

CET AVIS REMPLACE CELUI PUBLIÉ LE 21 MAI 2020 PORTANT LE MÊME TITRE



Saint-Constant

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-CONSTANT

AVIS PUBLIC

DEMANDES DE DÉROGATIONS MINEURES

AVIS est par la présente donné par la soussignée, greffière, que lors d'une séance extraordinaire du Conseil municipal qui aura lieu à 18h, le mardi 9 juin 2020, sans la présence du public et conformément au décret ministériel numéro 2020-0033 du 7 mai 2020, à l'hôtel de Ville situé au 147, rue Saint-Pierre, Saint-Constant, le Conseil municipal prendra en considération les demandes de dérogations mineures suivantes.

En vertu de l'arrêté ministériel 2020-033 du 7 mai 2020, toute procédure qui fait partie du processus décisionnel d'un organisme municipal et qui implique le déplacement ou le rassemblement de citoyen peut être remplacée par une consultation écrite annoncée quinze (15) jours au préalable.

a) 37, RUE BOURDEAU – LOT 2 429 111 DU CADASTRE DU QUÉBEC

Demande de dérogation mineure numéro 2020-00007 aux dispositions du règlement de zonage numéro 1528-17. La demande est présentée par monsieur Marc Harper.

Nature et effet de la dérogation mineure demandée :

Le requérant présente une demande de dérogation mineure en raison d'éléments qui ne sont pas conformes à la réglementation d'urbanisme lesquels découlent d'un projet d'agrandissement de la résidence unifamiliale isolée située au 37, rue Bourdeau.

En premier lieu, le bâtiment principal après agrandissement serait d'une hauteur de 5.35 mètres alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 précise qu'une hauteur en mètres minimale est applicable et que celle-ci est plus spécifiquement décrite à la grille des spécifications de la zone H-604 (où est situé le lot faisant l'objet de la présente demande) comme devant être 5.5 mètres minimum.

Finalement, l'aire de stationnement serait aménagée sur une largeur de 5.35 mètres devant la partie habitable de l'habitation alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 précise qu'aucune allée d'accès ou aire de stationnement située dans la marge délimitée par le prolongement des murs latéraux du bâtiment principal ne doit excéder 3 mètres.

La demande, si elle est accordée, aura pour effet de permettre que le bâtiment principal après agrandissement soit d'une hauteur de 5.35 mètres et que l'aire de stationnement soit aménagée sur une largeur de 5.35 mètres devant la partie habitable de l'habitation, et ce, pour toute la durée de leur existence respective.

b) 387, CHEMIN SAINT-PIERRE – LOT 2 867 562 DU CADASTRE DU QUÉBEC

Demande de dérogation mineure numéro 2020-00027 aux dispositions du règlement de lotissement numéro 1529-17. La demande est présentée par monsieur Raymond Létourneau.

Nature et effet de la dérogation mineure demandée :

Le requérant présente une demande de dérogation mineure en raison d'éléments qui ne sont pas conformes à la réglementation d'urbanisme lesquels découlent d'un projet de lotissement du lot actuel 2 867 562 du cadastre du Québec.

Premièrement, une opération cadastrale ayant pour effet, dans un premier temps, de créer un lot (parcelle 1 (lot 6 345 063 du cadastre du Québec) qui ne serait pas en bordure d'une voie publique (rang Saint-Pierre) serait permise alors que le règlement de lotissement numéro 1529-17 précise que les terrains doivent être situés en bordure d'une voie publique existante ou d'une voie privée existante construite conformément aux dispositions du règlement de lotissement numéro 1529-17;

Finalement, une opération cadastrale ayant pour effet de créer un lot (parcelle 2 (lot 6 345 064 du cadastre du Québec) ayant 6,39 mètres de largeur dans sa partie la plus étroite serait permise alors que le règlement de lotissement numéro 1529-17 indique qu'un terrain non riverain non desservi situé en partie ou entièrement à moins de 100 mètre d'un cours d'eau doit posséder une largeur minimale de 50 mètres.

