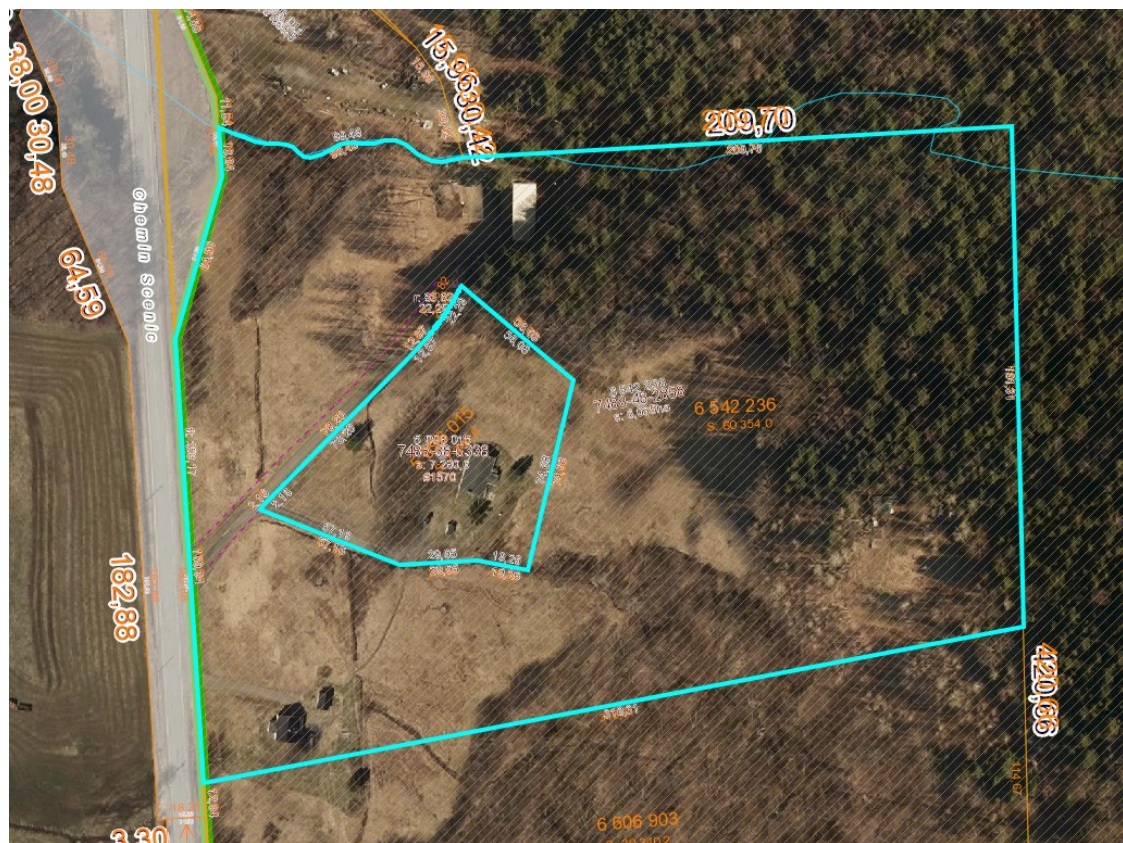


Demande de dérogation mineure relative à la superficie du lot projeté 6 642 266, sis au 1570, chemin Scenic



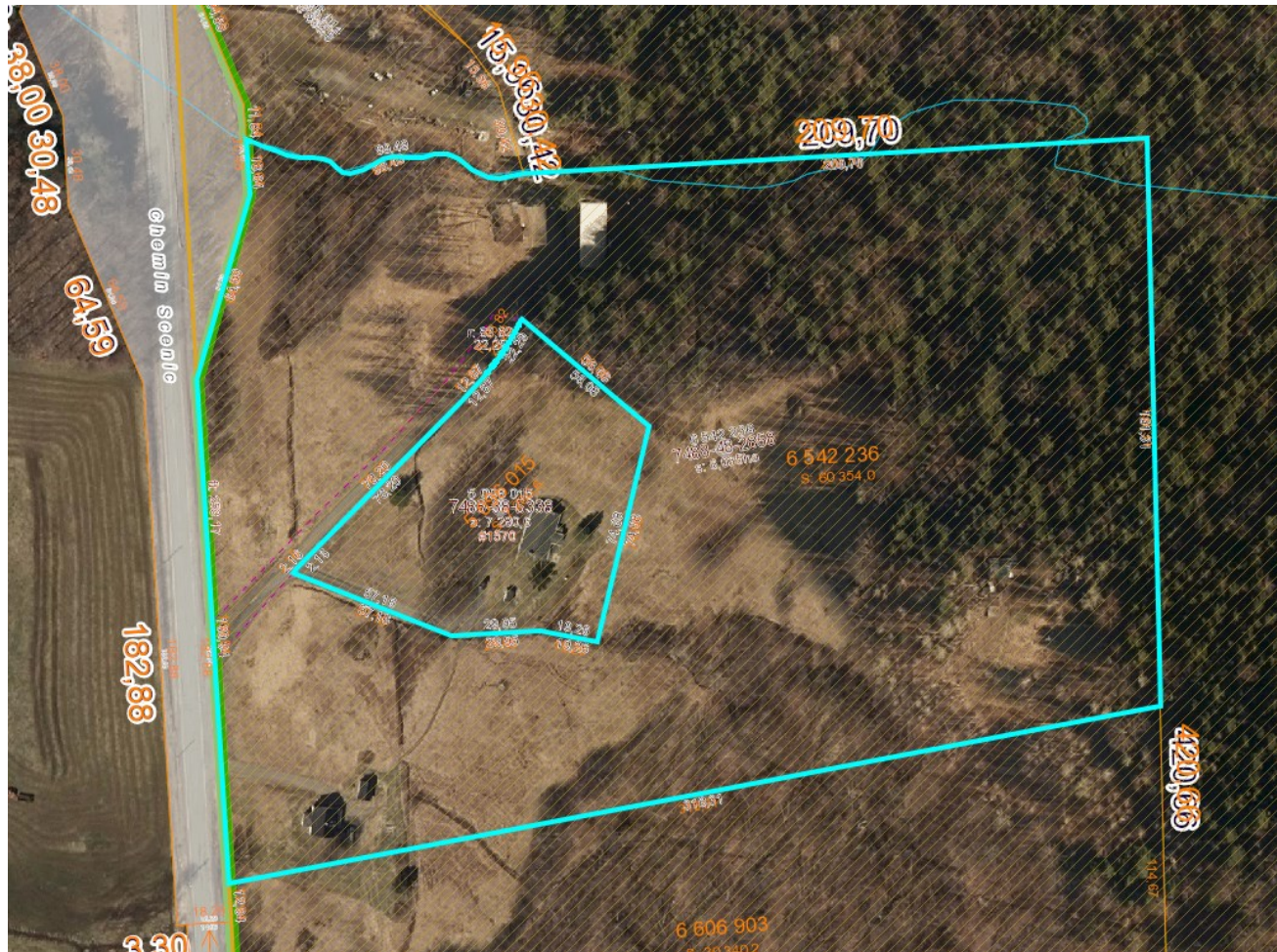
Document accompagnant l'avis public de consultation.

