

AVIS PUBLIC

DEMANDES DE DÉROGATIONS MINEURES

AU RÈGLEMENT NUMÉRO 2009-Z-00 CONCERNANT LE ZONAGE

Prenez avis que le conseil municipal de la Ville de Sainte-Catherine, lors de sa séance ordinaire du 14 juillet 2026, statuera sur les demandes de dérogations mineures suivantes :

<i>Immeuble(s) affecté(s)</i>	<i>Nature(s)</i>	<i>Effet(s) de la(des) dérogation(s) demandée(s)</i>
<u>Adresse</u> : 3305 boulevard Marie-Victorin <u>Lots</u> : 3 131 070, 4 513 917, 3 131 072, 3 131 073, 3 131 075, 3 131 076, 3 131 077, 3 131 078, 3 131 079, 4 888 633, 3 130 948, 3 130 949 du cadastre du Québec	Largeur de la façade avant	La demande consiste à autoriser la construction d'un bâtiment mixte ayant une largeur de façade avant de 88,51 m, au lieu de la largeur maximale de 50 m prescrite à la grille des usages et des normes M-616, de l'annexe A du règlement numéro 2009-Z-00 concernant le zonage, soit une dérogation de 38,51 m.
<u>Adresse</u> : 5365 boulevard Saint-Laurent <u>Lot</u> : 2 373 184 du cadastre du Québec	Implantation d'une génératrice en cour latérale adjacente à une rue	La demande consiste à autoriser l'installation d'une génératrice en cour latérale adjacente à la rue Bédard comportant les dérogations suivantes à l'article 97, paragraphe 34, du règlement numéro 2009-Z-00 concernant le zonage : ▪ Un empiètement de 0,28 m dans la marge latérale adjacente à une rue, laquelle doit avoir une distance minimale de 3,75 m, alors qu'un équipement mécanique au sol ne peut y empiéter en vertu du sous-paragraphe a,) soit une dérogation de 0,28 m. ▪ Une distance de 4,25 m du mur du bâtiment principal, alors que tout équipement mécanique au sol doit être situé à moins de 2 m de tout mur du bâtiment principal, conformément au sous-paragraphe c), soit une dérogation de 2,25 m.

<u>Adresse</u> : rue Léo <u>Lot existant</u> : 6 681 246 du cadastre du Québec <u>Lot projeté</u> : 6 730 052 du cadastre du Québec	Quai de manutention et d'un espace de manutention en cour arrière et Rapport bâti/terrain	La demande concerne la construction d'un bâtiment industriel afin d'autoriser les dérogations suivantes au règlement numéro 2009-Z-00 concernant le zonage : ▪ L'aménagement d'un quai de manutention et d'un espace de manutention en cour arrière adjacente à une rue, en dérogation aux dispositions des articles 145 et 95, paragraphe 10. ▪ Un rapport bâti/terrain de 19,5 %, au lieu de la norme minimale de 35 % prescrite à la grille des usages et des normes I-219, de l'annexe A, ce qui représente une dérogation de 15,5 %.
<u>Adresse</u> : rue Léo <u>Lot existant</u> : 6 681 246 du cadastre du Québec <u>Lot projeté</u> : 6 730 051 du cadastre du Québec	Superficie d'espace libre végétalisé et Rapport bâti/terrain	La demande concerne la construction d'un bâtiment industriel afin d'autoriser les dérogations suivantes au règlement numéro 2009-Z-00 concernant le zonage : ▪ Une superficie d'espace libre végétalisé en cour avant de 7 %, au lieu du minimum de 12 % prescrit par l'article 151.1, lequel équivaut à la moitié de la superficie totale d'espaces libres, ce qui représente une dérogation de 5 %. ▪ Un rapport bâti/terrain de 29,5 %, au lieu de la norme minimale de 35 % prescrite à la grille des usages et des normes I-219, de l'annexe A, ce qui représente une dérogation de 5,5 %.
<u>Adresse</u> : rue Léo <u>Lot existant</u> : 6 681 246 du cadastre du Québec <u>Lot projeté</u> : 6 730 050 du cadastre du Québec	Superficie d'espace libre végétalisé et Rapport bâti/terrain et Largeur de lot	La demande concerne la construction d'un bâtiment industriel afin d'autoriser les dérogations suivantes au règlement numéro 2009-Z-00 concernant le zonage : ▪ Une superficie d'espace libre végétalisé en cour avant de 7 %, au lieu du minimum de 13,5 % prescrit par l'article 151.1, soit la moitié de la superficie totale d'espaces libres, ce qui représente une dérogation de 6,5 %. ▪ Un rapport bâti/terrain de 21,6 %, au lieu de la norme minimale de 35 % prescrite à la grille des usages et des normes I-219, de l'annexe A, ce qui représente une dérogation de 13,4 %.

		▪ Une largeur de lot de 39,03 m lieu de la norme minimale de 40 m prescrite à la grille des usages et des normes I-219, de l'annexe A, ce qui représente une dérogation de 0,97 m.
<u>Adresse</u> : 5425, rue Saint-Jean <u>Lot</u> : 2 373 427 du cadastre du Québec	Modification de la marge latérale gauche minimale avec ouvertures	La demande consiste à autoriser une marge latérale gauche avec ouvertures de 1,27 m au lieu de la norme minimale de 1,50 m prescrite à la grille des usages et normes H-478 de l'annexe A, pour une habitation unifamiliale existante faisant l'objet de l'aménagement d'une unité d'habitation accessoire attachée, soit une dérogation de 0,23 m.

Tout intéressé peut se faire entendre par le conseil municipal, relativement à ces demandes, en se présentant à la salle du conseil de l'hôtel de ville situé au 5465, boulevard Marie-Victorin, Sainte-Catherine, le 14 juillet 2026 à 19h30.

Le présent avis est publié conformément aux dispositions prévues à l'article 145.6 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

Donné à Sainte-Catherine, ce 23 juin 2026

Audrey-Maude Parisien, notaire
Directrice des Services juridiques et greffière