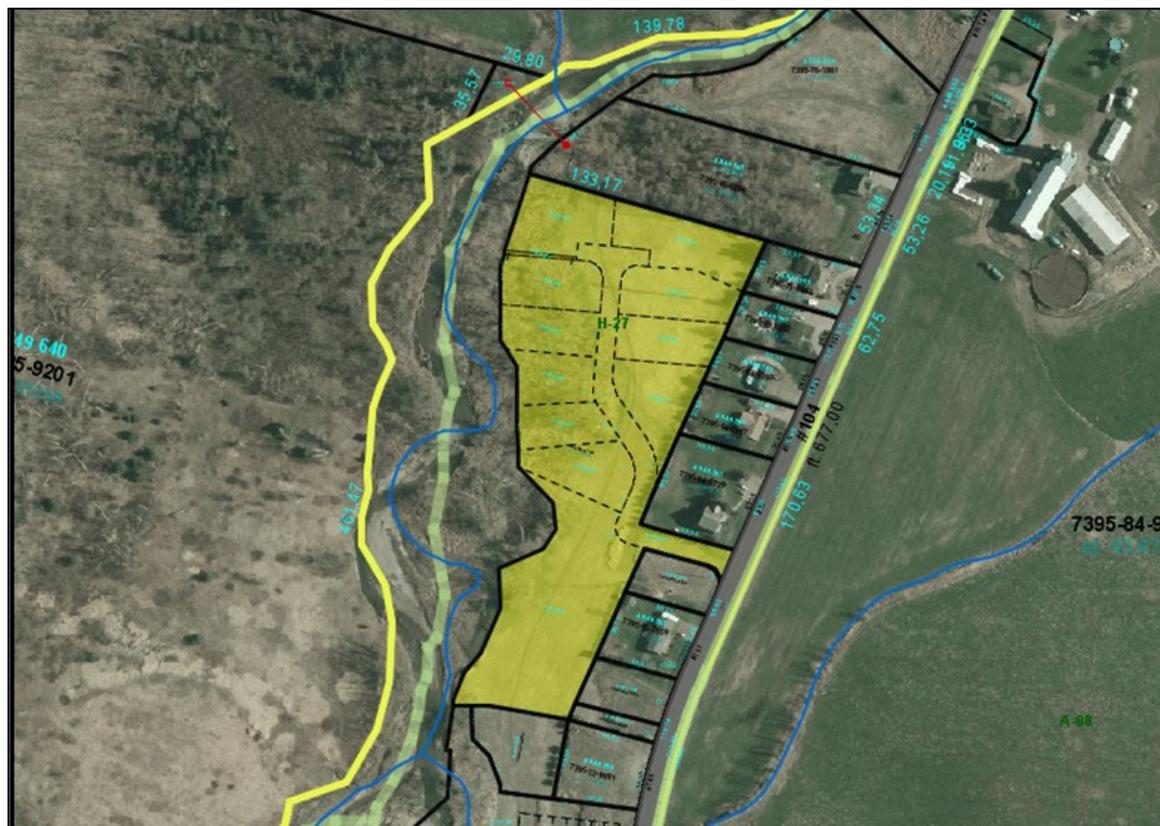


Demande de dérogation mineure relative à un cadastre de rue projeté sur le lot 5 828 645, rue Principale Sud



Document accompagnant l'avis public de consultation.

Localisation:

