



Service de l'urbanisme

RAPPORT POUR LE COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Numéro de matricule : 1205-95-2905

Dossier : DM 2020-14

ANALYSE

DOSSIER

Dérogation mineure

Objet : Largeur de l'allée d'accès
Localisation : Rue du Parc
Lot(s) : 5 825 619
Zone-s : P2-1
Propriétaires : Construction NC / Joel Charbonneau

RECOMMANDATION

Le service de l'urbanisme **RECOMMANDE D'ACCORDER UNE DÉROGATION MINEURE** afin d'autoriser l'aménagement d'une allée d'accès à double sens d'une largeur de 5 mètres au lieu de 6,50 mètres tel que prévu au règlement de zonage Z2019.

1. Dérogation mineure

1,1 Contexte

Une demande de dérogation mineure a été déposée le 8 octobre 2020 visant à construire une habitation multifamiliale de 6 logements au 299 rue du Parc.

Le propriétaire souhaite obtenir une dérogation mineure afin de diminuer la largeur minimale de l'allée d'accès à double sens.

L'article 166 du règlement de zonage Z2019 prévoit que la largeur minimale d'une allée d'accès à double sens est de 6,50 mètres.

Rédigé par : _____

Chanelle Leclerc
Responsable de l'urbanisme

Date : _____



Service de l'urbanisme

RAPPORT POUR LE COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Numéro de matricule : 1205-95-2905

Dossier : DM 2020-14

ANALYSE

ANALYSE

1,2 Non-conformités à la réglementation

Lors de l'analyse, la non-conformité suivante au règlement de zonage Z2019 a été constatée, tel qu'amendé :

- La largeur de l'allée d'accès minimale prévue par règlement n'est pas respectée.
- La demande vise donc à diminuer la largeur minimale de l'allée d'accès à double sens.

1,3 Analyse

Lors de l'analyse, les éléments suivants ont été pris en considération :

- La demande ne vise pas l'usage ou la densité d'occupation au sol ;
- La demande respecte les objectifs du plan d'urbanisme ;
- La propriété visée par la demande n'est pas située dans une zone où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité publique ;
- La dérogation mineure, si elle était accordée, ne porterait pas atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété ;
- Considérant que d'autres 6plex se trouvant sur la place du Parc ont une allée d'accès de 4 mètres et c'est très fonctionnel

1,4 Décisions antérieures

• D-09-10	400 SAINT-JACQUES	<ul style="list-style-type: none">• Permettre l'agrandissement du bâtiment principal avec une marge de recul de 1,5 m• Implantation d'un perron et escalier en marge avant à 0,48 m• Aménagement d'une allée de stationnement d'une largeur de 3,53 m• Utilisation d'un revêtement extérieur en acier galvanisé	FAVORABLE FAVORABLE REFUSÉ FAVORABLE
2015-03	RUE DE L'ÉGLISE	<ul style="list-style-type: none">• Réduire la largeur de l'allée d'accès pour le stationnement entre les lots 93-30 et 94-29-P à 4,0 mètres au lieu de 6,0 mètres• ++	FAVORABLE

1.5 Alternative

- Diminuer la largeur du bâtiment – Peut réaliste parce que cela diminuerait trop la grandeur des logements



Service de l'urbanisme

RAPPORT POUR LE COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Numéro de matricule : 1205-95-2905

Dossier : DM 2020-14

CARTOGRAPHIE

Extrait plan de zonage et orthophoto



Plan d'implantation - ** À noter que l'allée ne sera pas mitoyenne contrairement au plan présenté.
Elle sera entièrement sur le terrain du 299 place du Parc **





Service de l'urbanisme

RAPPORT POUR LE COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Numéro de matricule : 1205-95-2905

Dossier : DM 2020-14

MONTAGE PHOTO

Vue du 6plax avant qui a une largeur d'allée d'accès non conforme



Vue du terrain vacant

