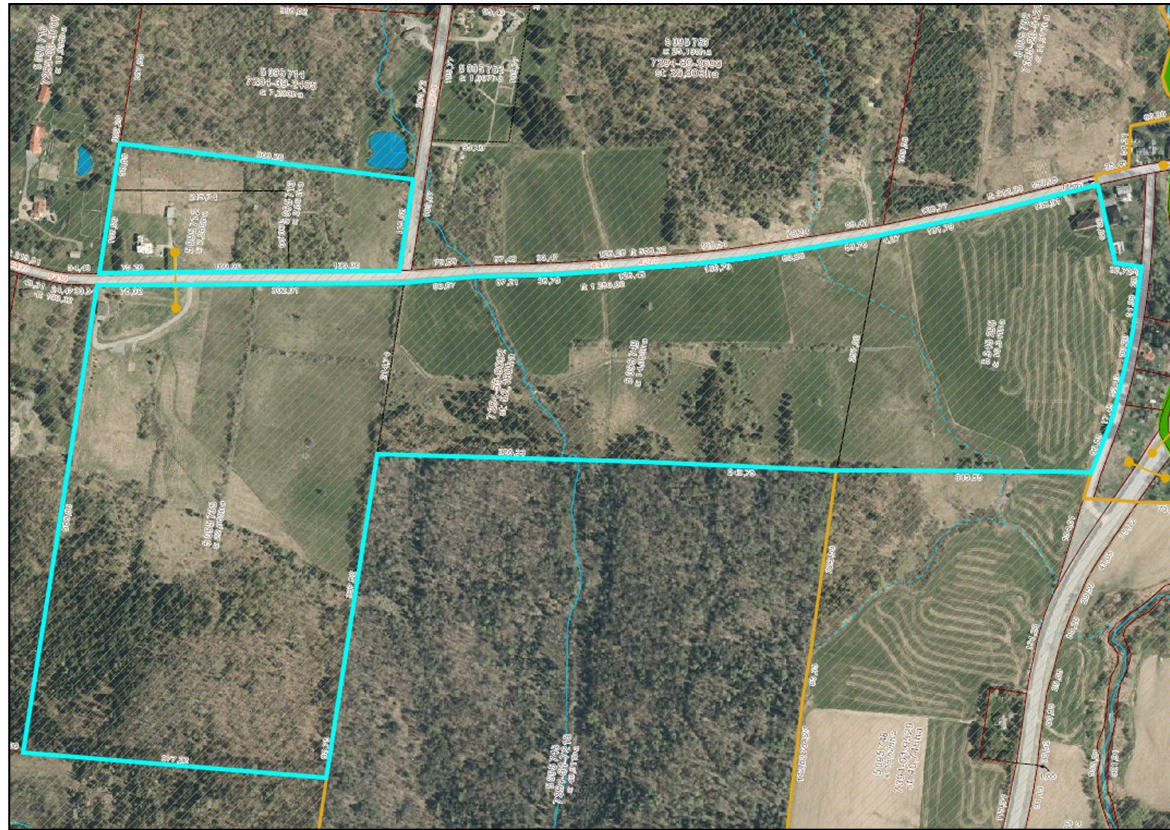


## Demande de dérogation mineure relative aux dimensions de deux lots projetés, sur les lots 5 095 712 et 5 095 713, sis au 411, chemin Jordan