Zone: H-27

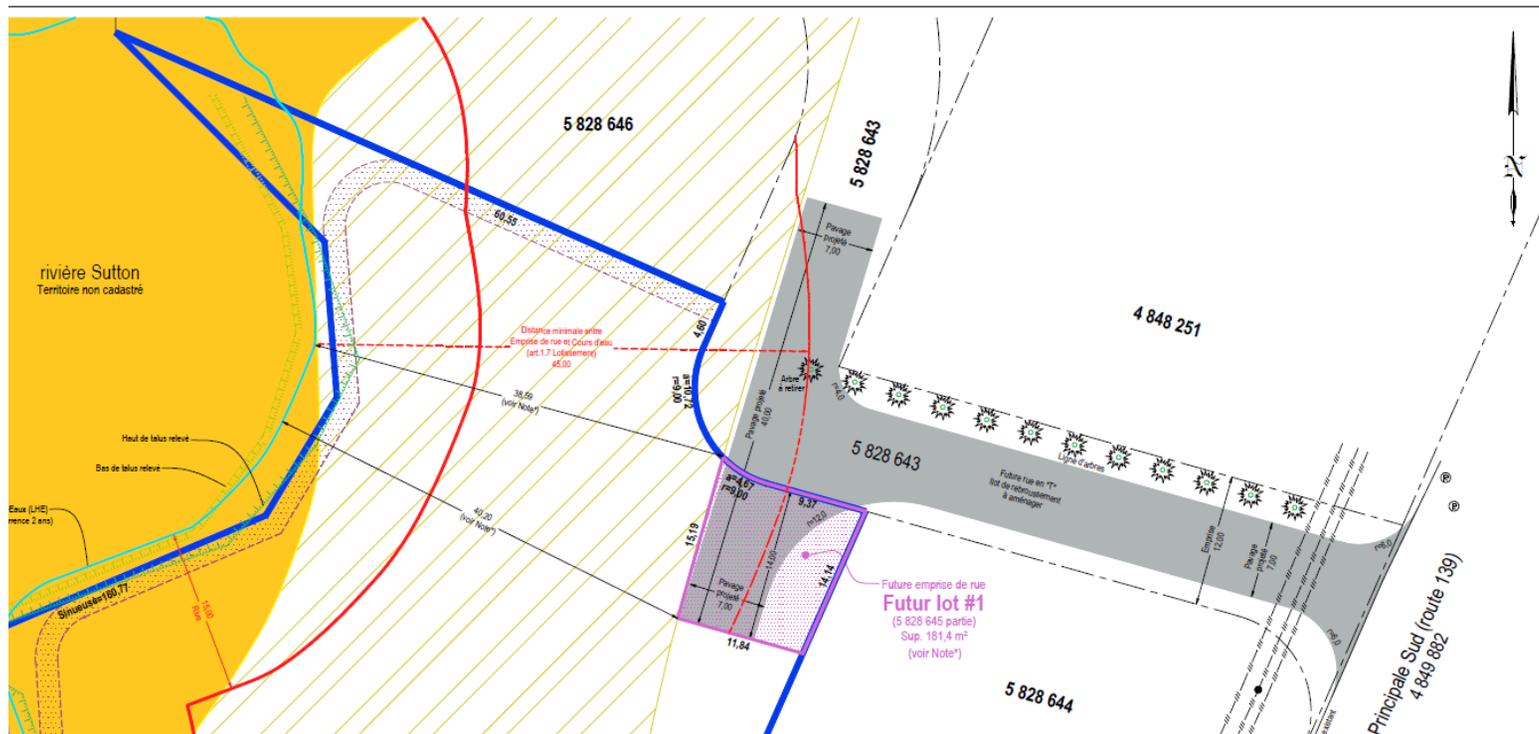
Secteur de PIIA: -

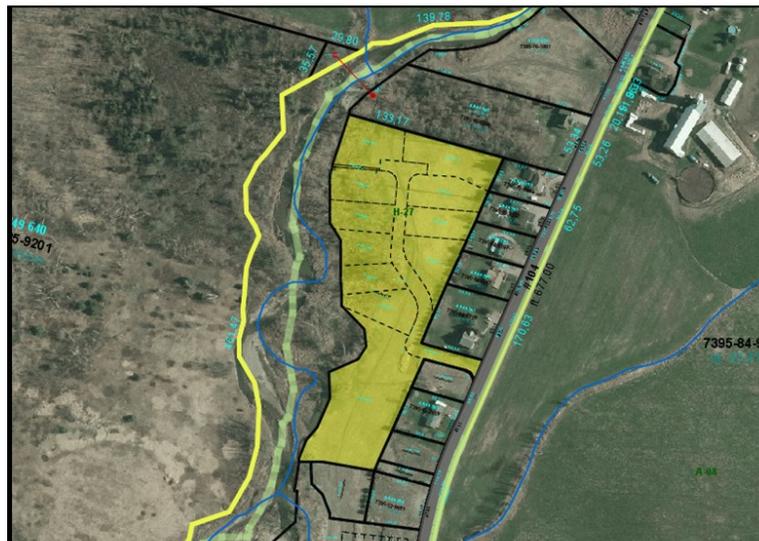
Valeur patrimoniale: -



Nature de la demande:

- Le projet déposé par le requérant vise la création d'un cadastre de rue sur une partie du lot 5 828 645 afin de permettre l'aménagement d'une rue;
- Le cadastre de rue projeté accueillera la portion d'un nouvel îlot de rebroussement aménagé à l'extérieur d'une zone concernée par l'application des dispositions du *Règlement de contrôle intérimaire 04-0520* de la MRC Brome Missisquoi;
- Le terrain a fait l'objet d'une demande dérogation mineure relative à l'ouverture d'une rue approuvée par le conseil municipal lors de la séance du 5 décembre 2016, sous le numéro de résolution 2016-12-617;
- La demande de dérogation mineure vise à autoriser une distance minimale de 38,40 mètres entre les limites de l'assiette de la rue projetée et la ligne des hautes eaux d'un cours d'eau pour un terrain desservi par l'aqueduc et l'égout contrairement à la réglementation de lotissement qui prévoit distance minimale de 45 mètres;
- La demande vise également à autoriser une largeur d'emprise pour une rue locale de 11,80 mètres contrairement à la réglementation de lotissement qui prévoit distance minimale de 15 mètres.





CONSIDÉRANT QUE les principaux critères de décisions suivants doivent guider la décision d'accorder ou non une dérogation mineure :

- La refuser est de nature à causer un préjudice au requérant;
- L'accorder porte atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété;
- Travaux exécutés de bonne foi;
- Respecter les objectifs du plan d'urbanisme;

LE COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE RECOMMANDE AU CONSEIL :

D'APPROUVER les demandes de dérogations mineures relatives à un cadastre de rue projeté sur le lot 5 828 645, rue Principale Sud