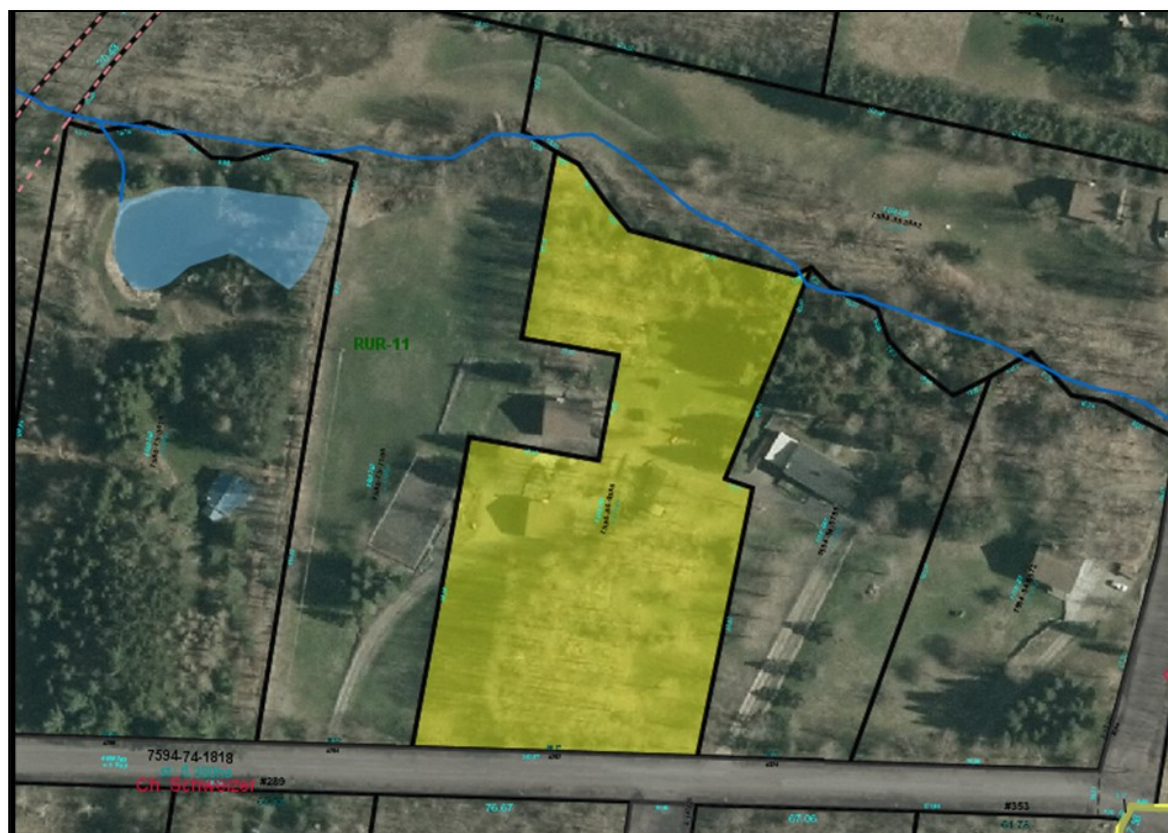


Demande de dérogation mineure relative à la largeur d'un lot projeté sur le lot 5 095 241, sis au 292, chemin Schweizer



