



## AVIS PUBLIC

### DEMANDE DE DÉROGATIONS MINEURES

AVIS EST DONNÉ PAR LA SOUSSIGNÉE, CATHY POULIN, DIRECTRICE GÉNÉRALE ET GREFFIÈRE-TRÉSORIÈRE DE LA SUSDITE MUNICIPALITÉ :

Qu'à une séance ordinaire du conseil municipal qui sera tenue le 4 mai 2026 à 19h30, les membres du conseil doivent statuer sur la demande de dérogations mineures portant sur les lots 6 484 492 , 6 484 493 , 6 484 494 , 6 484 495 (lot projeté 6 730 799) situés sur la rue Labbé:

Demande de dérogations mineures suite à un projet d'ensemble immobilier sur la rue Labbé :

1. Empiètement du bâtiment D, construction de maisons en rangée dans la marge de recul arrière prévue à 4.64 mètres de la ligne arrière :  
-Règlement de **zonage #297-15, article 21** exigeant pour une habitation une marge de recul arrière minimum de 6 mètres.
2. Non-respect de l'alignement après 3 unités pour les bâtiments A, B, C et D, ainsi que 6 unités d'habitations en rangée contiguës au lieu de 5 pour le bâtiment C :  
-Règlement de **zonage #297-15, article 28**: Un maximum de 5 unités d'habitation en rangée contiguës est autorisé. Le même alignement ne peut excéder 3 unités d'habitation.
3. Présence de 6 remises sur 9 (1 bâtiment accessoire) dans le dégagement avant du bâtiment A, à 6.07 mètres au lieu de 9.85 mètres :  
-Règlement de **zonage #297-15, article 47.6** : Dans le cas des ensembles immobiliers, tout bâtiment principal doit respecter, par rapport à sa façade avant, un dégagement minimal représentant 100% de la hauteur du bâtiment. Cet espace doit être libre de tout autre bâtiment principal ou accessoire de l'ensemble immobilier.
4. Présence des 9 neufs remises (1 bâtiment accessoire) dans la cour avant du bâtiment A :  
-Règlement de **zonage #297-15, article 57** : L'implantation des bâtiments et constructions complémentaires doit être effectuée dans les cours latérales ou arrière.
5. Non-respect du pourcentage d'espace vert prévu dans l'aire de stationnement avec 5.8% :  
-Règlement de **zonage #297-15, article 134** : Une aire de stationnement hors-rue doit comprendre au moins 10% d'espaces verts.

Toute personne intéressée peut donc se faire entendre en personne lors de la séance du conseil prévue le 4 mai 2026 à 19h30 ou par l'envoi d'un courriel à l'adresse suivante : [municipal@saint-frederic.com](mailto:municipal@saint-frederic.com).

DONNÉ À SAINT-FRÉDÉRIC, CE 15 avril 2026

Cathy Poulin, directrice générale et greffière-trésorière