La demande, si elle est accordée, aura pour effet de permettre :

- Une opération cadastrale ayant pour effet de créer un lot (parcelle 1 (lot 6 345 063 du cadastre du Québec) qui n'est pas en bordure d'une voie publique (rang Saint-Pierre);
- Une opération cadastrale ayant pour effet de créer un lot ayant 6,39 mètres de largeur dans sa partie la plus étroite,

,et ce, pour toute la durée de leur existence respective.

**c) PROJET DOMICILIAIRE HÉRITAGE ROUSSILLON – PHASE 5 – LOT 6 017 250
DU CADASTRE DU QUÉBEC (LOTS PROJETÉS 6 345 616 À 6 345 733 DU
CADASTRE DU QUÉBEC**

Demande de dérogation mineure numéro 2020-00034 aux dispositions du règlement de zonage numéro 1528-17 et du règlement de lotissement numéro 1529-17. La demande est présentée par La Société St-Constant/Ste-Catherine S.E.C., représentée par monsieur André Bachand.

Nature et effet de la dérogation mineure demandée :

La compagnie requérante présente une demande de dérogation mineure en raison d'éléments qui ne sont pas conformes à la réglementation d'urbanisme en rapport à des normes liées au lotissement pour le lot 6 017 250 du cadastre du Québec, pour des normes liées au bruit et vibration et pour des normes liées aux implantations d'habitations unifamiliales.

Premièrement, aux abords des équipements et infrastructures ferroviaires, des études de bruit et de vibration ne seraient pas requises lors du dépôt de plan de lotissement résidentiel créant un nouveau lot à bâtir à l'intérieur de la zone d'influence du réseau ferroviaire alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 exige que les zones d'influence minimale du réseau ferroviaire à prendre en compte dans les études acoustiques correspondent à des distances de 300 mètres pour une ligne principale et de 75 mètres pour les vibrations;

Deuxièmement, une partie de la rue portant le numéro de lot projeté 6 345 732 du cadastre du Québec serait à moins de 45 mètres d'un cours d'eau, soit à 40 mètres dans la partie la plus courte, alors que le règlement de lotissement numéro 1529-17 exige que la distance minimale entre la limite de l'emprise d'une nouvelle rue et la ligne naturelle des hautes eaux d'un cours d'eau à débit régulier est fixé à 45 mètres si les terrains situés entre la rue et la ligne naturelle des hautes eaux sont desservis par l'aqueduc et l'égout;

Troisièmement, le sentier projeté (lot projeté 6 345 643 du cadastre du Québec) serait d'une largeur de 4,13 mètres alors que le règlement de lotissement numéro 1529-17 précise qu'un sentier doit avoir une largeur minimale de 6 mètres;

Quatrièmement, une longueur d'ilot résidentiel supérieure à 485 mètres avec un sentier pour piéton, d'une largeur de 4,13 mètres, serait permise alors que le règlement de lotissement numéro 1529-17 précise que le sentier doit avoir une largeur minimale de 6 mètres pour une distance qui peut être portée jusqu'à un maximum de 485 mètres;

Cinquièmement, la profondeur des lots projetés 6 345 641 à 6 345 652 du cadastre du Québec seraient de moins de 45 mètres, soit de 30 mètres pour la mesure la plus réduite, alors que le règlement de lotissement numéro 1529-17 précise que, pour un lot desservi situé en partie ou entièrement à moins de 100 mètres d'un cours d'eau, la profondeur minimale est de 45 mètres;

Sixièmement, le lot projeté 6 345 654 du cadastre du Québec serait d'une profondeur moyenne de 28,5 mètres et le lot projeté 6 345 653 du cadastre du Québec serait d'une profondeur moyenne de 27,81 mètres alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 précise qu'une profondeur minimale est applicable et que celle-ci est plus spécifiquement décrite à la grille des spécifications de la zone H-403 (où sont situés les lots projetés 6 345 654 et 6 345 653 du cadastre du Québec faisant l'objet de la présente demande) comme étant de 29 mètres pour une habitation unifamiliale à structure isolée;

