

AVIS PUBLIC DÉROGATION MINEURE

Avis est, par la présente, donné que lors de la séance ordinaire du conseil municipal qui aura lieu le 10 novembre 2026, 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-2026-058 – 3060, route Édouard-VII – Marge avant, aménagement intérieur d’un immeuble à usage mixte, retrait du niveau supérieur, implantation d’une galerie et d’un muret de soutènement et stationnement dérogatoire

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 les éléments dérogatoires suivants :

- l’aménagement intérieur d’un bâtiment abritant une mixité d’usage de la classe « Résidentielle » et de la catégorie « Biens, services et bureaux », où les usages de la catégorie « Biens, services et bureaux » occupent une partie du rez-de-chaussée et du 2^e étage, alors qu’ils doivent être localisés au rez-de-chaussée. De plus, l’usage résidentiel est aménagé en partie au rez-de-chaussée, alors qu’il est autorisé qu’aux étages situés au-dessus des usages de la catégorie « Biens, services et bureaux », contrairement aux dispositions de l’article 108 du *Règlement numéro 501 sur le zonage et le lotissement*;
- la marge avant dérogatoire d’un bâtiment principal projeté, laquelle ne correspond pas à la moyenne des marges avant des deux bâtiments voisins, atteignant 4,57 mètres au lieu de 4,64 mètres, tel que prescrit à l’article 163 du *Règlement numéro 501 sur le zonage et le lotissement*;
- le retrait avant du niveau supérieur du bâtiment, lequel est projeté à 3,60 mètres de la façade donnant sur la rue de l’étage inférieur, alors que l’article 169 du *Règlement numéro 501 sur le zonage et le lotissement* exige un retrait minimal de 5,48 mètres, correspondant à deux fois la hauteur sous plafond de cet étage;
- l’implantation d’escaliers menant à une galerie, lesquels empiètent de plus de 2,0 mètres dans la marge avant minimale de 4,50 mètres, lesquels ont leur première marche implantée à 0,00 mètre de la limite avant au lieu de 2,50 mètres, tel que prescrit à l’article 279 du *Règlement numéro 501 sur le zonage et le lotissement*;
- l’implantation d’un muret de soutènement à 0,00 mètre de la limite avant au lieu de 1,50 mètre, tel que prescrit à l’article 337 du *Règlement numéro 501 sur le zonage et le lotissement*;
- l’aménagement d’une aire de stationnement desservant un usage commercial, dont la voie de circulation a une largeur de 6,0 mètres au lieu de 6,70 mètres, en contravention à l’article 369 du *Règlement numéro 501 sur le zonage et le lotissement*;
- L’aménagement de cases de stationnement destinées à un usage résidentiel à l’extérieur d’un bâtiment sur un immeuble à usage mixte, alors que la note particulière (2) de la grille des usages et normes applicable à la zone H-114 exige que ces cases soient aménagées à l’intérieur d’un bâtiment.

Si elle est accordée, la dérogation mineure aura pour effet d’autoriser le déplacement et l’agrandissement d’un bâtiment à usage mixte comprenant un commerce occupant une partie du 2^e étage et des logements aménagés en partie au rez-de-chaussée. Le bâtiment présenterait une marge avant de 4,57 mètres, un retrait de 3,60 mètres du volume du niveau supérieur par rapport à la façade avant, ainsi que des escaliers donnant accès à la galerie avant et un muret de soutènement implanté à la limite avant du terrain. De



plus, l'aire de stationnement extérieure comprendrait une voie d'accès d'une largeur de 6,0 mètres ainsi que des cases de stationnement destinées à l'usage résidentiel.

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 23 octobre 2026.

La greffière de la Ville,

Me Stéphanie Dulude, avocate