

---

## 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 juillet 2025 à 20 h, à la Salle du conseil au 869, boulevard Saint-Jean-Baptiste, 2<sup>e</sup> étage, à Mercier, pour statuer sur les demandes de dérogation mineure suivantes :

**Demande de dérogation mineure #2025-15 : 512, boulevard Sainte-Marguerite afin de permettre un lotissement**

- Permettre que le lot projeté 6 661 624 ait une largeur de 34.14 mètres alors que la grille de zonage A01-112 et l'article 3.3.2.4 du règlement de lotissement 2022-1010 exige une largeur minimale de 50 mètres pour les lots non desservis.
- Permettre que le lot projeté 6 661 625 ait une largeur de 11.53 mètres alors que la grille de zonage A01-112 et l'article 3.3.2.4 du règlement de lotissement 2022-1010 exige une largeur minimale de 50 mètres pour les lots non desservis.
- Permettre que l'ensemble des bâtiments accessoires ait une superficie totale supérieure à 100 m<sup>2</sup> et qu'elle soit supérieure à l'implantation du bâtiment principal alors que l'article 6.3.1.1 3) mentionne que la superficie maximale de tous les bâtiments accessoires érigés sur un terrain de plus de 2 000m<sup>2</sup> soit de maximal 100m<sup>2</sup>, sans excéder la superficie d'implantation au sol du bâtiment principal.

**Demande de dérogation mineure #2025-16 : 97, rue Lalonde fin de régulariser la marge avant secondaire**

- Permettre que la construction existante ait une marge avant secondaire de 5.87 mètres, alors que la grille de zonage H03-480 du règlement de zonage 2022-1009 prescrit une marge de 7 mètres.

**Demande de dérogation mineure #2025-17 : 12 rue Hébert afin de permettre un lotissement pour l'implantation d'un bâtiment jumelé**

- Permettre une construction jumelée au bâtiment existant (12 rue Hébert - lot 6 683 980), alors que l'article 5.12.2 du règlement de zonage 2022-1009 exige que les bâtiments jumelés soient construits simultanément lorsqu'ils appartiennent à un même propriétaire.
- Permettre que la construction projetée (lot 6 683 979) soit à 7.15 mètres de la marge avant, alors que l'article 5.4.2 du règlement de zonage 2022-1009 exige une marge avant minimale de 8.37 mètres.
- Permettre une subdivision cadastrale permettant une marge totale de 3.44 mètres pour la construction projetée (lot projeté 6 683 979) et une marge totale de 3.46 mètres pour le bâtiment existant (12 rue Hébert - lot projeté 6 683 980) alors que la grille de zonage H01-322 exige une marge totale minimale de 4.1 mètres.
- Permettre que le bâtiment existant (12 rue Hébert – lot projeté 6 683 980) ait une allée de circulation de 2.85 mètres de largeur, alors que l'article 6.9.3 du règlement de zonage 2022-1009 exige que l'allée d'accès soit de minimum 3.5 mètres.

**Demande de dérogation mineure #2025-18 : 831 boulevard Saint-Jean-Baptiste afin de permettre un lotissement**

- Permettre que le bâtiment existant, situé sur le lot projeté 6 685 529, ait une marge latérale de 1.27 mètre alors que la grille de zonage C05-479 exige une marge latérale minimale de 2 mètres ;
- Permettre que le bâtiment existant, situé sur le lot projeté 6 685 529, ait une marge totale de 3.36 mètres alors que la grille de zonage C05-479 exige une marge totale minimale de 5 mètres;
- Permettre que la superficie du lot projeté 6 685 529 soit de 803.9 mètres<sup>2</sup> alors que la grille de zonage C05-479 exige une superficie minimale de 1 000 mètres<sup>2</sup>;

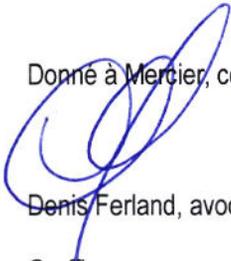
- 
- Permettre que l'appareil de climatisation existante soit à 1.73 mètre de la ligne latérale alors que le tableau de l'article 6.2.2 exige une distance minimale de 3 mètres.
  - Permettre que le lot projeté 6 685 530 ait une largeur de 9.89 mètres alors que la grille de zonage C05-479 exige une largeur minimale de 20 mètres;

**Demande de dérogation mineure #2025-19 : Lot 6 621 172 afin de permettre la construction d'une résidence unifamiliale isolée avec garage intégré**

- Permettre que la construction projetée n'ait pas de maçonnerie sur sa façade alors que l'article 12.5 du Règlement de zonage 2022-1009 exige que dans les zones d'application, la façade principale d'un bâtiment principal doit être recouverte de maçonnerie (brique, pierre naturelle ou pierre de béton) ou de bois naturel.
- Permettre que la construction projetée ne respecte pas l'alignement général des bâtiments principaux adjacents existants alors que l'article 5.4.2.1 précise que la marge avant minimale prescrite pour un bâtiment principal projeté doit s'établir en respectant l'alignement général des bâtiments principaux adjacents existants sur la même 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 20 juin 2025



Denis Ferland, avocat

Greffier