Septièmement, les habitations unifamiliales jumelées et en rangées ne respecteraient pas les dispositions concernant la proportion minimale de couvert végétal (espace vert) prévues au règlement de zonage numéro 1528-17 et de façon plus précise, la superficie minimale de couvert végétal requise dans les cours avant, rendant non applicable :

- « 1. Dispositions applicables pour les habitations jumelées :
 - a) terrain régulier :50% de couvert végétal pour les habitations jumelées;
 - b) terrain à frontage réduit: 40% de couvert végétal.
- 2. Dispositions applicables pour les habitations en rangée :
 - a) 25% de couvert végétal pour les habitations en rangée; »

Finalement, la plantation d'un arbre à petit ou moyen déploiement en cour avant et d'un arbre à grand déploiement en cour arrière pour les habitations unifamiliales à structure jumelée serait permise, alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 précise que pour la classe d'usage habitation unifamiliale jumelée, deux (2) arbres à grand déploiement sont exigés dont au moins un (1) en façade.

La demande, si elle est accordée, aura pour effet de permettre :

- Qu'aux abords des équipements et infrastructures ferroviaires, des études de bruit et de vibration ne seront pas requises lors du dépôt de plan de lotissement résidentiel créant un nouveau lot à bâtir à l'intérieur de la zone d'influence du réseau ferroviaire;
- Qu'une partie de la rue portant le numéro de lot projeté 6 345 732 du cadastre du Québec soit à moins de 45 mètres d'un cours d'eau, soit à 40 mètres dans la partie la plus courte;
- Que le sentier projeté (lot projeté 6 345 643 du cadastre du Québec) soit d'une largeur de 4,13 mètres;
- Une longueur d'ilot résidentiel supérieure à 485 mètres avec un sentier pour piéton, d'une largeur de 4,13 mètres;
- Que la profondeur des lots projetés 6 345 641 à 6 345 652 du cadastre du Québec soient de moins de 45 mètres de profondeur, soit de 30 mètres pour la mesure la plus réduite;
- Que le lot projeté 6 345 654 du cadastre du Québec soit d'une profondeur moyenne de 28,5 mètres et le lot projeté 6 345 653 du cadastre du Québec soit d'une profondeur moyenne de 27,81 mètres;
- Que les habitations unifamiliales jumelées et en rangées ne respectent pas les dispositions concernant la proportion minimale de couvert végétal (espace vert) prévues au règlement de zonage numéro 1528-17 et de façon plus précise, à la superficie minimale de couvert végétal requise dans les cours avant, rendant non applicable :
 - « 1. Dispositions applicables pour les habitations jumelées :
 - a) terrain régulier :50% de couvert végétal pour les habitations jumelées;
 - b) terrain à frontage réduit: 40% de couvert végétal.
 - 2. Dispositions applicables pour les habitations en rangée :
 - a) 25% de couvert végétal pour les habitations en rangée; »
- Que la plantation d'un arbre à petit ou moyen déploiement en cour avant et d'un arbre à grand déploiement en cour arrière pour les habitations unifamiliales à structure jumelée soit permise,

et ce, pour toute la durée de leur existence respective.

d) 24-26, RUE SAINT-PIERRE – LOT 2 177 859 DU CADASTRE DU QUÉBEC (LOTS PROJETÉS 6 366 746 ET 6 366 747 DU CADASTRE DU QUÉBEC)

Demande de dérogation mineure numéro 2020-00037 aux dispositions du règlement de zonage numéro 1528-17. La demande est présentée par la Ville de Saint-Constant pour la compagnie 9108 1059 Québec Inc.

Nature et effet de la dérogation mineure demandée :

La requérante présente une demande de dérogation mineure en raison d'un élément qui n'est pas conforme à la réglementation d'urbanisme lequel découle de la non-conformité de l'aire de stationnement à usage commercial située au 24-26, rue Saint-Pierre (lot projeté 6 366 746 du cadastre du Québec) en raison de l'implantation future d'un feu de circulation.

