



## AVIS PUBLIC

### CONSULTATION PUBLIQUE À LA SUITE DE DEUX DEMANDES DE DÉROGATION MINEURE

AVIS est donné par le soussigné que les demandes de dérogation mineure qui sont décrites ci-dessous seront prise en considération par le Conseil municipal lors d'une séance ordinaire le 3 mars 2026 à 19 h qui se déroulera à la salle du Conseil située au 275, rue Nelson, Saint-Denis-sur-Richelieu.

#### **717, chemin des Patriotes (lot 3 406 860)**

La demande de dérogation mineure est présentée dans le cadre d'un projet de remplacement du bâtiment principal. En effet, le propriétaire a demandé un certificat d'autorisation afin de démolir la résidence actuelle pour la remplacer par une nouvelle, mais implantée plus profondément sur le terrain. Le bâtiment accessoire visé se retrouvera donc dans la cour avant de la propriété et de nouvelles dispositions lui sont applicables. Lorsqu'il est dans la cour avant, le bâtiment accessoire doit respecter les marges de recul applicables dans la zone. La marge de recul avant est de 12 mètres et la marge latérale est de 3 mètres. Le bâtiment est situé à une distance de 10,69 mètres de la voie publique et à 2,61 mètres de la limite latérale de droite. (Règlement de zonage 2011-R-195, article 230, zone Cr-127).

L'approbation de la dérogation mineure aura pour effet de régulariser l'implantation actuelle du bâtiment accessoire qui sera désormais en cour avant et qui ne respecte pas les marges de recul avant et latérales applicables dans la zone.

#### **203, 4<sup>e</sup> rang des Grands-Bois Ouest (lot 4 858 651)**

La demande de dérogation mineure est présentée dans le cadre d'un projet d'agrandissement de la résidence qui serait situé à une distance de 4,55 mètres de la ligne avant et à 2,90 mètres de la limite latérale droite. Le bâtiment existant est déjà plus près de la limite avant du terrain puisque celui-ci est protégé par droits acquis. La réglementation prescrit que, pour ce type de bâtiment, il est possible d'agrandir sans empirer la situation préexistante. Le bâtiment existant est situé à une distance de 5,66 mètres de la ligne avant et les marges de recul applicable sont de 12 mètres à l'avant et de 3 mètres sur le côté (Règlement de zonage 2011-R-195, article 249 pour les marges d'implantation (zone A-21) et article 457 pour les dispositions relatives aux bâtiments dérogatoires protégés par droits acquis).

L'approbation de la dérogation mineure aura pour effet de permettre l'agrandissement de la résidence en empiétant plus en cour avant que la résidence actuelle et en empiétant en cour latérale.

Toute personne intéressée pourra se faire entendre en regard de cette demande lors de cette séance ordinaire du 3 mars prochain au 275, rue Nelson à 19 h.

**DONNÉ** à Saint-Denis-sur-Richelieu, ce 12<sup>e</sup> jour de février de l'an deux mille vingt-six (2026).



André Charron, GMA  
Directeur général et greffier-trésorier par intérim