

Comité consultatif d'urbanisme de l'Arrondissement de La Haute-Saint-Charles

Demande : 20260911-010

Objet : Demande de dérogation mineure pour la propriété sise au **1372, chemin de Bélair**, lot 6 688 191, quartier de Val-Bélair, district électoral de Val-Bélair, Arrondissement de La Haute-Saint-Charles

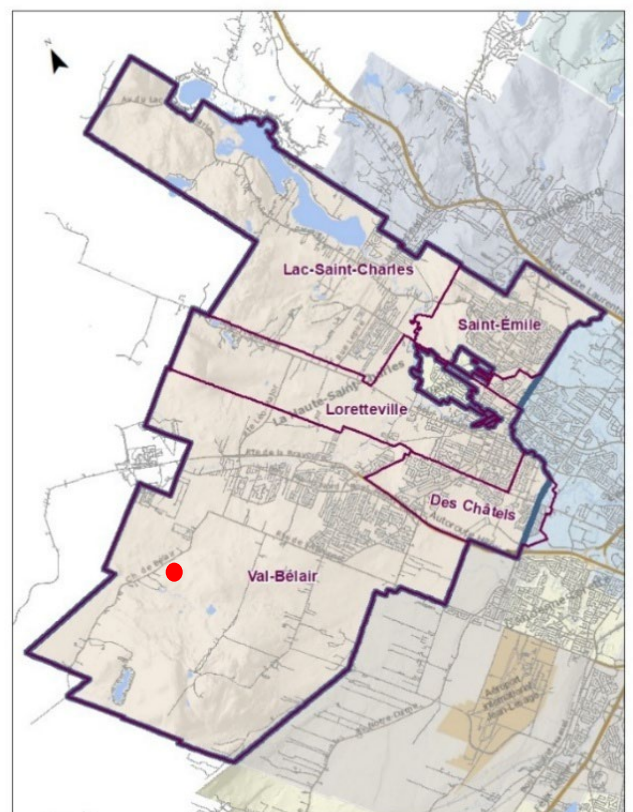
Exposé : Demande de dérogation mineure visant à rendre réputée conforme, pour une habitation projetée, située sur le lot 6 688 191 du cadastre du Québec, correspondant au **1372, chemin de Bélair**, une allée d'accès de l'aire de stationnement en façade du bâtiment principal, alors que cette implantation est prohibée, comme exigé par le Règlement de l'Arrondissement de La Haute-Saint-Charles sur l'urbanisme, R.C.A.6V.Q. 4.

Description du projet : La présente demande vise à permettre la construction d'une habitation sur un terrain où il y a la présence d'un cours d'eau intermittent.

