



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 août 2015, 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) 4, RUE CHARBONNEAU – LOT 2 428 335 DU CADASTRE DU QUÉBEC

Demande de dérogation mineure numéro 2015-00058 aux dispositions du règlement de zonage numéro 960-96. La demande est présentée par madame Mélissa Langevin et monsieur Sébastien Grosjean.

Nature et effets de la dérogation mineure demandée :

Les requérants présentent une demande de dérogation mineure en raison d'un élément qui n'est pas conforme à la réglementation d'urbanisme, lequel découle d'un projet d'agrandissement du bâtiment principal situé au 4, rue Charbonneau.

Plus spécifiquement, l'agrandissement du bâtiment principal serait permis de sorte que, la somme des marges latérales du bâtiment principal serait de 4,59 mètres alors que le règlement de zonage numéro 960-96 précise qu'un total des deux marges latérales est applicable et que celui-ci est plus spécifiquement décrit à la grille des usages, des normes et des dimensions de terrain applicable pour la zone R-165 (où est situé le lot faisant l'objet des présentes) comme devant être de 5 mètres minimum.

La demande, si elle est accordée, aura pour effet de permettre l'agrandissement du bâtiment principal et, par conséquent, une somme des marges latérales du bâtiment principal de 4,59 mètres, et ce, pour toute la durée de son existence.

b) 34, RUE SAINT-PIERRE – LOT 2 177 856 DU CADASTRE DU QUÉBEC

Demande de dérogation mineure numéro 2015-00065 aux dispositions du règlement de zonage numéro 960-96. La demande est présentée par monsieur Mario Plourde.

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 avec remises intégrées à celui-ci au 34, rue Saint-Pierre.

En premier lieu, la superficie totale des bâtiments accessoires (garage isolé et remises intégrées au garage) serait de 93,69 mètres carrés alors que le règlement de zonage numéro 960-96 limite la superficie totale des bâtiments accessoires à 80 mètres carrés;

En deuxième lieu, la construction d'un espace de rangement à l'intérieur du garage privé isolé au-dessus des remises intégrées serait permise alors que le règlement de zonage numéro 960-96 précise que toute construction accessoire ne peut être superposée à une autre construction accessoire;

En troisième lieu, la construction d'un garage privé isolé avec deux remises intégrées serait permise alors que le règlement de zonage numéro 960-96 précise qu'en aucun temps, il n'est permis de relier entre elles et de quelque façon que ce soit des constructions accessoires;

En quatrième lieu, la construction de remises intégrées au garage privé isolé serait permise alors que le règlement de zonage numéro 960-96 précise que tout garage privé isolé doit être situé à une distance minimale de 1,22 mètre de tout autre construction ou équipement accessoire;

En cinquième lieu, la construction d'un garage isolé dont la hauteur du bâtiment serait de 5,26 mètres (moyenne de hauteur de la toiture) serait permise alors que le règlement de zonage numéro 960-96 limite la hauteur d'un garage privé à 4,5 mètres;

En sixième lieu, la construction d'un garage isolé dont la superficie au sol serait de 75,83 mètres carrés serait permise alors que le règlement de zonage numéro 960-96 limite la superficie d'un garage isolé à 60 mètres carrés.

En septième lieu, la construction de deux remises intégrées au garage privé isolé (résidentielle et commerciale) serait permise alors que le règlement de zonage numéro 960-96 précise qu'une seule remise est autorisée par terrain;

En huitième lieu, la construction d'une remise résidentielle intégrée au garage privé isolé et reliée à la remise commerciale serait permise alors que le règlement de zonage numéro 960-96 précise qu'une remise résidentielle doit être située à une distance minimale de 1,22 mètre de tout autre construction ou équipement accessoire;

Finalement, la construction d'une remise commerciale intégrée au garage privé isolé et reliée à la remise résidentielle serait permise alors que le règlement de zonage numéro 960-96 précise qu'une remise commerciale doit être située à une distance minimale de 3 mètres de tout autre construction ou équipement accessoire.

La demande, si elle est accordée, aura pour effet de permettre pour la propriété du 34, rue Saint-Pierre :

- une superficie totale des bâtiments accessoires (garage isolé et remises intégrées au garage) de 93,69 mètres carrés;
- la construction d'un espace de rangement à l'intérieur du garage privé isolé au-dessus des remises intégrées;
- la construction d'un garage privé isolé avec deux remises intégrées;
- la construction de remises intégrées au garage privé isolé;
- la construction d'un garage isolé dont la hauteur du bâtiment serait de 5,26 mètres (moyenne de hauteur de la toiture);
- la construction d'un garage isolé dont la superficie au sol serait de 75,83 mètres carrés;
- la construction de deux remises intégrées au garage privé isolé (résidentielle et commerciale);
- la construction d'une remise résidentielle intégrée au garage privé isolé et reliée à la remise commerciale;
- la construction d'une remise commerciale intégrée au garage privé isolé et reliée à la remise résidentielle,

et ce, pour toute la durée de son existence.

c) RUE DU GRENADIER – LOTS 5 196 902, 5 196 903, 5 196 904, 5 196 906, 5 196 907, 5 196 908 ET 5 196 909 DU CADASTRE DU QUÉBEC

Demande de dérogation mineure numéro 2015-00077 aux dispositions du règlement de zonage numéro 960-96. La demande est présentée par la compagnie 9206-0516 Québec Inc.

Nature et effets de la dérogation mineure demandée :

La compagnie requérante présente une demande de dérogation mineure en raison d'un élément qui n'est pas conforme à la réglementation d'urbanisme, lequel découle d'un projet de construction de maisons unifamiliales en rangée avec garage intégré en dépression qui seraient situées sur la rue du Grenadier dans le cadre du projet domiciliaire Terre 235 Phase II.

Plus spécifiquement, les maisons unifamiliales en rangée projetées comporteraient des garages privés intégrés en dépression alors que le règlement de zonage numéro 960-96 précise que

Plus spécifiquement, les maisons unifamiliales en rangée projetées comporteraient des garages privés intégrés en dépression alors que le règlement de zonage numéro 960-96 précise que l'aménagement d'un garage privé intégré en dépression par rapport au niveau du pavage fini au centre de la rue est prohibé.

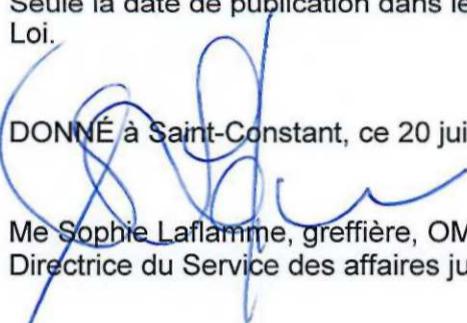
La demande, si elle est accordée, aura pour effet de permettre que les maisons unifamiliales en rangée projetées comportent des garages privés intégrés en dépression, et ce, pour toute la durée de leur existence.

Le présent avis est également disponible pour consultation sur le site web de la Ville à l'adresse suivante :

http://www.ville.saint-constant.qc.ca/01_servicesmunicipaux/02_affaires/index.php

Seule la date de publication dans le journal servira pour la computation des délais prévus par la Loi.

DONNÉ à Saint-Constant, ce 20 juillet 2015



Me Sophie Laflamme, greffière, OMA, DGA
Directrice du Service des affaires juridiques et greffe