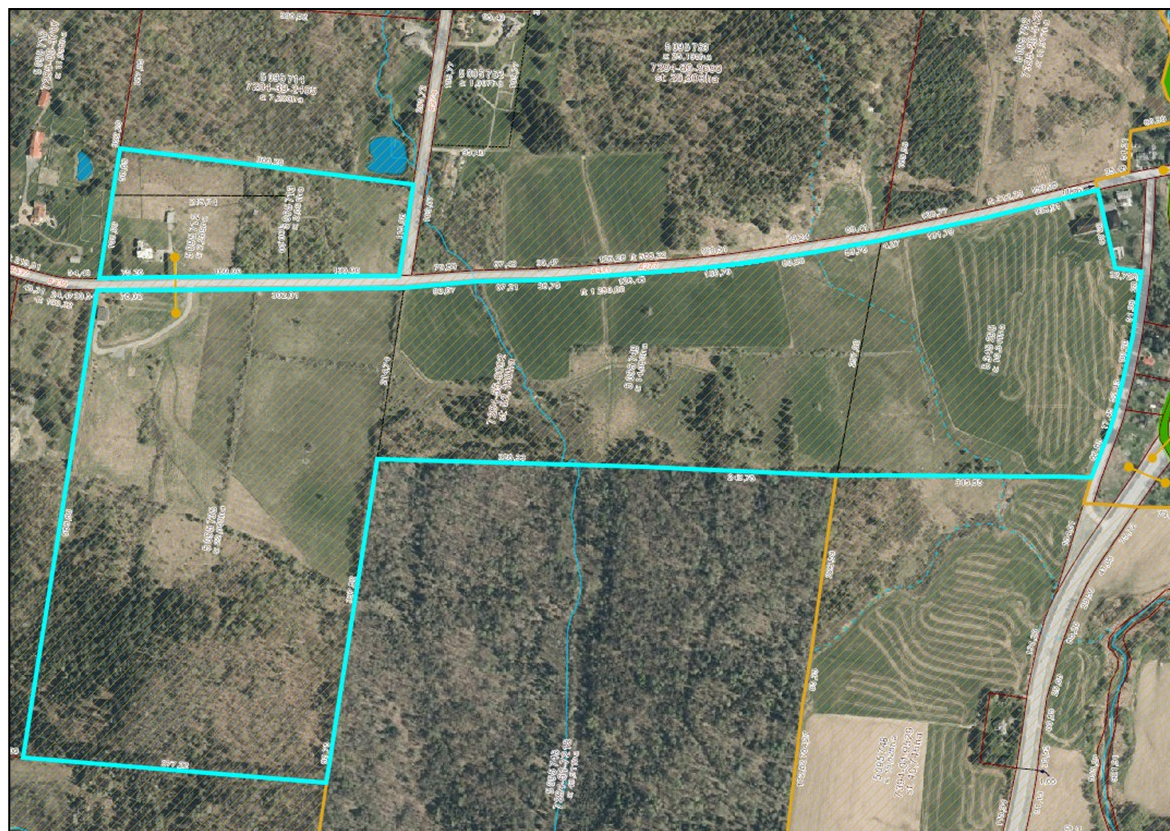
Document accompagnant l'avis public de consultation.

## Localisation:

Zone: A-07

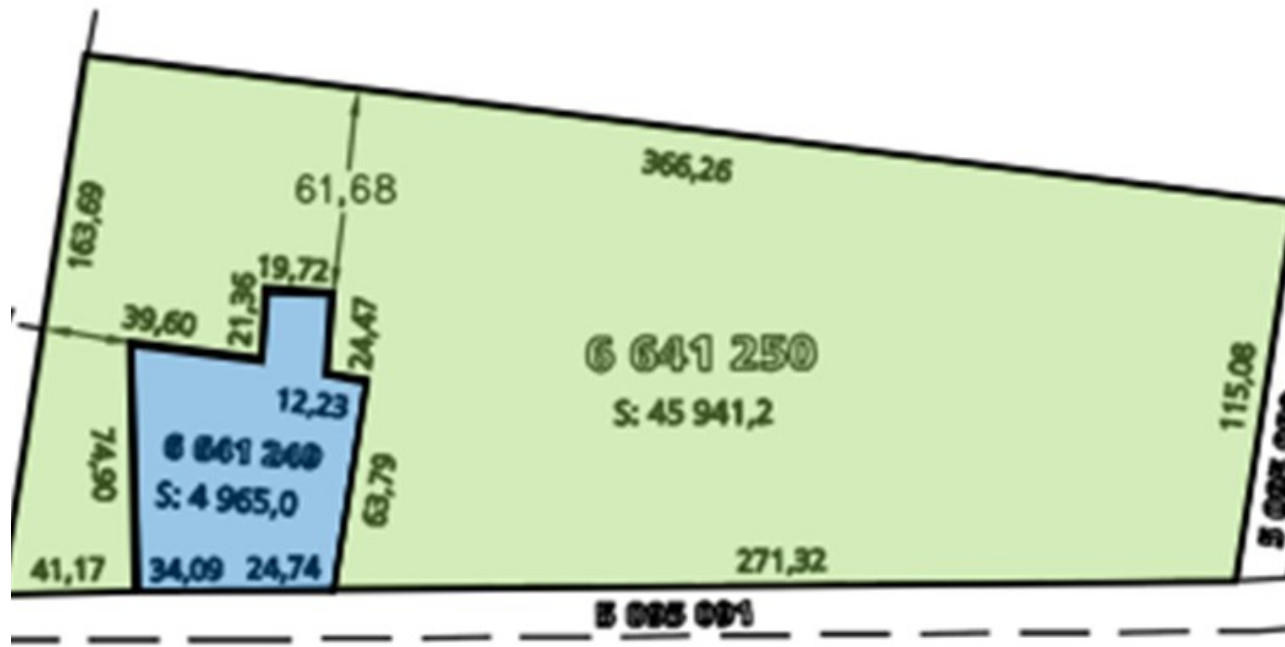
Secteur de PIIA: -

Valeur patrimoniale: -



## Nature de la demande:

- La demande de dérogation mineure s'insère dans le cadre d'un projet de lotissement visant la séparation cadastrale de l'aire de droit acquis entourant un emplacement résidentiel existant en zone agricole.
- La dérogation mineure vise à autoriser une superficie minimale du lot délimitant l'aire de droit acquis (lot bleu) de 4 965 mètres carrés au lieu de 5000 mètres carrés.
- La dérogation mineure vise également à autoriser pour le lot résiduel (lot vert) une largeur de lot de 26.77 mètres au lieu 60 mètres et une profondeur de lot de 61.68 mètres au lieu de 100 mètres.