Plus spécifiquement, l'aire de stationnement hors rue serait à 1,2 mètre de la ligne avant du terrain formé par le lot projeté 6 366 747 du cadastre du Québec, alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 précise que toute aire de stationnement hors rue aménagée pour un usage commercial doit être située à une distance minimale de 1,5 mètre de la ligne avant du terrain.

La demande, si elle est accordée, aura pour effet de permettre que l'aire de stationnement hors rue soit à 1,2 mètre de la ligne avant du terrain formé par le lot projeté 6 366 747 du cadastre du Québec, et ce, pour toute la durée de son existence.

e) 30, RUE SAINT-PIERRE – LOT 5 644 278 DU CADASTRE DU QUÉBEC (LOTS PROJETÉS 6 366 745 ET 6 366 748 DU CADASTRE DU QUÉBEC)

Demande de dérogation mineure numéro 2020-00039 aux dispositions du règlement de zonage numéro 1528-17. La demande est présentée par la Ville de Saint-Constant pour Les Habitations Trilogis Saint-Constant.

Nature et effet de la dérogation mineure demandée :

La requérante présente une demande de dérogation mineure en raison d'un élément qui n'est pas conforme à la réglementation d'urbanisme lequel découle de la non-conformité de la marge avant de l'habitation multifamiliale située au 30, rue Saint-Pierre (lot projeté 6 366 745 du cadastre du Québec).

Plus spécifiquement, la marge avant serait à 7,3 mètres de la ligne avant dans sa partie la plus étroite, soit par le lot projeté 6 366 748 du cadastre du Québec, alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 précise qu'une marge avant est applicable et que celle-ci est plus spécifiquement décrite à la grille des spécifications de la zone MS-309 (où est situé le lot projeté faisant l'objet de la présente demande) comme étant de 7,6 mètres pour l'usage "Habitation multifamiliale de 9 logements et plus".

La demande, si elle est accordée, aura pour effet de permettre que la marge avant soit à 7,3 mètres de la ligne avant dans sa partie la plus étroite, soit par le lot projeté 6 366 748 du cadastre du Québec, et ce, pour toute la durée de son existence.

f) 230, MONTÉE SAINT-RÉGIS – LOT 2 870 088 DU CADASTRE DU QUÉBEC

Demande de dérogation mineure numéro 2020-00041 aux dispositions du règlement de zonage numéro 1528-17. La demande est présentée par Monsieur Mario Gasparini pour le Syndicat de la copropriété du 230, Montée Saint-Régis.

Nature et effet de la dérogation mineure demandée :

Le requérant présente une demande de dérogation mineure en raison d'éléments qui ne sont pas conformes à la réglementation d'urbanisme lesquels découlent de certains éléments du stationnement existant, de même qu'en rapport au réaménagement projeté des aires de stationnement suite au retrait de l'installation septique en cour avant de l'immeuble en copropriété situé au 230, montée Saint-Régis;

Premièrement, deux (2) cases de stationnement pour personnes handicapées comporteraient une largeur moindre que 3,7 mètres et seraient d'un format irrégulier, alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 précise que la largeur minimale requise doit être de 3,7 mètres;

Deuxièmement, l'aire de stationnement ne serait pas ceinturée d'une bordure de béton sur tout son périmètre alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 précise que toute aire de stationnement ainsi que toute allée d'accès y menant, doivent être entourées de façon continue d'une bordure en béton monolithique ou de bordures préfabriquées en béton d'une hauteur minimale de 0,15 mètre;

Troisièmement, l'aire de stationnement hors rue pour l'usage commercial serait située à une distance moindre que 1,5 mètre de toute partie de bâtiment, alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 précise qu'une distance de 1,5 mètre doit être respectée;

Quatrièmement, l'aire de stationnement hors-rue serait située à une distance de 0,3 mètre de la ligne latérale gauche et à 0 mètre de la ligne arrière du lot, alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 précise qu'une distance de 0,5 mètre des lignes latérales et arrière de terrain doit être respectée;

