
AVIS PUBLIC

DEMANDES DE DÉROGATION MINEURE

AVIS PUBLIC est donné par le soussigné qu'une séance ordinaire du conseil municipal aura lieu le mardi 8 avril 2025 à 20 h, à la Salle du conseil au 869, boulevard Saint-Jean-Baptiste, 2^e étage, à Mercier, pour statuer sur les demandes de dérogation mineure suivantes :

Demande de dérogation mineure #2025-01 : 200, boulevard Saint-Jean-Baptiste afin de régulariser les marges de recul et d'autoriser une bande de terrain paysagée d'une largeur de 1,8 mètre et de permettre que la case de stationnement pour personne à mobilité réduite soit située légèrement plus loin que la proximité immédiate d'une entrée.

- Permettre que le bâtiment existant ait une marge de recul gauche de 3,68 mètres, alors que la grille des spécifications C01-216 du Règlement de zonage 2022-1009 exige une marge latérale minimale de 5 mètres;
- Permettre que le bâtiment existant ait une marge de recul droite de 4,59 mètres, alors que la grille des spécifications C01-216 du Règlement de zonage 2022-1009 exige une marge latérale minimale de 5 mètres;
- Permettre que la largeur de la bande de terrain paysagée soit de 1,8m alors que l'article 7.10.2 du Règlement de zonage 2022-1009 exige que Tout bâtiment principal ayant une superficie d'au moins deux mille mètres carrés (2 000 m²) de plancher doit être entouré d'une bande de terrain paysagée d'une largeur minimale de trois mètres (3 m);
- Permettre que la case de stationnement pour les personnes à mobilité réduite soit située vis-à-vis à la façade Est du bâtiment alors que l'entrée accessible aux personnes à mobilité réduite est située dans la façade Nord du bâtiment, malgré le fait que l'article 5.5.5.1 du Règlement de zonage stipule que toute case de stationnement pour personnes à mobilité réduite doit être située à proximité immédiate d'une entrée accessible aux personnes à mobilité réduite.

Demande de dérogation mineure #2025-03 : 6, rue Lalonde – lot 6 315 053 afin de permettre le lotissement pour la construction des habitations unifamiliales jumelées.

- Permettre que les lots projetés (6 665 528 et 6 665 529) aient une largeur de 10,67 mètres, alors que la grille des spécifications H03-352 du Règlement de zonage 2022-1009 exige une largeur de terrain minimale de 17 mètres;
- Permettre que les lots projetés (6 665 528 et 6 665 529) aient une superficie de 374 m², alors que la grille des spécifications H03-352 du Règlement de zonage 2022-1009 exige une superficie minimale de 400 m²;
- Permettre que les lots projetés (6 665 528 et 6 665 529) aient une marge totale de 3.35 mètres, alors que la grille des spécifications H03-352 du Règlement de zonage 2022-1009 exige une marge totale minimale de 4.1 mètres.

Demande de dérogation mineure #2025-04 : 83, rue Legault afin de permettre l'agrandissement d'une habitation unifamiliale isolée.

- Permettre que la marge totale de l'agrandissement soit de 2,85 mètres, alors que la grille des spécifications H03-426 du Règlement de zonage 2022-1009 exige une marge totale minimale de 4.1 mètres.

Demande de dérogation mineure #2025-05 : 100-102-104, rue Lalonde – lot 6 570 591 afin de permettre l'aménagement des espaces de stationnement pour une habitation trifamiliale isolée.

- Permettre 4 cases de stationnement sur le lot 6 570 591 (adresses : 100, 102 et 104, rue Lalonde), tandis que 2 autres cases sont situées sur le lot 6 570 588, alors que l'article 5.5.1, paragraphe 5)

du règlement de zonage 2022-1009, exige que tout espace de stationnement hors-rue doit être situé sur le même terrain que l'usage qu'il dessert;

- Permettre que les dimensions des cases de stationnement projetées soient de 2,5 mètres de largeur, alors que l'article 5.5.6 du règlement de zonage 2022-1009 exige une largeur minimale de 2,75 mètres;
- Permettre que les cases de stationnement soient à 0 mètre de la ligne d'emprise de rue, alors que l'article 6.8.1 du règlement de zonage 2022-1009 exige qu'une case de stationnement doit être située à 1,5 mètre minimum de la ligne d'emprise de rue.

Demande de dérogation mineure #2025-06 : 110-112-114, rue Lalonde – lot 6 570 590 afin de permettre l'aménagement des espaces de stationnement pour une habitation trifamiliale isolée.

- Permettre 4 cases de stationnement sur le lot 6 570 590 (adresses : 110, 112 et 114, rue Lalonde), tandis que 2 autres cases sont situées sur le lot 6 570 588, alors que l'article 5.5.1, paragraphe 5) du règlement de zonage 2022-1009, exige que tout espace de stationnement hors-rue doit être situé sur le même terrain que l'usage qu'il dessert;
- Permettre que les dimensions des cases de stationnement projetées soient de 2,5 mètres de largeur, alors que l'article 5.5.6 du règlement de zonage 2022-1009 exige une largeur minimale de 2,75 mètres;
- Permettre que les cases de stationnement soient à 0 mètre de la ligne d'emprise de rue, alors que l'article 6.8.1 du règlement de zonage 2022-1009 exige qu'une case de stationnement doit être située à 1,5 mètre minimum de la ligne d'emprise de rue.

Demande de dérogation mineure #2025-07 : 120-122-124, rue Lalonde – lot 6 570 589 afin de permettre l'aménagement des espaces de stationnement pour une habitation trifamiliale isolée.

- Permettre 4 cases de stationnement sur le lot 6 570 589 (adresses : 120, 122 et 124, rue Lalonde), tandis que 2 autres cases sont situées sur le lot 6 570 588, alors que l'article 5.5.1, paragraphe 5) du règlement de zonage 2022-1009, exige que tout espace de stationnement hors-rue doit être situé sur le même terrain que l'usage qu'il dessert;
- Permettre que les dimensions des cases de stationnement projetées soient de 2,5 mètres de largeur, alors que l'article 5.5.6 du règlement de zonage 2022-1009 exige une largeur minimale de 2,75 mètres;
- Permettre que les cases de stationnement soient à 0 mètre de la ligne d'emprise de rue, alors que l'article 6.8.1 du règlement de zonage 2022-1009 exige qu'une case de stationnement doit être située à 1,5 mètre minimum de la ligne d'emprise de rue.

Toute personne intéressée pourra se faire entendre par le conseil relativement à cette demande lors de la séance ou lors de la diffusion en direct de la séance sur la page Facebook de la Ville.

Donné à Mercier, ce 21 mars 2025



Denis Ferland, avocat

Greffier