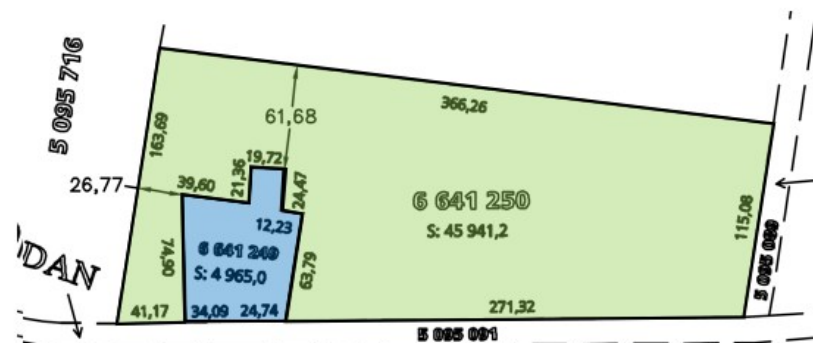


## Nature de la demande:

**Cadastre existant**

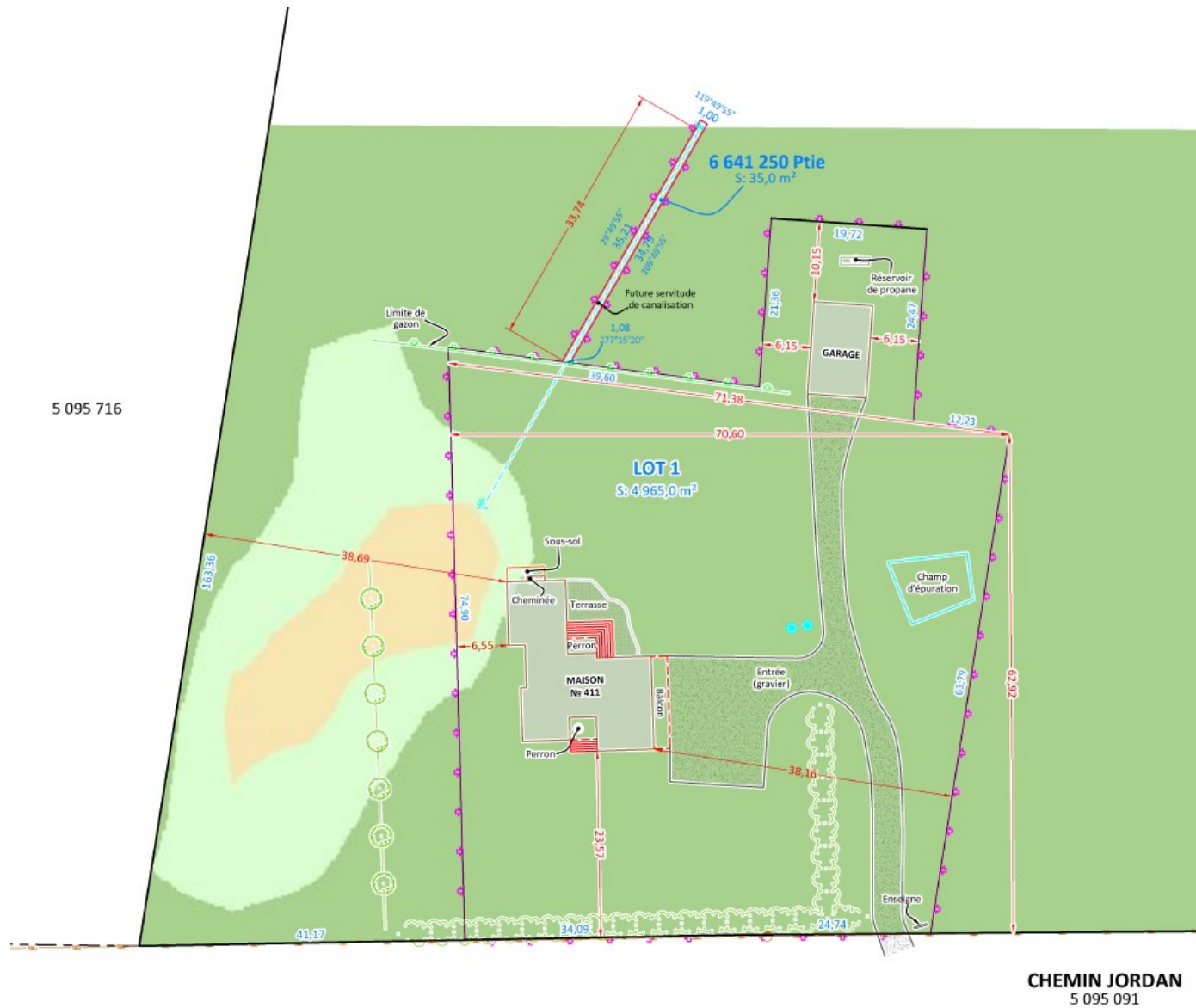


**Demande de lotissement proposée**



## Nature de la demande:

### Aire de droit acquis identifiée (lot 1)



**CONSIDÉRANT QU'**une résidence unifamiliale et ses ouvrages accessoires sont implantés sur le lot 5 095 712 située dans la zone agricole décrite en vertu de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*;

**CONSIDÉRANT** la section 1.6 du chapitre 4, du *Règlement de lotissement 116-2* qui prévoit qu'un lot situé en zone agricole permanente peut avoir une superficie moindre que celle prévue aux grilles des spécifications, soit d'un minimum de 5000 mètres carrés dans le cas de la séparation cadastrale de l'aire de droit acquis entourant un emplacement résidentiel existant, tel que stipulé aux articles 101 à 105 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*;

**CONSIDÉRANT QUE** la séparation cadastrale de l'aire de droit acquis mènera à la création du lot projeté 6 641 249 d'une superficie de 4 965 mètres carrés;

**CONSIDÉRANT QUE** le puits existant qui dessert la résidence sera implanté à l'extérieur du cadastre du lot projeté 6 641 249 et que celui-ci sera traité par une servitude de 35 mètres carrés sur le lot projeté 6 641 250;

**CONSIDÉRANT QUE** la superficie de l'aire de droit acquis de 4 965 mètres carrés ainsi que la superficie de la servitude du puits de 35 mètres carrés correspondent à une superficie totale de 5 000 mètres carrés destinée à des fins résidentielles;

**CONSIDÉRANT QUE** la séparation cadastrale de l'aire de droit acquis fait en sorte que le lot projeté 6 641 250 ne respecte pas les normes en termes de largeur et de profondeur;

**CONSIDÉRANT QUE** le traitement de la superficie du puits en servitude plutôt que son intégration au cadastre des droits acquis permet de réduire les dérogations et d'assurer une meilleure continuité dans