



AVIS PUBLIC

DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE

Municipalité de Saint-Paulin

Avis est par les présentes donné que le conseil municipal de la Municipalité de Saint-Paulin a reçu une demande de dérogation mineure concernant l'application du règlement de lotissement numéro 253 et du règlement de zonage numéro 252 incluant ses amendements. Cette demande est relative à la création de quatre lots sur la rue privée Fréchette, qui constitue un ensemble immobilier composé des adresses civiques 1661, 1671 et 1681 rue Laflèche, désignés au cadastre du Québec sous le numéro 5 334 298 et 5 334 260.

Description de la demande :

Le demandeur, 9485-8503 Québec inc., souhaite obtenir une dérogation mineure afin de rendre possible une opération cadastrale constituant quatre lots distincts, soit un pour chacun des bâtiments principaux d'habitation prévu dans ce projet immobilier. Les lots 2 et 3 proposés (adresses civiques 1671 et 1681 rue Laflèche) requièrent l'obtention d'une dérogation mineure puisque d'une part, ils ne respectent pas la profondeur minimale de 30 mètres nécessaire pour les usages d'habitation de type V (immeuble de 6 logements et plus) en vertu de l'article 30.1 du règlement de lotissement numéro 253. D'autre part, c'est deux même lots n'ont façade sur aucune rue publique. Il est donc impossible de calculer la marge de recul avant des bâtiments, à partir de la limite de l'emprise de rue. Est donc sollicité, que cette marge de recul, pour les adresses civiques 1671 et 1681 rue Laflèche, soient calculées à partir du centroïde d'une servitude de passage de 6 mètres de large permettant l'accès à ces immeubles.

De façon détaillée les lots 2 et 3 (adresses civiques 1671 et 1681 rue Laflèche) seraient autorisés avec une marge de recul de 8.58 mètres non pas à partir de l'emprise de rue, mais plutôt à partir du centroïde de la servitude de passage de 6 mètres de large à être constituée. Le règlement de zonage numéro 252 exige à son chapitre III pour la zone 303 Ca, une marge de recul minimale de huit mètres, mais à partir d'une emprise de rue.

Relativement au projet de lot numéro 2 (1671 rue Laflèche) serait autorisé l'établissement d'un lot d'une profondeur 24.12 mètres du côté nord du lot et de 24.46 mètres du côté sud du lot, en lieu et place de la norme de profondeur exigée au règlement de lotissement numéro 253, qui prescrit une profondeur minimale de 30 mètres pour les projets d'usage d'habitation de type V, comptant comme en l'espèce, 6 logements et plus.

Relativement au projet de lot numéro 3 (1681 rue Laflèche) serait autorisé l'établissement d'un lot d'une profondeur 24.24 mètres du côté nord du lot et de 24.63 mètres du côté sud du lot en lieu et place de la norme de profondeur exigée au règlement de lotissement numéro 253 qui prescrit une profondeur minimale de 30 mètres pour les projets d'usage d'habitation de type V, comptant comme en l'espèce, 6 logements et plus.

La dérogation mineure est demandée pour les motifs suivants : la compagnie 9485-8503 Québec inc. s'était vu octroyé un permis fondé sur des assises juridiques mal fondées et se doit légalement de constituer un lot distinct propre à chacun de ses immeubles d'usages principaux d'habitation multi logements, pour respecter le cadre réglementaire de la municipalité de Saint-Paulin

Consultation publique :

Conformément à l'article 145.6 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1), toute personne intéressée peut se faire entendre par le conseil municipal relativement à cette demande de dérogation mineure.

À cette fin une séance publique du Conseil municipal de Saint-Paulin, sera tenue à 20h le 7 mai 2025 au Centre multiservice Réal-U.-Guimond situé au 3051 rue Bergeron à Saint-Paulin.

À la suite de la période de consultation, le conseil municipal rendra une décision sur cette demande de dérogation mineure.

Donné à Saint-Paulin, ce 15 avril 2025

Me Jean Lacroix, directeur général et greffier-trésorier,

Municipalité de Saint-Paulin