

AVIS PUBLIC

DEMANDES DE DÉROGATIONS MINEURES

AVIS PUBLIC est donné que, lors de la séance ordinaire qui aura lieu à l'hôtel de ville du 71, rue Charlotte, le lundi 16 février 2026 à compter de 19 h, le conseil municipal statuera sur les demandes de dérogations mineures relatives aux immeubles suivants :

1. Propriété située au 1247, rue Saint-Gérard

Demande de dérogations mineures afin de permettre la transformation du bâtiment commercial existant en une habitation unifamiliale isolée et un garage privé attaché, soit :

Réduire la profondeur d'un terrain pour un usage de la catégorie d'usages « Habitation de type familial » comprenant 1 logement à 22,86 m au lieu de 27 m comme l'exige le règlement de lotissement en vigueur.

Réduire la largeur d'un terrain pour un usage de la catégorie d'usages « Habitation de type familial » comprenant 1 logement à 12,19 m au lieu de 15 m comme l'exige le règlement de lotissement en vigueur.

Réduire la superficie d'un terrain pour un usage de la catégorie d'usages « Habitation de type familial » comprenant 1 logement à 278,7 m² au lieu de 432 m² comme l'exige le règlement de lotissement en vigueur.

Réduire la marge arrière à 0,59 m au lieu de 6 m comme l'exige le règlement de zonage en vigueur.

Réduire la marge latérale gauche à 1,21 m au lieu de 1,5 m comme l'exige le règlement de zonage en vigueur.

Réduire la marge latérale droite à 0,24 m au lieu de 1,5 m comme l'exige le règlement de zonage en vigueur.

Réduire la distance entre un avant-toit et la ligne latérale droite à 0 m au lieu de 0,6 m.

Réduire la distance entre un avant-toit et la ligne arrière à 0,09 m au lieu de 4 m.

Réduire la largeur de la façade principale du bâtiment principal à 3,02 m au lieu de 6 m comme l'exige le règlement de zonage en vigueur.

Réduire la distance entre le garage privé attaché et la ligne avant à 5,13 m au lieu de 6 m comme l'exige le règlement de zonage en vigueur.

Augmenter la superficie du garage privé attaché à 55 % de la superficie d'implantation du bâtiment principal au lieu de 50 % comme l'exige le règlement de zonage en vigueur.

Permettre que la largeur d'un garage privé attaché excède celle de la façade du bâtiment principal auquel il est rattaché.

Réduire la profondeur d'une case de stationnement hors rue à 5,13 m au lieu de 5,5 m comme l'exige le règlement de zonage en vigueur.



2. Propriété située au 211-211A, rue Victoria

Demande de dérogations mineures afin de régulariser l'implantation du bâtiment principal existant et les dimensions du terrain visé, soit :