Cinquièmement, l'aire de stationnement serait située à une distance de 0,6 mètre de la ligne latérale droite du lot, alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 précise qu'une distance minimale de 1,0 mètre doit être respectée lorsque les cases de stationnement sont perpendiculaires aux lignes latérales et arrière et qu'aucune clôture n'est installée;

Sixièmement, l'aménagement de 25 cases de stationnement serait permis, alors que le ratio exigé au règlement de zonage numéro 1528-17 est de 1 case par 30 mètres carrés de superficie de plancher, pour un total de 39 cases requises pour le bâtiment qui comporte une superficie locative de 1174,7 mètres carrés;

Septièmement, l'allée de circulation du côté de la marge avant droite serait d'une largeur de 6,4 mètres, alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 précise qu'une allée de circulation à double sens doit comporter une largeur minimale de 6,5 mètres;

Huitièmement, l'allée d'accès du côté de la marge avant droite serait d'une largeur de 3,19 mètres, alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 précise qu'une allée d'accès à double sens doit être de 6,0 mètres;

Neuvièmement, le système d'éclairage de l'aire de stationnement serait de type mural, alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 précise que toute aire de stationnement comportant 12 cases de stationnement ou plus doit être pourvue d'un système d'éclairage sur poteau;

Finalement, des arbres ne seraient pas plantés le long de la ligne avant du terrain, alors que le règlement de zonage numéro 1528-96 précise que sur un terrain occupé par un usage commercial, une bande de verdure doit être aménagée le long des lignes de terrain et toute bande de verdure aménagée le long d'une ligne avant doit être plantée d'arbustes ou de fleurs et d'un arbre à tous les 15 mètres linéaires de ces lignes et comporter des insertions de plantes ou d'arbustes.

La demande, si elle est accordée, aura pour effet de permettre :

- Deux (2) cases de stationnement pour personnes handicapées comportant une largeur moindre que 3,7 mètres et d'un format irrégulier;
- Que l'aire de stationnement ne soit pas ceinturée d'une bordure de béton sur tout son périmètre;
- Que l'aire de stationnement hors rue pour l'usage commercial soit située à une distance moindre que 1,5 mètre de toute partie de bâtiment;
- Que l'aire de stationnement hors-rue soit située à une distance de 0,3 mètre de la ligne latérale gauche et à 0 mètre de la ligne arrière du lot;
- Que l'aire de stationnement soit située à une distance de 0,6 mètre de la ligne latérale droite du lot;
- L'aménagement de 25 cases de stationnement;
- Que l'allée de circulation du côté de la marge avant droite soit d'une largeur de 6,4 mètres;
- Que l'allée d'accès du côté de la marge avant droite soit d'une largeur de 3,19 mètres;
- Que le système d'éclairage de l'aire de stationnement soit de type mural;
- Que des arbres ne soient pas plantés le long de la ligne avant du terrain,

,et ce, pour toute la durée de leur existence respective.

g) 264, VOIE DE DESSERTE, ROUTE 132 – LOT 2 180 847 DU CADASTRE DU QUÉBEC

Demande de dérogation mineure numéro 2020-00053 aux dispositions du règlement de zonage numéro 1528-17. La demande est présentée par la Caisse des Moissons et de Roussillon.

Nature et effet de la dérogation mineure demandée :

La requérante présente une demande de dérogation mineure en raison d'éléments qui ne sont pas conformes à la réglementation d'urbanisme lesquels découlent d'un projet de construction d'un bâtiment commercial de 3 étages au 264, voie de desserte, route 132.