les lignes de division des lots projetés;

**CONSIDÉRANT QU'**un projet de lotissement entièrement conforme pourrait être réalisé, mais que cela impliquerait le déplacement du garage, du puits et du champ d'épuration existants ou l'obtention d'autorisations particulières de la CPTAQ;

**CONSIDÉRANT QU'**une dérogation peut être accordée seulement :

- si l'application du règlement de zonage et de lotissement cause un préjudice sérieux au demandeur;
- si elle ne porte pas atteinte à la jouissance du droit de propriété des propriétaires des immeubles voisins;
- 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;
- si elle respecte les objectifs du plan d'urbanisme;
- si les travaux en cours ou déjà exécutés ont été effectués de bonne foi et ont fait l'objet d'un permis;

**CONSIDÉRANT** les termes de l'orientation préliminaire portant le numéro de résolution 24-09-100 lors de la séance du CCUDD du 24 octobre 2024;

**CONSIDÉRANT QUE** les membres du CCUDD sont d'avis que la demande de dérogation mineure satisfait l'ensemble des critères d'analyse imposés par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* et par le *Règlement numéro 119 concernant les dérogations mineures*;

LE COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME RECOMMANDE AU CONSEIL MUNICIPAL:

**D'APPROUVER** la demande de dérogation mineure visant à autoriser une superficie minimale de lot de 4965 mètres carrés pour le lot projeté 6 641 249, une largeur minimale de 26.77 mètres et une profondeur minimale de 61.68 mètres pour le lot projeté 6 641 250, le tout tel qu'illustré sur plan cadastral produit par l'arpenteur-géomètre Robert Fournier, daté du 20 juin 2024, minute 10042, sous réserve du respect de la condition applicable suivante :

L'obtention préalable d'un avis de conformité de la part de la Commission sur la protection du territoire agricole (CPTAQ) concernant le projet lotissement et l'aire de droits acquis résidentiel proposé.