



Ville de Mont-Saint-Hilaire
Bureau du greffier
Hôtel de ville de Mont-Saint-Hilaire
100, rue du Centre-Civique

AVIS PUBLIC

DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE 580, rue du Grand-Tronc (lot 6 295 658)

AVIS PUBLIC est par la présente donné que le conseil municipal de la Ville de Mont-Saint-Hilaire statuera sur la demande de dérogation mineure aux règlements d'urbanisme décrite ci-dessous, lors de sa séance ordinaire qui se tiendra le lundi 5 mai 2025, à la salle La Nature-en-Mouvement du pavillon Jordi-Bonet, au 99, rue du Centre-Civique, à Mont-Saint-Hilaire, à 19 h 30.

Demande présentée pour la propriété mixte projetée portant le numéro d'immeuble située au 580, rue du Grand-Tronc, à Mont-Saint-Hilaire, soit le lot 6 295 658 au cadastre du Québec. Celle-ci a pour but d'autoriser l'implantation d'un bâtiment à 2,36 mètres de la ligne latérale droite du lot (empiètement de la cage d'escalier dans la marge), alors que le Règlement de zonage numéro 1235 prescrit, à la grille des spécifications de la zone C-2-1, une marge latérale minimale de 3 mètres, ce qui représente un empiètement de 0,64 mètre.

Cette demande de dérogation mineure a également pour but d'autoriser la construction de sept (7) marquises en empiètement dans les marges latérales, alors que le Règlement de zonage numéro 1235, article 138, tableau 3.2, prescrit qu'aucun empiètement des marquises n'est autorisé dans les marges latérales :

- a. Une marquise localisée à 1,74 mètre d'une ligne latérale du lot, alors que la marge minimale prescrite à la grille des spécifications de la zone C-2-1 est de 3 mètres, soit, un empiètement de 1,26 mètre;
- b. Deux marquises localisées à 1,85 mètre d'une ligne latérale du lot, alors que la marge minimale prescrite à la grille des spécifications de la zone C-2-1 est de 3 mètres, soit, un empiètement de 1,15 mètre;
- c. Une marquise localisée à 1,99 mètre d'une ligne latérale du lot, alors que la marge minimale prescrite à la grille des spécifications de la zone C-2-1 est de 3 mètres, soit, un empiètement de 1,01 mètre;
- d. Deux marquises localisées à 2,08 mètres d'une ligne latérale du lot, alors que la marge minimale prescrite à la grille des spécifications de la zone C-2-1 est de 3 mètres, soit, un empiètement de 0,92 mètre;
- e. Une marquise localisée à 2,15 mètres d'une ligne latérale du lot alors, que la marge minimale prescrite à la grille des spécifications de la zone C-2-1 est de 3 mètres, soit, un empiètement de 0,85 mètre.

De plus, cette demande de dérogation mineure a pour but de permettre des aires d'agrément correspondant à 0,73 mètres carrés par mètre carré d'implantation d'un bâtiment, malgré la disposition du Règlement de zonage numéro 1235, article 351, paragraphe 3, premier alinéa, qui prescrit que pour chaque mètre carré de superficie d'implantation d'un bâtiment, un minimum de 1,5 mètre carré doit être aménagé en aire d'agrément à l'usage des piétons, soit une dérogation de 0,77 mètre carré par mètre carré d'implantation d'un bâtiment.

Le but de cette demande est de permettre la construction d'un bâtiment mixte projeté sur le lot 6 295 658.

Tout intéressé peut se faire entendre par le conseil municipal relativement à cette demande de dérogation mineure lors de la séance du 5 mai prochain ou encore en transmettant ses commentaires par écrit à compter du jour de la publication du présent avis jusqu'au 5 mai 2025, à 16 h, à l'adresse suivante : derogation.mineure@villemsh.ca. Tous les commentaires reçus seront transmis au conseil avant que celui-ci ne se prononce à l'égard de la demande.

Notez que la séance du conseil sera diffusée en direct sur YouTube ainsi que sur la plateforme de webdiffusion accessible via le site Internet de la Ville au www.villemsh.ca.

Le présent avis est donné conformément à l'article 145.6 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

DONNÉ À MONT-SAINT-HILAIRE,
Ce 16 avril 2025

(S) Anne-Marie Piérard

M^e ANNE-MARIE PIÉRARD, avocate
GREFFIÈRE