



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 adjointe, que lors d'une séance extraordinaire du Conseil municipal qui aura lieu à 18h30 le mardi, 3 mars 2020, au Pavillon de la biodiversité, du 66, rue du Maçon, Saint-Constant, le Conseil municipal prendra en considération les demandes de dérogations mineures suivantes et entendra toute personne intéressée relativement auxdites demandes :

a) **21, RUE DE RONSARD – LOTS 6 137 871, 6 137 872 ET 6 137 874 DU CADASTRE DU QUÉBEC**

Demande de dérogation mineure numéro 2019-00156 aux dispositions du règlement de zonage numéro 1528-17. La demande est présentée par Carré Bloomsbury Inc. (Les Habitations Trigone).

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 découlant du stationnement intérieur prévu du projet intégré Viva-Cité situé au 21, rue de Ronsard.

En premier lieu, des cases de stationnement intérieures aménagées parallèlement à un mur ou une colonne seraient d'une largeur inférieure à 3 mètres, mais égale ou supérieure à 2.5 mètres alors que dans le cas présent et en raison du positionnement de certains poteaux de soutien, la largeur est inférieure au 3 mètres exigé pour certaines cases, tel que l'indique le règlement de zonage numéro 1528-17 qui précise que toute case de stationnement intérieur aménagée parallèlement à un mur ou à une colonne doit être d'une largeur minimale de 3 mètres (4 mètres dans le cas d'une case de stationnement pour personnes handicapées). Toute autre case de stationnement intérieur doit respecter les dimensions prescrites de l'article 199.

Finalement, le stationnement intérieur comporterait des surlargeurs de manœuvre de 0.22 mètre, 0.46 mètre et 0.68 mètre alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 précise qu'une allée de circulation se terminant en cul-de-sac doit comporter une surlargeur de manœuvre d'une largeur minimale de 1.20 mètre.

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

- des cases de stationnement intérieures aménagées parallèlement à un mur ou une colonne soient d'une largeur inférieure à 3 mètres, mais égale ou supérieure à 2.5 mètres;
- le stationnement intérieur comporte des surlargeurs de manœuvre de 0.22 mètre, 0.46 mètre et 0.68 mètre.

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

b) 718, RANG SAINT-PIERRE NORD – LOT 2 869 051 DU CADASTRE DU QUÉBEC

Demande de dérogation mineure numéro 2019-00166 aux dispositions du règlement de zonage numéro 1528-17 et du règlement de lotissement numéro 1529-17. La demande est présentée par monsieur Julien Cousineau.

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 découlant d'un projet de subdivision de la propriété située au 718, rang Saint-Pierre Nord afin de créer 3 nouveaux lots.

Premièrement, la marge latérale gauche du bâtiment principal existant serait de 1.92 mètre 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 ID-R 1.2 comme devant être de 5 mètres minimum;

Deuxièmement, le lot projeté (lot 1) posséderait une largeur de 38.29 mètres alors que le règlement de lotissement numéro 1529-17 précise qu'un terrain riverain non desservi situé en partie ou entièrement à moins de 100 mètres d'un cours d'eau doit comporter une largeur minimale de 50 mètres;

Troisièmement, le lot projeté (lot 1) aurait une superficie de 3 355.6 mètres carrés alors que le règlement de lotissement numéro 1529-17 précise qu'un terrain riverain non desservi situé en partie ou entièrement à moins de 100 mètres d'un cours d'eau doit comporter une superficie minimale de 4000 mètres;

Quatrièmement, le lot projeté comportant une construction (lot 2) posséderait une largeur de 40.29 mètres alors que le règlement de lotissement numéro 1529-17 précise qu'un terrain riverain non desservi situé en partie ou entièrement à moins de 100 mètres d'un cours d'eau doit comporter une largeur minimale de 50 mètres;

Cinquièmement, le lot projeté comportant une construction (lot 2) aurait une superficie de 3 354.9 mètres carrés alors que le règlement de lotissement numéro 1529-17 précise qu'un terrain riverain non desservi situé en partie ou entièrement à moins de 100 mètres d'un cours d'eau doit comporter une superficie minimale de 4000 mètres;

Sixièmement, le lot projeté (lot 3) posséderait une largeur de 42.54 mètres alors que le règlement de lotissement numéro 1529-17 précise qu'un terrain riverain non desservi situé en partie ou entièrement à moins de 100 mètres d'un cours d'eau doit comporter une largeur minimale de 50 mètres;

