

DEMANDES DE DÉROGATIONS MINEURES

Je soussignée, greffière de la Ville de La Prairie, donne avis à tous les citoyens concernés que le conseil de la Ville de La Prairie étudiera lors de la séance ordinaire du 18 mars 2025 qui se tiendra à 19 h 30, dans la salle du conseil de l'hôtel de Ville, au 170, boulevard Taschereau, bureau 400 à La Prairie, les demandes de dérogations mineures ci-après décrites :

1.	Numéro de cadastre :	1 915 326 du cadastre du Québec
(2024-0055)	Adresse civique :	785-789, boulevard Taschereau
		<p>La demande de dérogation mineure vise l'installation d'un escalier extérieur qui n'est pas conforme au règlement de zonage.</p> <p>1. L'escalier extérieur empiète de 1,84 m dans la marge latérale minimale et est implanté à 0,192 m de la ligne latérale gauche, alors que l'article 236 prévoit qu'un escalier extérieur doit respecter un empiètement maximal de 1,5 m dans la marge latérale et une distance minimale de 1,2 m de toute ligne de propriété.</p>
2.	Numéro de cadastre :	2 267 367 du cadastre du Québec
(2025-0010)	Adresse civique :	Chemin de la Bataille Sud
		<p>La demande de dérogation mineure vise à permettre l'utilisation d'un matériau de revêtement extérieur en toile pour un bâtiment agricole qui n'est pas conforme au règlement de zonage.</p> <p>1. Le bâtiment agricole recouvert d'un matériau de revêtement extérieur en toile de pvc, alors que l'article 1099 prévoit que les matériaux de revêtement en toile et tout autre matériau similaire sont prohibés à l'exception d'une utilisation sur des serres domestiques, des serres dans le cadre des services horticoles et des abris d'autos.</p>
3.	Numéro de cadastre :	1 915 176 du cadastre du Québec
(2025-0003)	Adresse civique :	525-527, rue de la Levée
		<p>La demande de dérogation mineure vise la construction d'un bâtiment multifamilial de quatre unités qui n'est pas conforme au règlement de zonage.</p> <p>1. Le bâtiment principal est implanté à 1,52 m de la ligne latérale gauche, alors qu'en vertu des normes inscrites à la grille des usages et des normes de la zone H-037 de</p>

		<p>l'annexe B du Règlement de zonage 1250, la marge latérale minimale est de 3 m;</p> <ol style="list-style-type: none">2. La somme totale des marges latérales est de 5,90 m, alors qu'en vertu des normes inscrites à la grille des usages et des normes de la zone H-037 de l'annexe B du Règlement de zonage 1250, la somme totale des marges latérales est de 6,50 m;3. Le nombre minimal de cases requis est de 1,5 case par logement, soit un total de 6 cases de stationnement, alors que l'article 329 prévoit que le nombre minimal de cases requis est de 2 cases par logement, soit un total de 8 cases de stationnement;4. L'allée d'accès est implantée à 0,84 m de la ligne de terrain, alors que l'article 333 prévoit que toute allée d'accès doit être située à une distance minimale de 1,2 m du bâtiment principal;5. Les escaliers extérieurs du perron ont une saillie équivalente à 58 % de la marge avant, alors que l'article 236 prévoit qu'un escalier extérieur doit respecter une saillie maximale de 3,5 m, n'incluant pas la base de fondation, par rapport au bâtiment principal sans jamais excéder 50 % de la marge avant;6. La zone tampon entre l'usage résidentiel H-2 et l'usage résidentiel projeté H-3 est absente, alors que l'article 363 prévoit qu'une zone tampon est exigée entre un usage H-2 et un usage H-3;7. La superficie d'espace vert est de 204,6 m², alors que l'article 348 prévoit que la superficie minimale d'espace vert exigée est de 275,9 m², ce qui représente un minimum de 0,5 m² par m² de superficie de plancher brute du bâtiment principal.
--	--	---

Toute personne ou organisme intéressé qui le désire pourra se faire entendre à cette occasion avant la prise de décision par le Conseil.

Donné à La Prairie, ce 28 février 2025



Me Karine Patton, avocate
Greffière et directrice du Service
du greffe et des affaires juridiques