



**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 ordinaire du Conseil municipal qui aura lieu à 19 h 30 le mardi, 21 janvier 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) **507, CHEMIN SAINT-FRANÇOIS-XAVIER– LOT 2 426 965 DU CADASTRE DU QUÉBEC**

Demande de dérogation mineure numéro 2019-00137 aux dispositions du règlement de zonage numéro 1528-17. La demande est présentée par monsieur Jonathan St-Cyr.

**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 construction d'une nouvelle résidence unifamiliale isolée située au 507, chemin Saint-François-Xavier.

Premièrement, les murs du bâtiment principal projeté comporteraient une proportion de matériaux nobles de 0% (déclin de bois) alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 précise que les murs de tout bâtiment principal doivent être recouverts d'un matériau noble dans une proportion de 60% pour une façade donnant sur une rue et qu'un matériau noble doit constituer au moins 50% de la surface totale des murs extérieurs d'une nouvelle construction de bâtiment principal;

Deuxièmement, la fondation sous la galerie serait apparente sur une hauteur approximative de 0.69 mètre alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 précise que la fondation de toute nouvelle construction de bâtiment principal donnant sur une voie publique de circulation ne peut être apparente que sur une hauteur n'excédant pas 0.45 mètre;

Troisièmement, l'aménagement d'un foyer extérieur annexé au bâtiment principal (intégré à la cheminée) serait permis alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 précise que tout foyer extérieur doit être situé à une distance minimale de 3 mètres du bâtiment principal;

Quatrièmement, l'aménagement d'un foyer extérieur intégré à la galerie couverte serait permis alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 précise que tout foyer extérieur doit être situé à une distance minimale de 1.50 mètre de toute construction accessoire;

Finalement, l'aire de stationnement serait aménagée sur une largeur de 15.74 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 les murs du bâtiment principal projeté comportent une proportion de matériaux nobles de 0% (déclin de bois);
- que la fondation sous la galerie soit apparente sur une hauteur approximative de 0.69 mètre;
- l'aménagement d'un foyer extérieur annexé au bâtiment principal (intégré à la cheminée);

- l'aménagement d'un foyer extérieur intégré à la galerie couverte;
- que l'aire de stationnement soit aménagée sur une largeur de 15.74 mètres devant la partie habitable de l'habitation,

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

**b) 8, RUE LANCTÔT – LOT 2 177 990 DU CADASTRE DU QUÉBEC**

Demande de dérogation mineure numéro 2019-00164 aux dispositions du règlement de zonage numéro 1528-17. La demande est présentée par Investissement BPP Inc.

**Nature et effets 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. Cette demande vise à faire approuver la superficie minimale d'espace vert qui ne respecterait pas le minimum prévu au règlement de zonage, de même qu'à faire approuver un système d'éclairage de type mural plutôt qu'avoir un système d'éclairage sur poteau dans le stationnement.

Premièrement, le terrain ne respecterait pas la proportion minimale de couvert végétal (espaces verts), alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 précise que, pour les habitations de la classe d'usage multifamilial de 4 à 8 logements, la superficie minimale d'espace vert aménagé conformément à la section 5.10 du présent règlement doit représenter un minimum de 0.5 mètre carré par mètre carré de superficie de plancher brute du bâtiment principal, soit pour une superficie de plancher brute du bâtiment principal de 943.2 mètres carrés, ce qui représente 472 mètres carrés d'espace vert alors que le plan comporte une superficie de 407 mètres carrés en espace vert, pour un manque à gagner de 65 mètres carrés.

Finalement, l'aire de stationnement ne serait pas pourvue d'un système d'éclairage sur poteau, mais plutôt d'un système d'éclairage de type mural dont la hauteur maximale serait fixée à 6.0 mètres et serait situé sur le mur arrière du bâtiment, 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 dont la lumière est projetée vers le sol et dont l'alimentation électrique doit être souterraine.

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

- une superficie de 407 mètres carrés en couvert végétal (espaces verts);
- que l'aire de stationnement soit pourvue d'un système d'éclairage de type mural dont la hauteur maximale est fixée à 6,0 mètres et située sur le mur arrière du bâtiment,

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

DONNÉ à Saint-Constant, ce 18 décembre 2019.



Me Linda Chau  
Greffière adjointe