Premièrement, la marge latérale gauche serait de 3,6 mètres dans sa partie la plus étroite, alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 précise qu'une marge latérale minimale est applicable et que celle-ci est plus particulièrement indiquée à la grille des spécifications de la zone MS-203 comme étant de 5 mètres;

Deuxièmement, un rapport bâti/terrain (rapport entre la superficie au sol du bâtiment principal et la superficie du terrain sur lequel il est érigé) inférieur à celui exigé à la grille des spécifications de la zone MS-203 serait de 0,14 %, alors que pour la zone MS-203, la grille des spécifications du règlement de zonage numéro 1528-17 indique un pourcentage minimum de 0,25 %;

Troisièmement, un rapport plancher(s)/terrain (COS) (rapport entre la superficie de plancher du bâtiment principal et la superficie totale du terrain sur lequel est érigé ce bâtiment) inférieur à celui exigé à la grille des spécifications de la zone MS-203 serait de 0,37 %, alors que pour la zone MS-203, la grille des spécifications du règlement de zonage numéro 1528-17 indique un pourcentage minimum de 0,45 %;

Quatrièmement, une proportion minimale requise de matériaux nobles inférieure à la proportion exigée, soit en façade du bâtiment de 79 % (mur rideau 55 %, latte de béton 24 %) serait permise, alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 indique que le pourcentage exigé est de 80 % pour un mur donnant sur une rue;

Cinquièmement, une proportion minimale de matériaux nobles inférieure à la proportion exigée, soit sur l'élévation gauche du bâtiment de 56,9 % (mur rideau 20,4 %, latte de béton 36,5 %) et sur le mur arrière de 51,1 % (mur rideau 37,8 %, latte de béton 13,3 %) serait permise, alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 indique que le pourcentage exigé est de 60 % pour un mur ne donnant pas sur une rue;

Sixièmement, le recouvrement de fibrociment en panneau de type Equitone serait utilisé comme matériau pour ce projet commercial, alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 indique que ce matériau ne peut être utilisé pour un projet commercial et que lorsque permis, seul le recouvrement en fibrociment à finition grain de bois est autorisé;

Septièmement, des parties du bâtiment en porte-à-faux qui auraient une projection jusqu'à 0,91 mètre, soit au niveau de l'élévation avant, seraient permises alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 précise que l'empiètement maximal d'une fenêtre en saillie ou d'un mur en porte à faux dans une marge prescrite à la grille des spécifications est fixé à 0,7 mètre et que la saillie maximale d'un mur en porte à faux par rapport au bâtiment principal est fixée à 0,7 mètre;

Huitièmement, l'aménagement de la zone tampon entre cet usage commercial et la zone institutionnelle dans laquelle se situe la propriété mitoyenne serait constituée de l'aménagement de plantations diverses dont des arbres feuillus et des arbustes et aucune clôture n'y serait aménagée, alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 indique que sont tenues à l'aménagement d'une zone tampon toutes les classes du groupe COMMERCE qui ont des limites communes avec un usage public et alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 précise qu'une zone tampon doit comprendre l'installation d'une clôture opaque ou comprendre une haie d'arbustes à feuillage permanent;

Neuvièmement, la présence de quatre (4) enseignes sur le bâtiment serait permise alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 précise que dans le cas d'un terrain intérieur lorsqu'aucune enseigne détachée n'est prévue, seule 2 enseignes sur le bâtiment sont autorisées;

Dixièmement, l'enseigne sur la façade du bâtiment aurait une superficie de 9,3 mètres carrés, l'enseigne au niveau du 3^e étage sur le côté latéral droit serait d'une superficie de 9,3 mètres carrés, l'enseigne localisée au rez-de-chaussée du côté latéral droit serait d'une superficie de 7,2 mètres carrés et l'enseigne localisée au rez-de-chaussée du côté latéral droit et apposée sur la colonne serait de 1,06 mètre carré, pour une superficie totale d'affichage de 26,84 mètres carrés alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 précise que toute enseigne située dans la zone 1 du corridor de la route 132 doit respecter les normes prévues au tableau 2 pour le corridor de la route 132, soit 0,52 mètre carré de superficie par mètre linéaire de façade de local commercial, pour une superficie maximale d'affichage de 15 mètres carrés. Le règlement de zonage numéro 1528-17 précise que si le bâtiment est de plus de 2 étages, l'affichage doit se trouver au point le plus bas des fenêtres du second étage;

Onzièmement, la présence de trois (3) logos sur le bâtiment serait permise, alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 précise qu'en plus des enseignes autorisées, il est permis d'installer un seul logo ayant une superficie maximale de 2 mètres carrés;

Finalement, la présence d'enseignes sur le mur latéral droit dont une enseigne en plexiglas à double sens dont le lettrage serait peint ou imprimé sur le panneau de plexiglas serait permise, alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 précise que l'enseigne doit avoir un lettrage en trois dimensions et être appliquée directement sur la façade ou sur un arrière-plan architectural.

