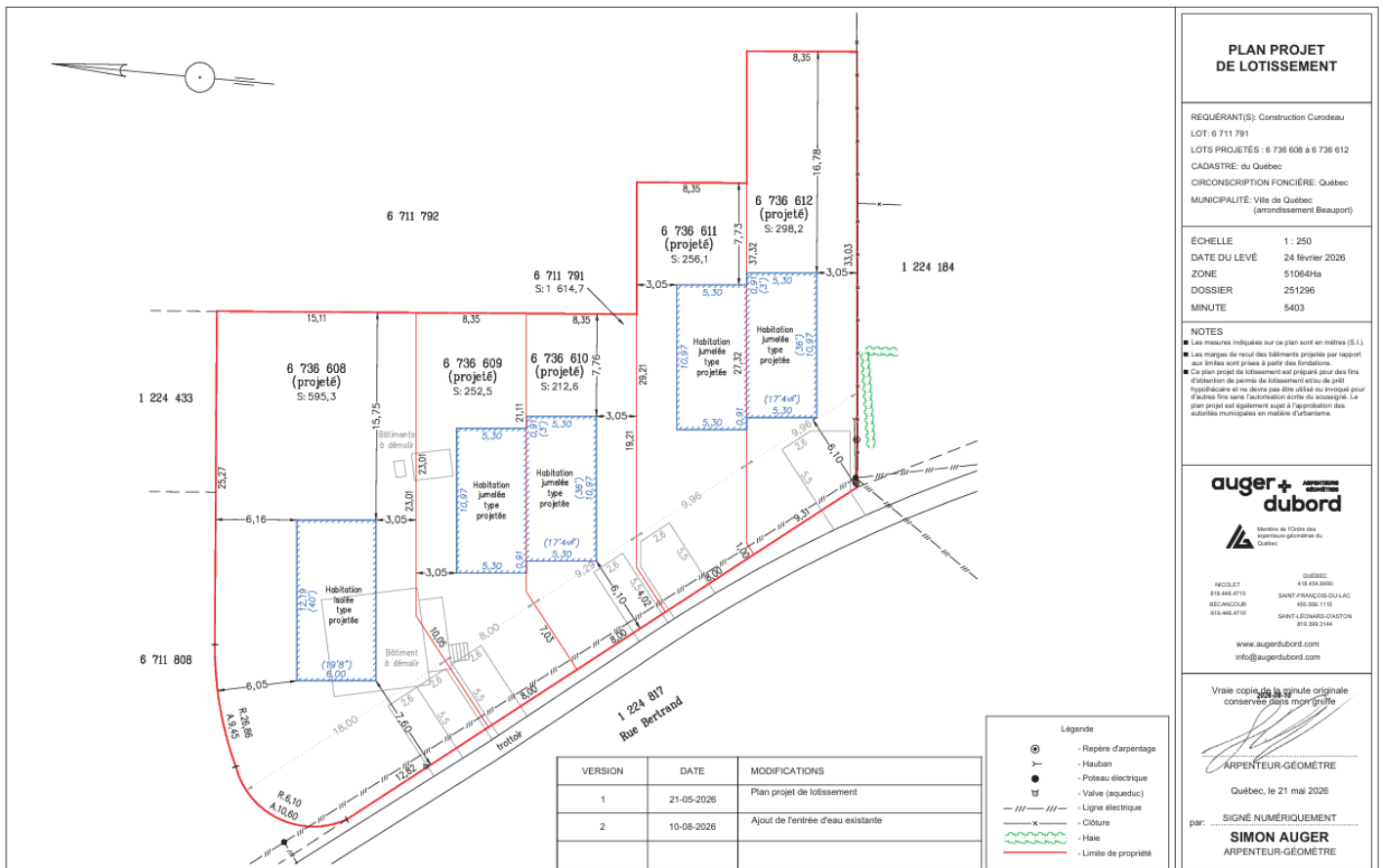
Vue aérienne



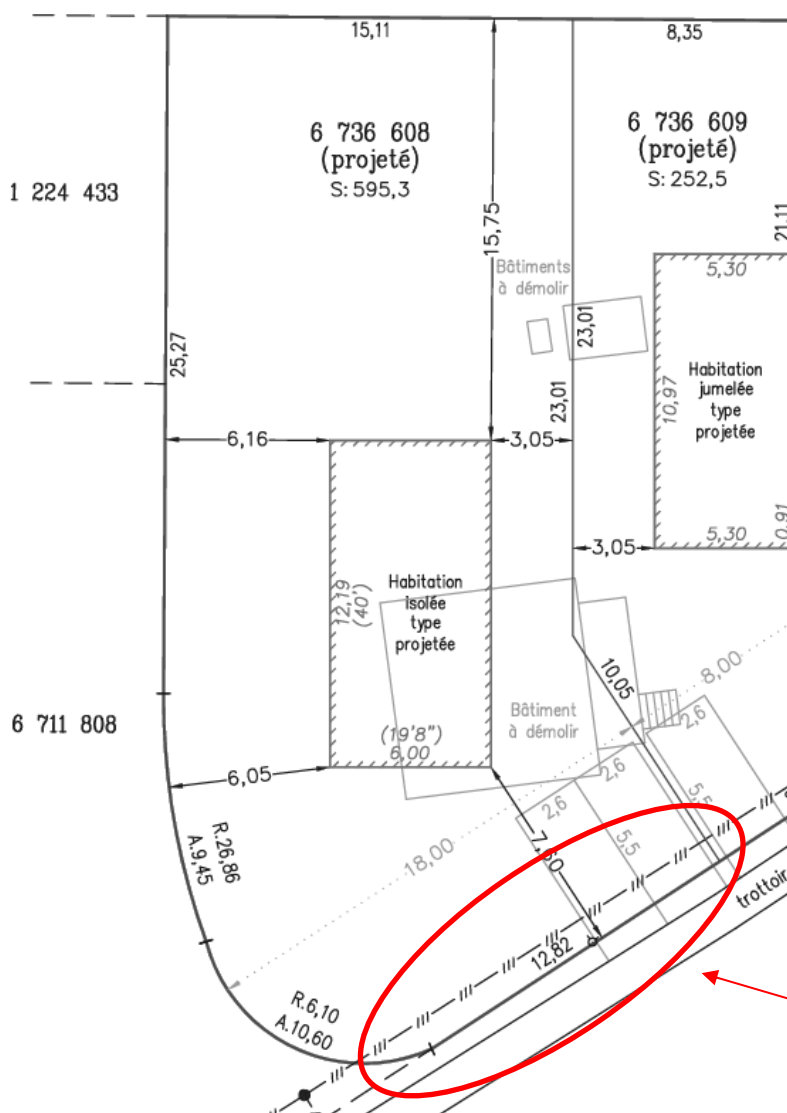
Localisation



Plan projet de lotissement



Détail :



Largeur de lot de
12,82 mètres
non conforme

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 :

- Le lot visé est situé dans l'aire de grande affectation Résidentielle urbaine où l'habitation est autorisée. L'un des objectifs du plan d'urbanisme est de privilégier l'insertion, le recyclage et la densification douce dans les milieux résidentiels existants. Le projet s'inscrit dans cet objectif.
- La présente demande de dérogation mineure atteint les objectifs des documents de planification de la Ville, notamment la Vision de l'habitation, en favorisant la création de logements.

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

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

Justification : le lot 6 736 608 présente une largeur minimale de 18 mètres mesurée à 6 mètres de la ligne avant de lot. Toutefois, la géométrie en courbe du lot voisin ne permet pas de maintenir cette largeur sur toute la profondeur correspondant à la marge avant de 6 mètres.

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

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

Justification : la dérogation demandée aurait des effets négligeables sur la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété. Les marges demeurent adéquates malgré l'octroi de la dérogation mineure.

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 a des effets négligeables/nuls 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.

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 6 736 608 du cadastre du Québec, correspondant au **210, rue Bertrand**, une largeur minimale de lot de 12,82 mètres au lieu de 18 mètres, comme exigé par le Règlement de l'Arrondissement de Beauport sur l'urbanisme, R.C.A.5V.Q. 4.