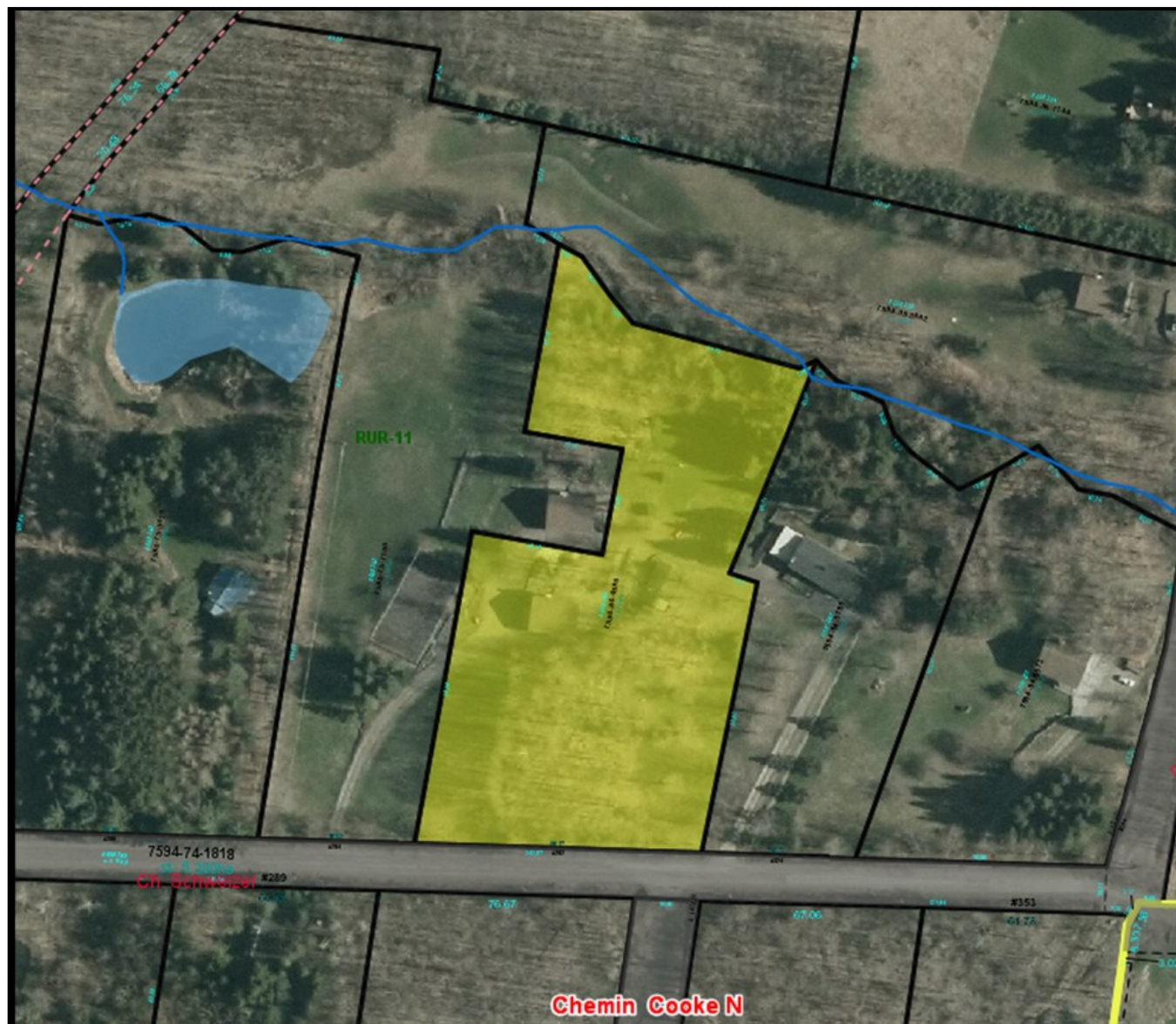
Document accompagnant l'avis public de consultation.

Localisation:

