



AVIS PUBLIC
DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE
1205, route Principale (lot 4 441 907)

AVIS PUBLIC est, par la présente, donné par la soussignée, à tous les contribuables de la Ville de Daveluyville, que la demande de dérogation mineure suivante a été déposée :

Cette demande de dérogation mineure concerne la propriété située au 1205, route Principale, dans la Ville de Daveluyville, identifiée comme le lot 4 441 90 du cadastre du Québec. Cette propriété est localisée dans la zone îlot déstructuré (ID 06) du plan de zonage numéro 2025-137.

La demande vise à permettre l'agrandissement du bâtiment principal à vocation commerciale, ce qui contrevient au règlement de zonage numéro 2025 137, notamment à l'article 13.2.4, lequel encadre l'extension d'un usage dérogatoire bénéficiant de droits acquis.:

*« 13.2.4 Extension d'un usage dérogatoire situé à l'intérieur d'un bâtiment
Un usage dérogatoire, protégé par des droits acquis, situé à l'intérieur d'un bâtiment, peut être étendu aux conditions suivantes :*

- 1. L'extension maximale autorisée pour un usage dérogatoire protégé par droits acquis est de 50 % de la superficie au sol du bâtiment existant à l'entrée en vigueur du règlement rendant cet usage dérogatoire. Si l'usage s'exerce dans plus d'un bâtiment, la superficie se calcule à partir de la superficie de tous les bâtiments visés. Si le bâtiment dérogatoire a une superficie au sol de plus de 300 m², le pourcentage est limité à 25 %;*
- 2. L'extension de l'usage s'effectue sur le même terrain qui était occupé par l'usage au moment où cet usage est devenu dérogatoire;*
- 3. L'extension doit respecter les dispositions des règlements d'urbanisme en vigueur.»*

L'agrandissement projeté serait réalisé dans la cour latérale gauche, ce qui n'est pas conforme aux dispositions réglementaires. Une modification à la grille de zonage adoptée en juin 2025 a reclassé ce secteur, auparavant commercial, en zone exclusivement résidentielle.

Le bâtiment principal, d'une superficie de 292 m², est désormais considéré comme dérogatoire à l'usage commercial, bien qu'il conserve un droit acquis. La réglementation limite toutefois l'agrandissement d'un tel bâtiment à 50 % de sa superficie existante, soit un maximum de 146 m². L'entreprise demande plutôt un agrandissement de 465 m², destiné à des besoins d'entreposage liés à sa clientèle.

Pour toute question relative à cette procédure, veuillez téléphoner au 819-367-3395. Les commentaires écrits peuvent être soumis par courriel à l'adresse suivante : batiment@ville.daveluyville.qc.ca ou par la poste au 362, rue Principale, Daveluyville (Québec) G0Z 1C0.

Toute personne ou organisme intéressé pourra se faire entendre lors de la séance ordinaire qui se tiendra le 2 février 2026, à 20 h, à la salle communautaire située au 3, 9^e Avenue à Daveluyville.

Donné à Daveluyville, ce 8 janvier 2026

Élyse Maheu
Greffière