



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 ordinaire du Conseil municipal qui aura lieu à 19 h 30 le mardi, 11 décembre 2018, dans la salle du Conseil à l'hôtel de ville, au 147, rue Saint-Pierre, Saint-Constant, le Conseil municipal prendra en considération les demandes de dérogations mineures suivantes et entendra toute personne intéressée relativement auxdites demandes :

a) 350, CHEMIN SAINT-PIERRE – LOT 2 868 867 DU CADASTRE DU QUÉBEC

Demande de dérogation mineure numéro 2018-00106 aux dispositions du règlement de zonage numéro 1528-17. La demande est présentée par monsieur Mario Foisy.

Nature et effets 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 construction d'un garage privé isolé au 350, chemin Saint-Pierre.

En premier lieu, la superficie totale des constructions accessoires sur le lot 2 868 567 du cadastre du Québec serait de 129,78 mètres carrés alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 précise à l'article 212 alinéa 4 qu'à l'extérieur du périmètre d'urbanisation, la superficie totale des constructions accessoires à un bâtiment principal faisant partie des classes d'usage "HABITATION UNIFAMILIALE (H1)" ne doit pas excéder 120 mètres carrés.

En deuxième lieu, la construction d'un garage isolé d'une superficie de 70 mètres carrés serait permise alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 précise au premier paragraphe de l'article 217 que la superficie maximale d'un garage isolé ne doit pas excéder 54 mètres carrés.

En troisième lieu, la superficie totale des garages serait de 104,10 mètres carrés alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 précise au deuxième paragraphe de l'article 217 que lorsque plus d'un garage privé est autorisé en fonction de la superficie du terrain, la superficie totale maximale de tous les garages réunis est fixée à 100 mètres carrés, et ce, nonobstant la superficie du bâtiment principal.

En quatrième lieu, la présence de deux remises sur le terrain serait permise alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 précise à l'article 240 qu'une seule remise est autorisée par terrain.

Finalement, la superficie totale des remises serait de 25,68 mètres carrés alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 précise à l'article 243 que la superficie d'une remise ne peut en aucun cas être supérieure à 20 mètres carrés pour les usages résidentiels de classes "HABITATION UNIFAMILIALE (H-1)"

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

- que la superficie totale des constructions accessoires sur le lot 2 868 567 du cadastre du Québec soit de 129,78 mètres carrés;
- la construction d'un garage isolé d'une superficie de 70 mètres carrés;
- que la superficie totale des garages soit de 104,10 mètres carrés;
- la présence de deux remises sur le terrain;
- que la superficie totale des remises soit de 25,68 mètres carrés.

et ce, pour toute la durée de leur existence.

b) 148, 4^E AVENUE – LOT 2 430 052 DU CADASTRE DU QUÉBEC

Demande de dérogation mineure numéro 2018-00121 aux dispositions du règlement de zonage numéro 1528-17. La demande est présentée par monsieur Marc Ryan.

Nature et effets de la dérogation mineure demandée :

Le requérant présente une demande de dérogation mineure en raison d'un élément qui n'est pas conforme à la réglementation d'urbanisme, lequel découle de l'implantation de l'habitation située au 148, 4^e avenue.

Plus spécifiquement, la marge avant du bâtiment principal existant est de 7,43 mètres dans sa partie la plus étroite, alors que le règlement de zonage numéro 1528-17, article 25 2. a) précise qu'une marge avant minimale est applicable et que celle-ci est plus spécifiquement décrite à la grille des spécifications applicable à la zone H-504 comme devant être de 7,6 mètres.

La demande, si elle est accordée, aura pour effet de permettre que la marge avant du bâtiment principal existant soit de 7,43 mètres dans sa partie la plus étroite, et ce, pour toute la durée de son existence.

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

DONNÉ à Saint-Constant, ce 23 novembre 2018.



Me Sophie Laflamme
Greffière