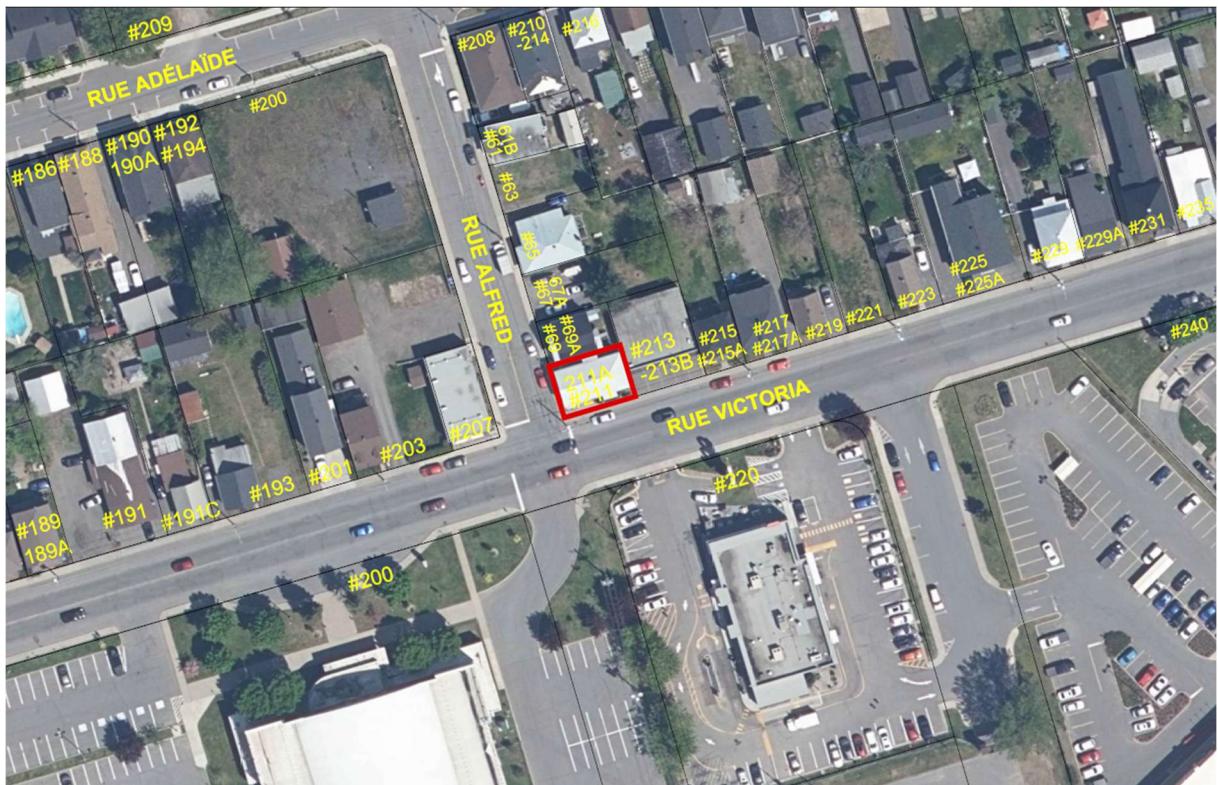
Réduire la marge latérale sur rue du bâtiment principal à 0,95 m au lieu de 2,5 m comme l'exige le règlement de zonage en vigueur.

Réduire la marge arrière du bâtiment principal à 1,18 m au lieu de 1,5 m comme l'exige le règlement de zonage en vigueur.

Augmenter le rapport espace bâti/terrain à 0,6 au lieu de 0,5 comme l'exige le règlement de zonage en vigueur.

Réduire la profondeur d'un terrain situé au centre-ville pour un usage de la catégorie d'usages « Habitation de type mixte » à 10,91 m au lieu de 20 m comme l'exige le règlement de lotissement en vigueur.

Réduire la superficie d'un terrain situé au centre-ville pour un usage de la catégorie d'usages « Habitation de type mixte » à 165,20 m² au lieu de 200 m² comme l'exige le règlement de lotissement en vigueur.



3. Propriété située au 299, rue Limoges

Demande de dérogations mineures afin de régulariser l'implantation des bâtiments existants et les dimensions du terrain visé, soit :

Réduire la marge avant du bâtiment principal à 3,55 m au lieu de 5 m comme l'exige le règlement de zonage en vigueur.

Réduire la distance entre le garage privé attaché et la ligne avant à 3,55 m au lieu de 5 m comme l'exige le règlement de zonage en vigueur.

Réduire la distance entre le perron avant et la ligne avant à 1,99 m au lieu de 3 m comme l'exige le règlement de zonage en vigueur.

Réduire la profondeur d'un terrain pour un usage de la catégorie d'usages « Habitation de type familial » comprenant 1 logement à 26,48 m au lieu de 27 m comme l'exige le règlement de lotissement en vigueur.

Réduire la superficie d'un terrain pour un usage de la catégorie d'usages « Habitation de type familial » comprenant 1 logement à 418,20 m² au lieu de 427 m² comme l'exige le règlement de lotissement en vigueur.



4. Propriété située au 999, rang Nord

Demande de dérogation mineure afin de permettre l'agrandissement d'un garage privé détaché existant, soit :

Augmenter le nombre de garages privés détachés sur un terrain à 2 au lieu de 1 comme l'exige le règlement de zonage en vigueur.



Toute personne intéressée pourra se faire entendre relativement à ces demandes de dérogations mineures en se présentant à cette séance du conseil municipal.

FAIT À SOREL-TRACY, ce 30^e jour de janvier 2026.

Le greffier,

René Chevalier