Localisation:

Zone: REC-05

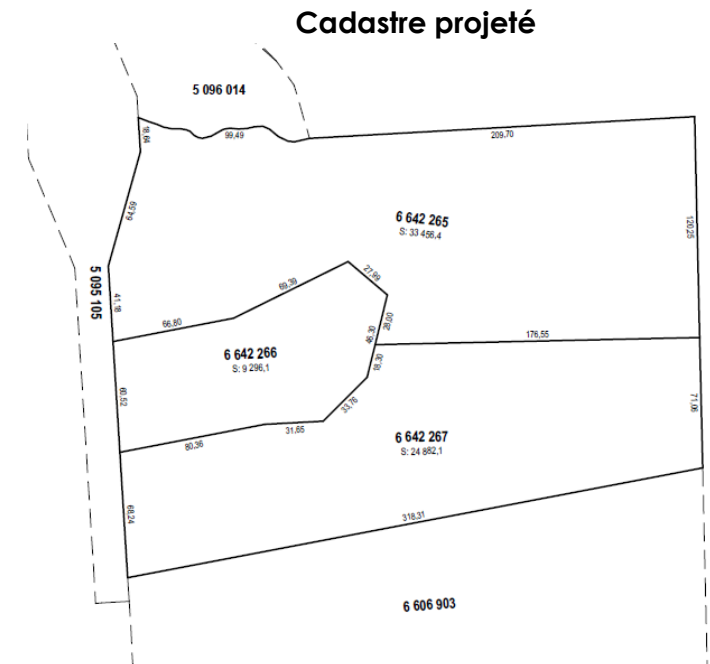
Secteur de PIIA: -

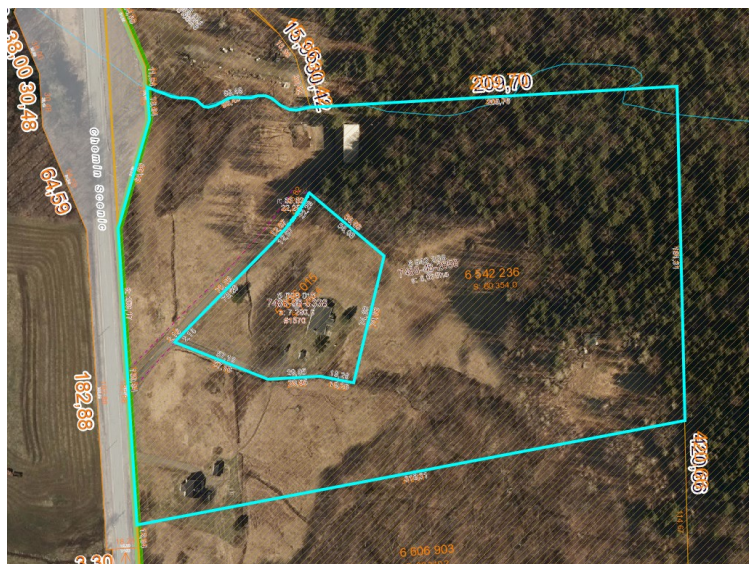
Valeur patrimoniale: -



Nature de la demande:

- La demande s'insère dans le cadre d'un projet de lotissement qui vise la reconfiguration des lots 5 096 015, 6 542 236, afin de créer les lots 6 642 265, 6 642 266, 6 642 267.
- Le lot 5 096 015, où se trouve un bâtiment principal, ne bénéficie pas de frontage sur une rue publique.
- En l'absence d'un frontage sur une rue publique ou privée conforme, le propriétaire du lot 5 096 015, 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.
- Le projet de réaménagement cadastral prévoit la création d'un frontage sur le chemin Scenic et l'agrandissement de la superficie du lot 5 096 015 concerné par la demande de dérogation mineure.
- La demande vise à autoriser une superficie de lot de 9 297 mètres carrés pour le lot projeté 6 642 266, contrairement à la réglementation qui exige une superficie minimale de 20 000 mètres carrés.





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 la superficie du lot projeté 6 642 266, sis au 1570, chemin Scenic.