

AVIS PUBLIC DÉROGATION MINEURE

Avis est, par la présente, donné que lors de la séance ordinaire du conseil municipal qui aura lieu le 10 mars, à 19 h, en la salle des Lauréats du Complexe Élodie-P.-Babin située au 2235, route Édouard-VII à Saint-Philippe, le conseil municipal prendra en considération la demande de dérogation mineure suivante :

DM-2026-008 – 245 et 265, rue du Héron (lot 6 682 408 du cadastre du Québec) – Marge avant, maçonnerie, longueur d'un mur sans retrait et porche dérogatoires

Demande de dérogation mineure aux dispositions du *Règlement numéro 501 sur le zonage et le lotissement*.

Nature et effet de la dérogation mineure demandée

La demande présentée concerne la marge avant dérogatoire d'un bâtiment principal projeté. Celle-ci ne correspond pas à la moyenne des marges avant des deux bâtiments voisins, atteignant 8,40 mètres au lieu de 4,92 mètres, tel que prescrit à l'article 163 du *Règlement numéro 501 sur le zonage et le lotissement*.

La demande concerne également la façade principale du bâtiment projeté dont la surface constituée de maçonnerie atteint 62 % au lieu d'un minimum de 75 %. De plus, un mur perpendiculaire à un mur de maçonnerie de cette façade donnant sur une voie publique n'est pas constitué, sur au moins 45 cm à partir du point de jonction, d'une maçonnerie identique assurant la continuité avec le mur adjacent, contrairement aux exigences de l'article 172 du *Règlement numéro 501 sur le zonage et le lotissement*.

La demande concerne aussi l'absence dérogatoire d'un retrait d'au moins 6 mètres sur au moins 40% d'un mur de plus de 75 mètres de longueur d'un bâtiment multifamilial, tel que prescrit à l'article 181 du *Règlement numéro 501 sur le zonage et le lotissement*.

La demande concerne finalement la dimension d'un porche, dont la projection du toit par rapport à la façade latérale atteint 2 mètres au lieu de 1,52 mètre, tel que prescrit à l'article 280 du *Règlement numéro 501 sur le zonage et le lotissement*.

Si elle est accordée, la dérogation mineure autorisera la construction d'un bâtiment multifamilial implanté à 8,40 mètres de la limite avant, dont la façade principale comporte 62 % de maçonnerie. Elle permettra aussi qu'un mur perpendiculaire de cette façade ne soit pas revêtu d'une maçonnerie identique au mur adjacent sur 45 cm mesurés au point de jonction, d'avoir une façade arrière de plus de 75 mètres de longueur sans retrait et une avancée de toit de porche de 2 mètres.

Toute personne intéressée pourra, lors de ladite séance, se faire entendre par le conseil municipal avant qu'il ne prenne sa décision relativement à cette demande.

Donné à Saint-Philippe, ce 20 février 2026

La greffière adjointe de la Ville,



Me Stéphanie Dulude, avocate