



**AVIS PUBLIC**  
**DEMANDES DE DÉROGATION MINEURE**

Lors de sa séance qui sera tenue à compter de 18 h 30 le 28 avril 2026, le conseil municipal se prononcera sur les demandes de dérogation mineure suivantes :

<b>Emplacement :</b>	<b>10, rue de la Fleur-de-Lys (Saint-Luc)</b>
Objet de la demande :	<p>Le projet vise à autoriser la construction d'un escalier extérieur menant au 2<sup>e</sup> étage pour un logement accessoire.</p> <p>Plus précisément, la demande vise à autoriser la construction d'un escalier extérieur menant au 2<sup>e</sup> étage pour un logement accessoire, et ce, en dérogation à l'article 129.2 du Règlement de zonage n° 0651.</p> <p>Cette demande s'inscrit dans le contexte d'un projet de conversion d'une portion d'une habitation unifamiliale en unité d'habitation accessoire (UHA) au-dessus du garage attaché. L'escalier projeté dans la cour arrière vise l'aménagement d'une 2<sup>e</sup> issue à ce nouveau logement, soit en venant lier la plateforme du balcon existant au sol.</p>
<b>Emplacement :</b>	<b>Lot 4 450 526, rue Delinelle (Saint-Luc)</b>
Objet de la demande :	<p>Le projet vise à autoriser la construction d'un bâtiment principal dont la hauteur est dérogatoire.</p> <p>Plus précisément, la demande vise à autoriser la construction d'une habitation unifamiliale isolée dont la hauteur excède de 1,3 mètre la hauteur maximale prescrite à la grille des usages et normes de la zone H-2025 de l'annexe « B » du Règlement de zonage n° 0651.</p>
<b>Emplacement :</b>	<b>850, rue Desrochers (Saint-Jean)</b>
Objet de la demande :	<p>Le projet vise à autoriser l'implantation dérogatoire d'un bâtiment principal.</p> <p>Plus précisément, la demande vise à régulariser l'implantation du bâtiment principal qui empiète de 0,11 mètre de la marge avant minimale prescrite à 6 mètres à la grille des usages et normes de la zone H-1204 faisant partie intégrante du Règlement de zonage n° 0651.</p>
<b>Emplacement :</b>	<b>Lot 3 912 000, Croissant des Iroquois (Saint-Luc)</b>
Objet de la demande :	<p>Le projet vise à autoriser l'implantation dérogatoire d'un bâtiment principal.</p> <p>Plus précisément, la demande vise à autoriser la construction d'un bâtiment principal qui empiète de 1,61 mètre dans la marge avant minimale prescrite à 6,61 mètres, le tout en vertu de l'article 79, paragraphe 5 du Règlement de zonage n° 0651 en vigueur.</p>

<b>Emplacement :</b>	<b>Lot 4 260 339, rue Saint-Georges (Saint-Jean)</b>
Objet de la demande :	<p>Le projet vise à autoriser la construction d'une habitation multifamiliale de 250 logements, répartis sur 6 étages.</p> <p>Plus précisément, la demande vise à autoriser :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'implantation d'un bâtiment principal ayant une marge avant secondaire variant de 2,48 à 4,18 mètres sur la rue Collin, en dérogation à la grille des usages et des normes, laquelle prescrit une marge minimale de 6 mètres;</li> <li>- La construction d'un bâtiment principal dont la façade avant présente une proportion de matériaux de parement de classe « 1 » de 65 % en dérogation à la grille des usages et des normes auquel elle prescrit inférieure au minimum de 70 % (catégorie 10);</li> <li>- La construction d'un bâtiment principal de plus de trois étages sans retrait minimal de 3 mètres à partir du quatrième étage sur certaines façades adjacentes à une rue, en dérogation à l'article 390.10, lequel prescrit un tel retrait;</li> <li>- L'utilisation d'un revêtement métallique léger (classe 4) à titre de parement extérieur des murs, en dérogation à l'article 390.12, lequel interdit ce type de matériau dans le secteur centre-ville;</li> <li>- L'implantation d'un garage intérieur dont les distances par rapport aux lignes de terrain sont de 3,29 mètres à l'avant (au lieu de 6 mètres), 0,1 mètre en marge avant secondaire (au lieu de 6 mètres), 0,46 mètre en marge latérale (au lieu de 4 mètres) et 1 mètre en marge arrière (au lieu de 8 mètres), en dérogation à l'article 390.14, lequel prescrit le respect des marges indiquées à la grille des usages et des normes;</li> <li>- L'implantation d'un conteneur et d'un site d'entreposage pour déchets ou matières récupérables en cour latérale adjacente implanté à une distance de 0 mètre d'une ligne de rue en dérogation à l'article 110, lequel prescrit le respect des marges indiquées à la grille des usages et des normes soit 6 mètres;</li> <li>- L'aménagement d'un écran aménagé au pourtour d'un conteneur et d'un site d'entreposage pour déchets implanté à une distance de 0 mètre d'une ligne de rue en dérogation à l'article 101, lequel prescrit un dégagement d'au moins 0,1 mètre d'une ligne de rue;</li> <li>- L'aménagement d'une entrée charretière d'une largeur de 15 mètres, en dérogation à l'article 113.6, lequel prescrit une largeur maximale de 10 mètres;</li> <li>- L'aménagement de cases de stationnement en tandem, en dérogation à l'article 115.4, lequel prescrit que toute case de stationnement doit être accessible directement par une aire de manœuvre pour être comptabilisée;</li> <li>- L'empiètement du parement extérieur du bâtiment variant de 2,48 à 4,18 mètres sur la rue Collin, dans la marge avant secondaire prescrite, en dérogation à l'article 110, lequel prescrit un empiètement maximal de 0,15 mètre dans une marge;</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"><li>- L'implantation de balcons empiétant de 3,66 mètres dans la marge avant secondaire sur la rue Collin, en dérogation à l'article 110, lequel prescrit un empiètement maximal de 2 mètres dans cette marge;</li><li>- L'implantation d'un transformateur ou autre structure technique (transformateur sur socle) en cour avant, en dérogation à l'article 110, lequel interdit l'implantation de ce type d'équipement à cet endroit.</li></ul>
--	---

Cette séance du conseil municipal se tiendra dans la salle du conseil de l'hôtel de ville située au 188, rue Jacques-Cartier Nord, Saint-Jean-sur-Richelieu.

Toutes les personnes et les organismes qui désireront s'exprimer pourront se faire entendre par le conseil municipal relativement à ces demandes au cours de cette séance.

Donné à Saint-Jean-sur-Richelieu, Québec  
Ce 8<sup>e</sup> jour d'avril 2026

(S) Pierre Archambault  
Greffier, avocat, MBA