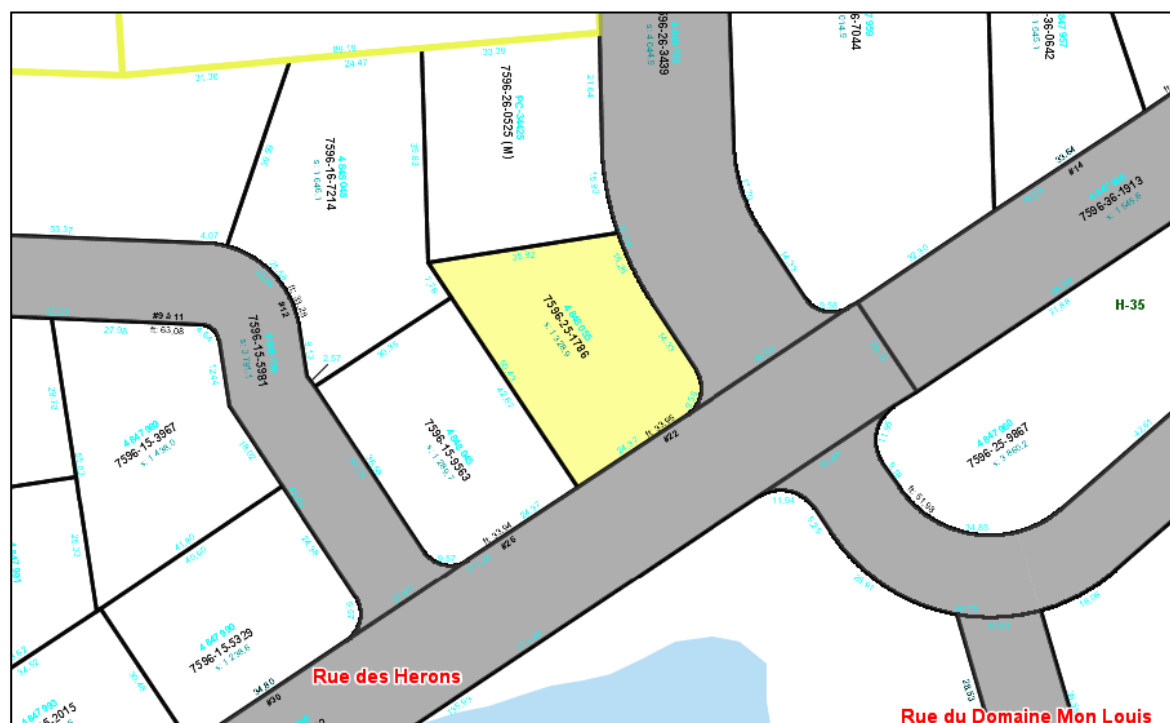


**Relative à la marge arrière applicable au bâtiment résidentiel sur le lot 4 848 055,  
sis au 22, rue des Hérons (2021-10044)**



**Document accompagnant l'avis public de consultation.**

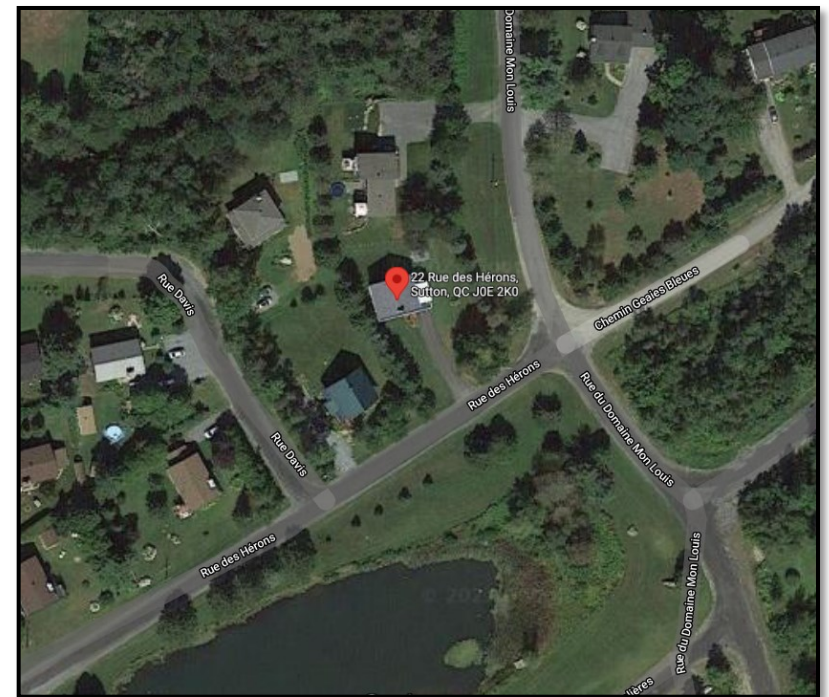
**Consultation écrite du 9 au 23 juillet 2021**