Zone: **RUR-11**

Secteur de PIIA: -

Valeur patrimoniale: -

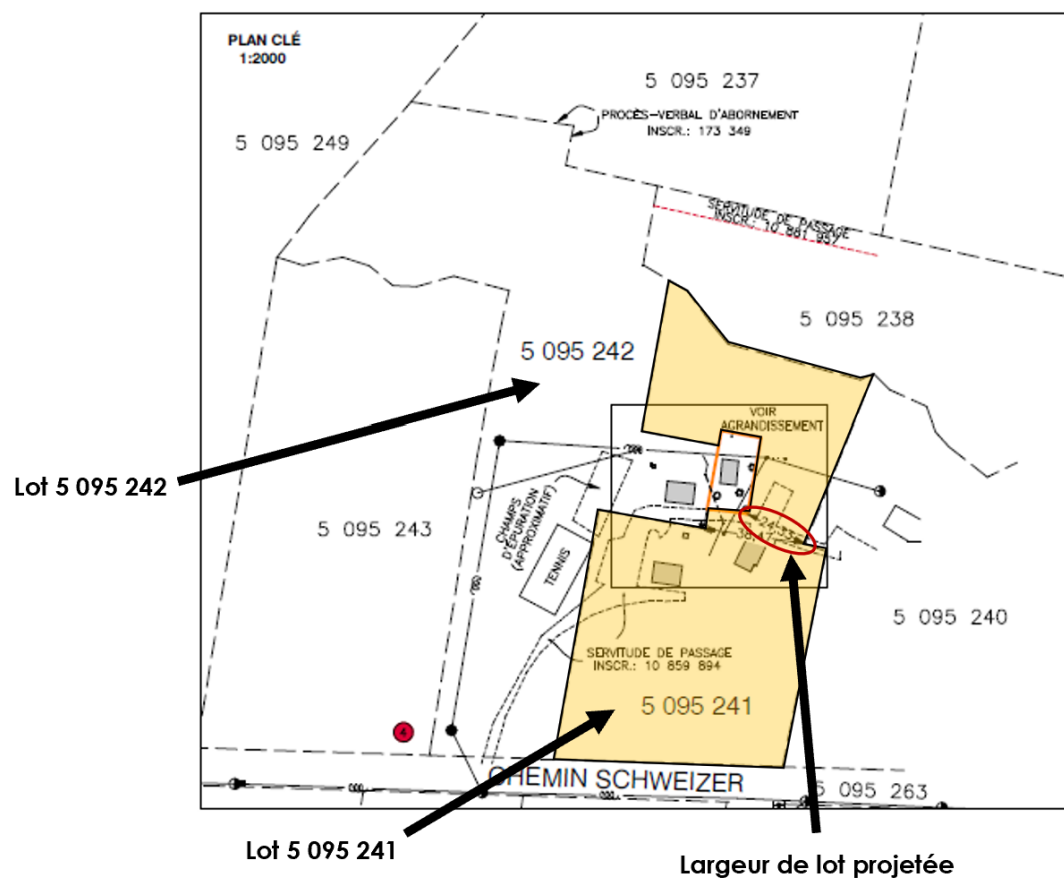


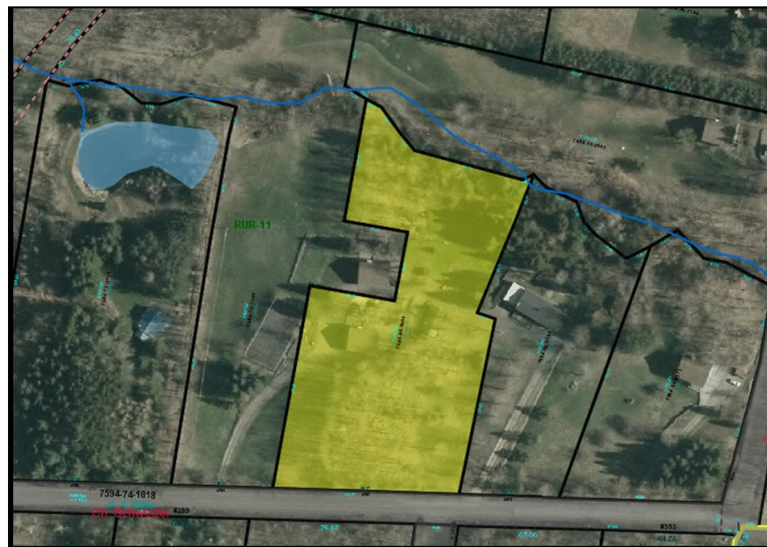
Nature de la demande:

La demande dérogation mineure s'insère dans le cadre d'un projet de lotissement et de construction d'un garage.

L'agrandissement du lot 5 095 242 aura pour effet de réduire la largeur du lot 5 095 241.

La demande de dérogation mineure vise à autoriser une largeur de lot 24.30 mètres au lieu de 40 mètres.





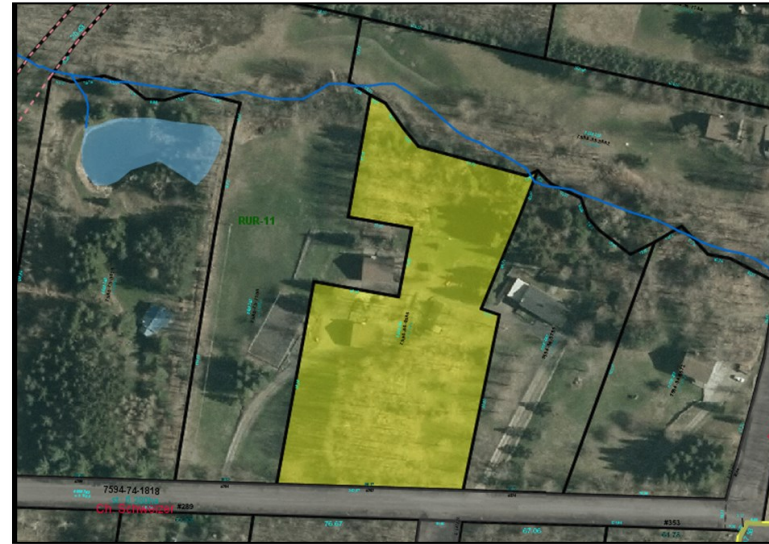
CONSIDÉRANT QUE la partie du lot 5 095 241 est en pente et des travaux de déblai et de remblai seront nécessaires pour y implanter le garage et l'accès;

CONSIDÉRANT QUE le CCUDD est d'avis que l'opération cadastrale projetée est non conforme au principe de conception d'une opération cadastrale numéro 2 du *Règlement de lotissement 116-1*, qui prévoit qu'une opération cadastrale doit assurer une continuité dans les lignes de division des lots en relation avec les lots adjacents existants ou prévus;

CONSIDÉRANT QUE le comité estime également qu'une opération cadastrale devrait autant que possible viser à améliorer la situation en matière de continuité des lignes de division et que la présente demande aurait l'effet contraire;

CONSIDÉRANT QU'UN projet pourrait être réalisé sur le lot 5 095 242 existant, sans nécessiter d'opération cadastrale, soit dans l'espace situé sur le côté gauche de la maison;

CONSIDÉRANT QUE cette alternative nécessiterait l'aménagement d'un accès, des travaux de déblai et de remblai, ainsi qu'une dérogation mineure pour la marge d'implantation à la ligne de lot arrière;



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 :

DE REFUSER la dérogation mineure visant à autoriser une largeur de lot de 24.30 mètres contrairement à la réglementation qui prescrit une largeur minimale de 40 mètres.