Septièmement, le lot projeté (lot 3) posséderait une profondeur de 64.18 mètres alors que le règlement de lotissement numéro 1529-17 précise qu'un terrain riverain non desservi situé en partie ou entièrement à moins de 100 mètres d'un cours d'eau doit comporter une profondeur minimale de 75 mètres;

Finalement, le lot projeté comportant une construction (lot 3) aurait une superficie de 3 355.5 mètres carrés alors que le règlement de lotissement numéro 1529-17 précise qu'un terrain riverain non desservi situé en partie ou entièrement à moins de 100 mètres d'un cours d'eau doit comporter une superficie minimale de 4000 mètres;

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

- la marge latérale gauche du bâtiment principal existant soit de 1.92 mètre ;
- le lot projeté (lot 1) possède une largeur de 38.29 mètres ;
- le lot projeté (lot 1) ait une superficie de 3 355.6 mètres carrés ;
- le lot projeté comportant une construction (lot 2) possède une largeur de 40.29 mètres ;
- le lot projeté comportant une construction (lot 2) ait une superficie de 3 354.9 mètres carrés ;
- le lot projeté (lot 3) possède une largeur de 42.54 mètres ;
- le lot projeté (lot 3) possède une profondeur de 64.18 mètres ;
- le lot projeté comportant une construction (lot 3) ait une superficie de 3 355.5 mètres carrés,

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

c) **205, CROISSANT SAINTE-CATHERINE – LOT 2 178 278 DU CADASTRE DU QUÉBEC**

Demande de dérogation mineure numéro 2019-00167 aux dispositions du règlement de zonage numéro 1528-17. La demande est présentée par monsieur Darrell Lee Doige.

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 découlant de la présence de bâtiments accessoires sur la propriété située du 205, croissant Sainte-Catherine.

Premièrement, la terrasse existante localisée dans la cour arrière est située à une distance de 0.97 mètre de la ligne arrière alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 précise que toute terrasse résidentielle et plate-forme dont la hauteur du plancher est de plus de 30 centimètres doit être à une distance minimale de 1.5 mètre d'une ligne de terrain;

Deuxièmement, la superficie totale des constructions accessoires est de 96.91 mètres carrés, alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 précise que la superficie totale des constructions accessoires ne doit en aucun cas excéder 95 mètres carrés pour la classe d'usage "HABITATION UNIFAMILIALE (H-1)";

Troisièmement, le maintien de la remise annexée au garage isolé serait permis alors que règlement de zonage numéro 1528-17 précise qu'en aucun temps, il n'est permis de relier de quelque façon que ce soit des constructions accessoires;

Quatrièmement, une remise est annexée au garage isolé alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 précise que tout garage privé isolé doit être situé à une distance de 1.20 mètre de tout autre construction ou équipement accessoire;

Cinquièmement, la superficie du garage privé isolé est de 61.1 mètres carrés alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 précise que tout garage privé isolé doit respecter une superficie maximale de 54 mètres carrés pour l'usage "HABITATION UNIFAMILIALE (H-1)";

Sixièmement, la présence de deux remise sur le terrain serait permise alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 précise qu'une seule remise est autorisée par terrain;

Septièmement, une remise est annexée au garage isolé alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 précise que toute remise doit être située à une distance de 1.20 mètre de tout autre construction ou équipement accessoire;

Finalement, la remise existante annexée au garage isolé a une superficie de 22.44 mètres carrés alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 précise que la superficie d'une remise ne peut en aucun cas être supérieure à 20 mètres carrés pour un usage résidentiel de classe "HABITATION UNIFAMILIALE (H-1)";

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

- que la terrasse existante localisée dans la cour arrière soit située à une distance de 0.97 mètre de la ligne arrière;
- que la superficie totale des constructions accessoires soit de 96.91 mètres carrés ;
- le maintien de la remise annexée au garage isolé ;
- qu'une remise soit annexée au garage isolé ;
- que la superficie du garage privé isolé soit de 61.1 mètres carrés ;
- la présence de deux remise sur le terrain ;
- qu'une remise soit annexée au garage isolé ;
- que la remise existante annexée au garage isolé ait une superficie de 22.44 mètres carrés

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

DONNÉ à Saint-Constant, ce 11 février 2020

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Linda Chau', written in a cursive style.

Me Linda Chau
Greffière adjointe