La demande, si elle est accordée, aura pour effet de permettre :

- Que la marge latérale gauche soit de 3,6 mètres dans sa partie la plus étroite;
- Un rapport bâti/terrain (rapport entre la superficie au sol du bâtiment principal et la superficie du terrain sur lequel il est érigé) de 0,14 %;
- Un rapport plancher(s)/terrain (COS) (rapport entre la superficie de plancher du bâtiment principal et la superficie totale du terrain sur lequel est érigé ce bâtiment) de 0,37 %;
- Une proportion minimale requise de matériaux nobles inférieure à la proportion exigée, soit en façade du bâtiment de 79 % (mur rideau 55 %, latte de béton 24 %);
- Une proportion minimale de matériaux nobles inférieure à la proportion exigée, soit sur l'élévation gauche du bâtiment de 56,9 % (mur rideau 20,4 %, latte de béton 36,5 %) et sur le mur arrière de 51,1 % (mur rideau 37,8 %, latte de béton 13,3 %);
- Que le recouvrement de fibrociment en panneau de type Equitone soit utilisé comme matériau pour ce projet commercial;
- Des parties du bâtiment en porte-à-faux ayant une projection jusqu'à 0,91 mètre, soit au niveau de l'élévation avant;
- Que l'aménagement de la zone tampon entre cet usage commercial et la zone institutionnelle dans laquelle se situe la propriété mitoyenne soit constituée de l'aménagement de plantations diverses dont des arbres feuillus et des arbustes et qu'aucune clôture n'y soit aménagée;
- La présence de quatre (4) enseignes sur le bâtiment;
- Que l'enseigne sur la façade du bâtiment ait une superficie de 9,3 mètres carrés, que l'enseigne au niveau du 3^e étage sur le côté latéral droit soit d'une superficie de 9,3 mètres carrés, que l'enseigne localisée au rez-de-chaussée du côté latéral droit soit d'une superficie de 7,2 mètres carrés et que l'enseigne localisée au rez-de-chaussée du côté latéral droit et apposée sur la colonne soit de 1,06 mètre carré, pour une superficie totale d'affichage de 26,84 mètres carrés;
- La présence de trois (3) logos sur le bâtiment;

- La présence d'enseignes sur le mur latéral droit dont une enseigne en plexiglas à double sens dont le lettrage serait peint ou imprimé sur le panneau de plexiglas,

et ce, pour toute la durée de leur existence respective.

La présence du public étant interdite, toute personne intéressée à se faire entendre par le Conseil municipal relativement à ces demandes doit faire parvenir sa question ou son commentaire par écrit, soit par la poste à : Service des Affaires juridiques et greffe, Ville de Saint-Constant, 147, rue Saint-Pierre, Saint-Constant (Québec) J5A 2G9 ou par la chute à courrier de l'hôtel de ville située à l'arrière du bâtiment à la Cour municipale pour une période de quinze (15) jours suivant la publication du présent avis ou encore par courriel à greffe@saint-constant.ca, soit jusqu'au 9 juin 2020 à 17h.

Vos questions et commentaires seront dès lors transmis au Conseil municipal avant que celui-ci ne se prononce à l'égard de ces demandes.

Pour de plus amples informations, nous vous invitons à communiquer avec le Service de l'aménagement du territoire et du développement économique au (450) 638-2010 poste 7223 durant les heures d'ouverture de l'hôtel de ville.

Seule la date de publication sur le site Internet officiel de la Ville de Saint-Constant servira, le cas échéant, pour la computation des délais prévus par la Loi.

DONNÉ à Saint-Constant, ce 25 mai 2020



Me. Sophie Laflamme, greffière
Directrice des affaires juridiques