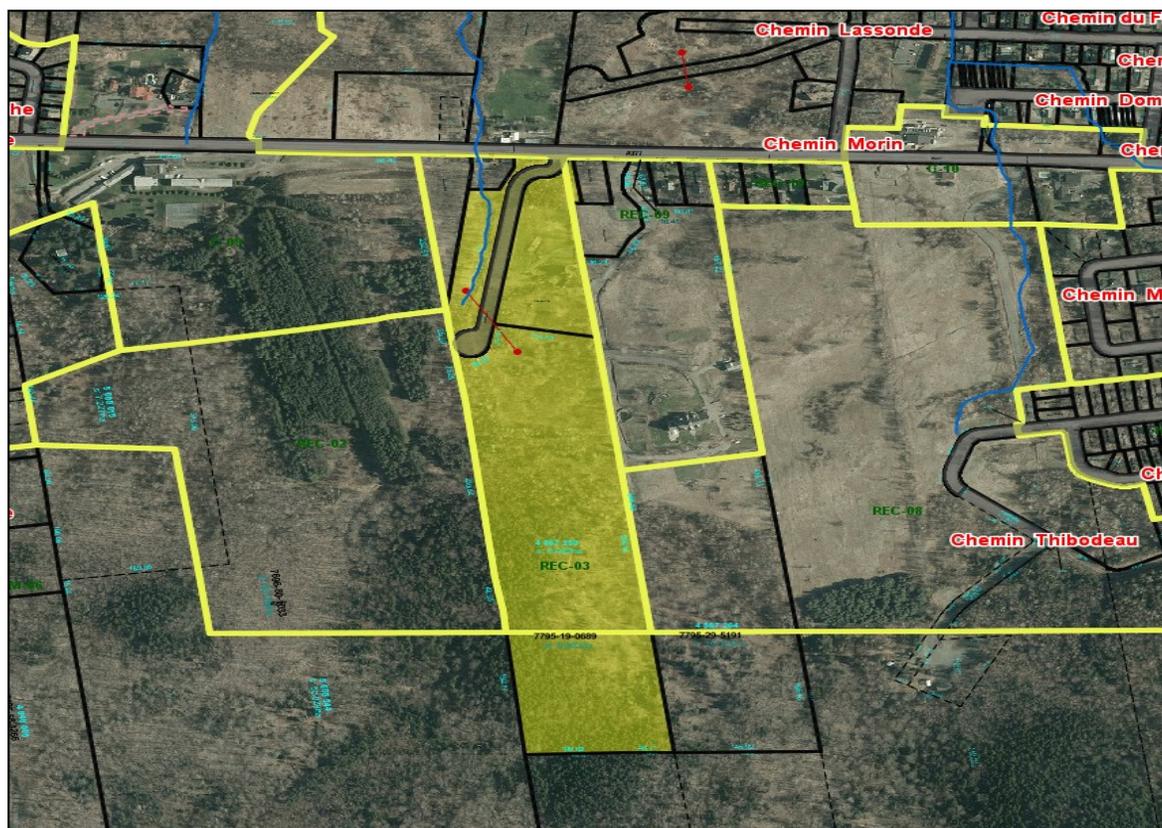


**Demande de dérogation mineure relative à la largeur des lots projetés 6 637 030 et 6 637 031
sis au 371, rue Maple**

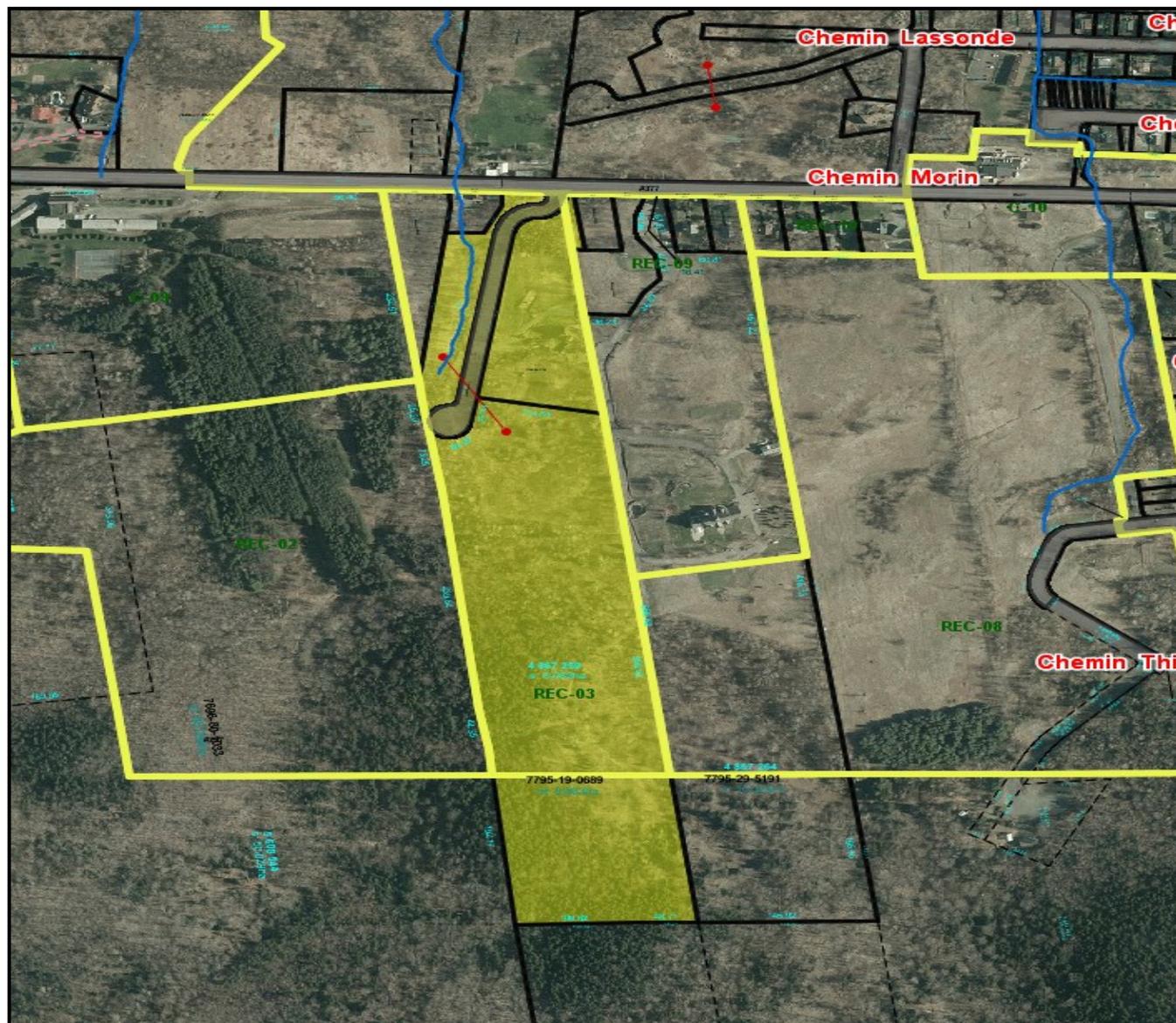


Document accompagnant l'avis public de consultation.

Localisation:

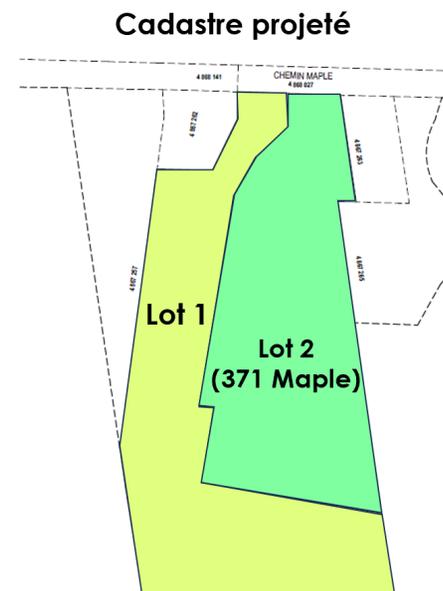
Zone: REC-03, REC-09 Secteur de PIIA: Montagne

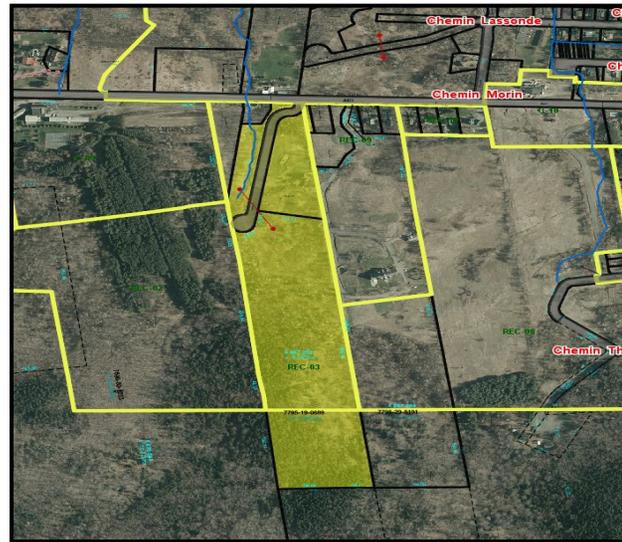
Valeur patrimoniale: -



Nature de la demande:

- La demande vise à autoriser un projet de reconfiguration des lots 4 867 256, 4 867 259, 2 867 260, 4 867 261 afin de créer les lots 6 637 030 et 6 637 031.
- En l'absence d'un frontage sur une rue publique ou privée conforme, le propriétaire du lot 4 867 261, serait dans l'impossibilité de reconstruire un bâtiment principal dans l'éventualité que le bâtiment principal soit détruit, devenu dangereux ou ayant perdu plus de la moitié (50%) de sa valeur par suite d'un incendie ou de quelques autres causes.
- Cette opération l'opération cadastrale permettra d'assurer un frontage sur la rue Maple pour les deux lots projetés.
- Le lot 4 867 260 est un cadastre de rue non aménagé.
- La demande vise à autoriser une largeur de lot de 29 mètres pour le lot projeté 6 637 030 et une largeur de lot de 17 mètres pour le lot projeté 6 637 031 contrairement à la réglementation qui prescrit une largeur minimale de 50 mètres.





CONSIDÉRANT QU'une dérogation peut être accordée seulement :

- 1) si l'application du règlement de zonage et de lotissement cause un préjudice sérieux au demandeur;
- 2) si elle ne porte pas atteinte à la jouissance du droit de propriété des propriétaires des immeubles voisins;
- 3) si elle n'a pas pour effet d'aggraver les risques en matière de sécurité ou de santé publiques ou de porter atteinte à la qualité de l'environnement ou au bien-être général;
- 4) si elle respecte les objectifs du plan d'urbanisme;
- 5) si les travaux en cours ou déjà exécutés ont été effectués de bonne foi et ont fait l'objet d'un permis;

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

D'APPROUVER la demande de dérogation mineure relative à la largeur des lots projetés 6 637 030 et 6 637 031 sis au 371, rue Maple.