## Localisation:

Zone: H-35

Secteur de PIIA: -

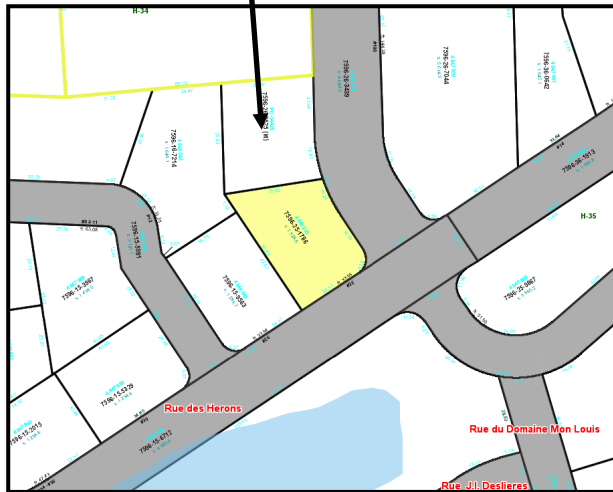
Valeur patrimoniale: -



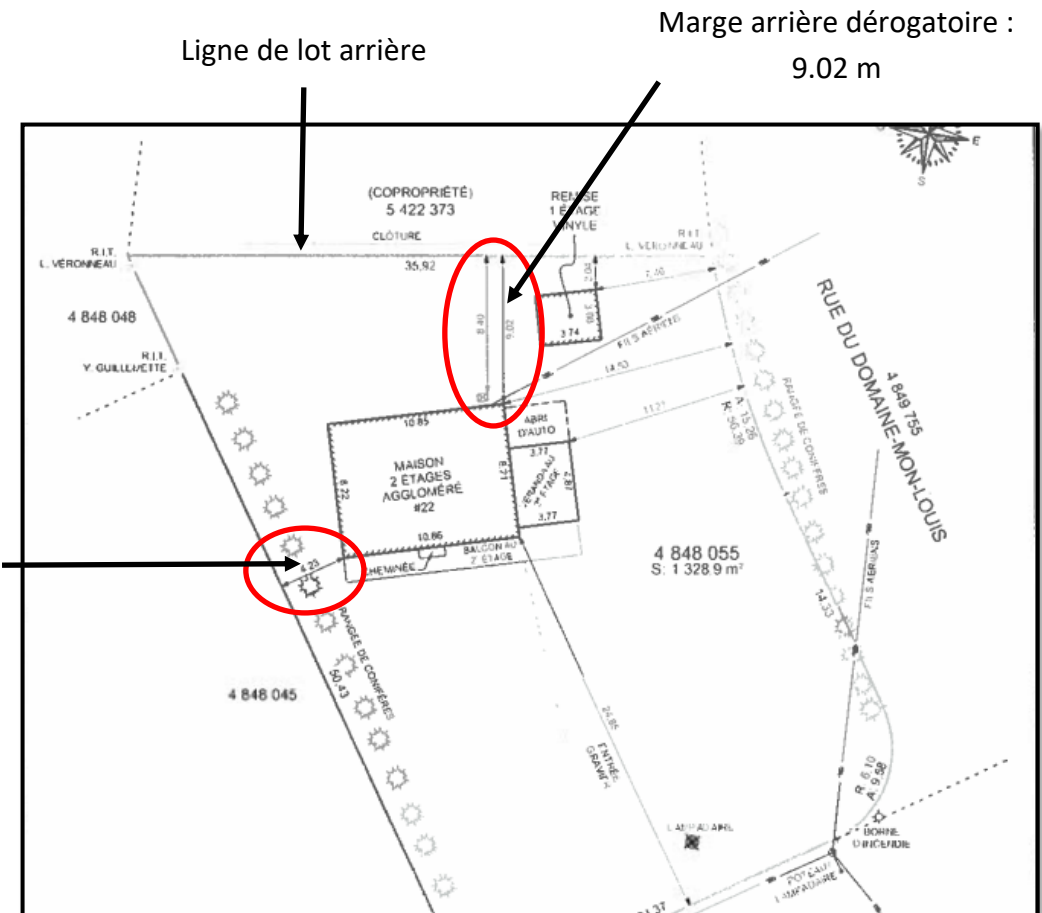
## Nature de la demande:

- La maison n'est pas conforme au règlement municipal actuel en ce qui concerne sa position par rapport aux limites de l'immeuble.
- La demande vise à autoriser une marge arrière de 9.02 m contrairement au 10 mètre permit par la réglementation.
- La marge arrière était conforme lors de la construction . Le demandeur était aussi propriétaire du lot voisin au nord qu'il a vendu depuis.

Lot vendu  
Mars 2012



Marge latérale protégée par droits acquis



## Éléments pris en considération



**CONSIDÉRANT QUE** la dérogation a été générée par la subdivision du terrain d'origine en deux terrains dont celui construit, objet de la présente demande.

**CONSIDÉRANT QUE** la subdivision a fait l'objet de dérogations mineures à la faveur des deux futurs lots afin de leur conférer un caractère constructible quant à leurs dimensions respectives (résolution numéro 2012-03-84)

**CONSIDÉRANT QUE** la dérogation mineure ne contrevient pas aux objectifs du plan d'urbanisme;

**CONSIDÉRANT QUE** le respect de la réglementation en vigueur cause un préjudice sérieux au demandeur dans ses droits de propriété (valeur, transaction);

**Recommandation:**

**CCUDD  
RECOMMANDATION**

**CONSIDÉRANT** les délibérations des membres du comité réunis en séance ordinaire le 8 juin 2021.

IL EST RÉSOLU DE RECOMMANDER AU CONSEIL :

**D’APPROUVER** la demande de dérogation mineure visant à autoriser la réduction de la marge de recul arrière applicable au bâtiment sur le lot 5 095 735, sis au 22 chemin des Hérons d’une dimension minimale de 9,02 mètres contrairement à la réglementation en vigueur qui prescrit une dimension minimale de 10 mètres, le tout tel que figuré au certificat de localisation daté du 14 avril 2021 de l’arpenteur-géomètre Philippe Tremblay, minute 5964:

**Adoptée à l'unanimité**