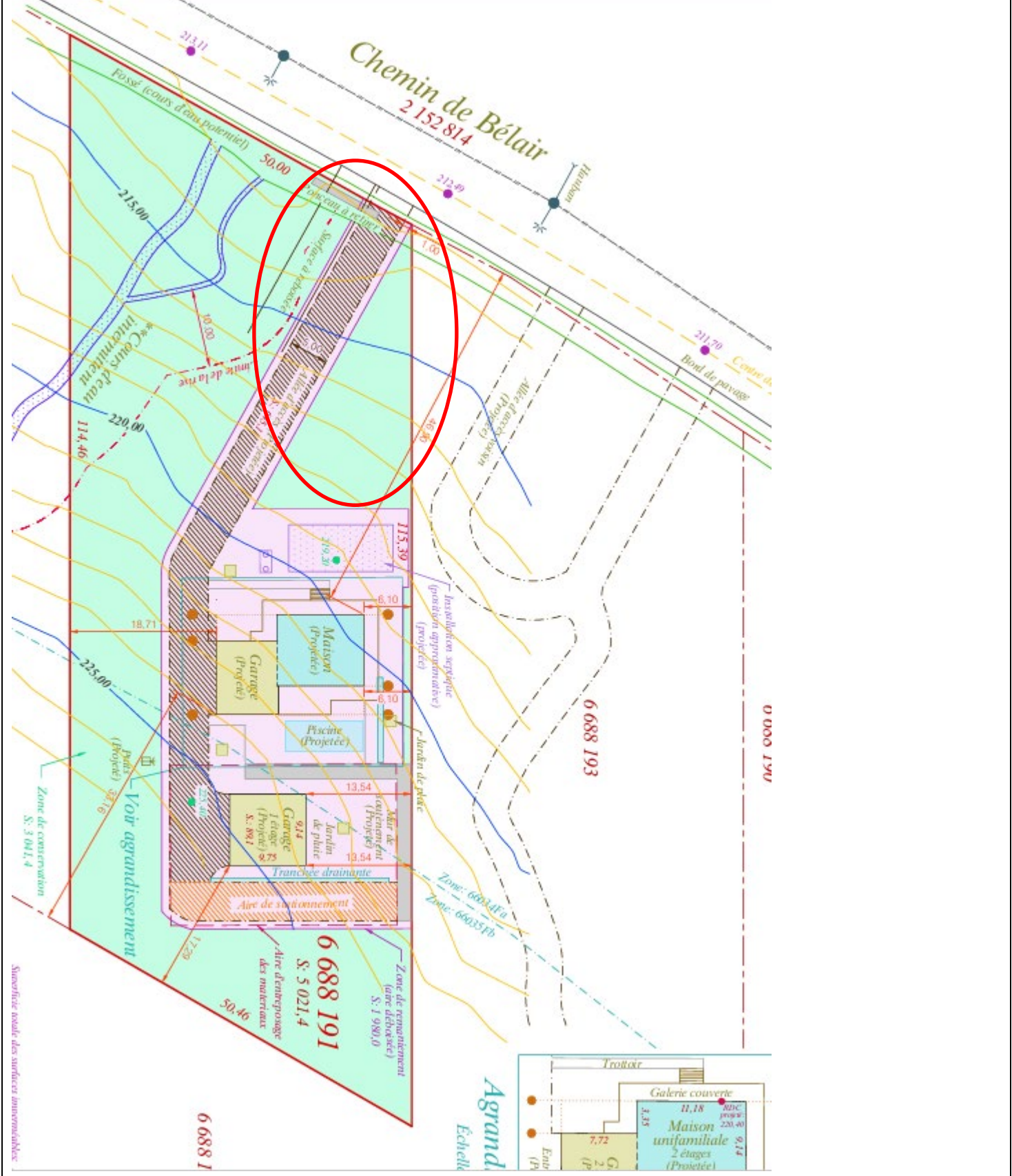
Vue aérienne



Localisation

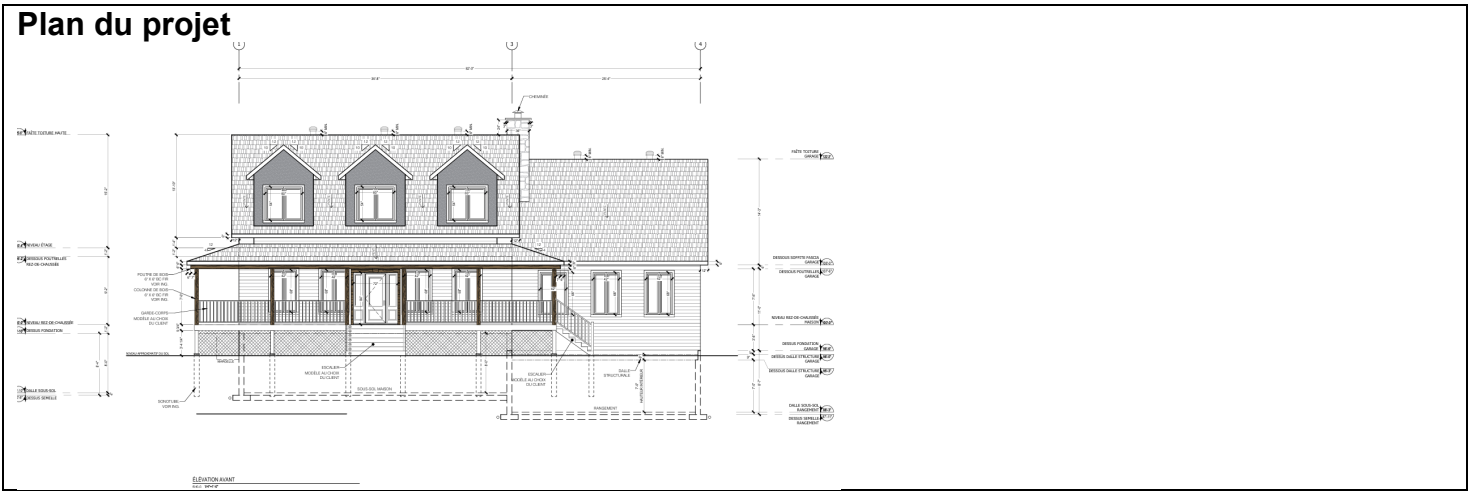


Plan du projet d'implantation



Situation actuelle





Annexe

Extrait R.V.Q. 1400

613. Sous réserve d'une disposition contraire de la présente sous-section, une aire de stationnement peut être implantée n'importe où sur un lot.

Toutefois, l'implantation d'une aire de stationnement est prohibée devant la façade d'un bâtiment principal ou d'une construction accessoire qui y est attachée, occupés exclusivement par un usage de la classe *Habitation* ou un usage associé à un logement.

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, puisqu'il n'y a aucune possibilité de localiser l'allée d'accès à l'aire de stationnement en dehors de la façade du bâtiment principal. Cela est dû à la localisation du cours d'eau intermittent sur le lot et à l'application des normes de protection de celui-ci.</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 localisation de l'allée d'accès n'a pas d'impact sur les lots voisins.</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 a des effets nuls 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 une habitation projetée, située sur le lot 6 688 191 du cadastre du Québec, correspondant au **1372, chemin de Bélair**, une allée d'accès de l'aire de stationnement en façade du bâtiment principal, alors que cette implantation est prohibée, comme exigé par le Règlement de l'Arrondissement de La Haute-Saint-Charles sur l'urbanisme, R.C.A.6V.Q. 4.