



PROVINCE DE QUÉBEC  
VILLE DE SAINT-CONSTANT

**AVIS PUBLIC**  
**DEMANDES DE DÉROGATIONS MINEURES**

AVIS est par la présente donné par la soussignée, assistante greffière, que lors d'une séance ordinaire du Conseil municipal qui aura lieu à 19 h 30 le mardi, 14 avril 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) 35, RUE MONDAT – LOT 2 178 585 DU CADASTRE DU QUÉBEC**

Demande de dérogation mineure numéro 2015-00012 aux dispositions du règlement de zonage numéro 960-96. La demande est présentée par madame Chantal Sevigny.

**Nature et effets 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 de la conversion d'une véranda en pièce habitable sur pilotis et de la présence d'une remise au 35, rue Mondat.

Dans un premier temps, la marge arrière de la pièce habitable sur pilotis est de 6,91 mètres dans sa partie la plus rapprochée, alors que le règlement de zonage numéro 960-96 précise qu'une marge arrière est applicable et que celle-ci est plus spécifiquement décrite à la grille des usages, des normes et des dimensions de terrain applicable à la zone R-12 (où est situé le lot faisant l'objet de la présente demande) comme devant être de 9 mètres minimum.

Finalement, la remise est située à une distance de 0,39 mètre de la ligne latérale gauche dans sa partie la plus rapprochée, alors que le règlement de zonage numéro 960-96 précise qu'une remise doit être située à une distance minimale de 0,6 mètre de toute ligne latérale ou arrière de terrain.

La demande, si elle est accordée, aura pour effet de permettre que la marge arrière de la pièce habitable sur pilotis soit de 6,91 mètres dans sa partie la plus rapprochée et que la remise soit située à une distance de 0,39 mètre de la ligne latérale gauche dans sa partie la plus rapprochée, au 35, rue Mondat, et ce, pour toute la durée de leur existence.

**b) 169, RUE DE RONSARD – LOT 5 517 938 DU CADASTRE DU QUÉBEC**

Demande de dérogation mineure numéro 2015-00014 aux dispositions du règlement de zonage numéro 960-96. La demande est présentée par monsieur Louis Houle, architecte.

**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'une garderie au 169, rue De Ronsard.

Dans un premier temps, le bâtiment principal projeté comporterait 1 étage, alors que le règlement de zonage numéro 960-96 précise qu'une hauteur en étage minimale est applicable et que celle-ci est plus spécifiquement décrite à la grille des usages, des normes et des dimensions de terrain applicable à la zone R-272 (où est situé le lot faisant l'objet de la présente demande) comme devant être 2 étages minimum;

Dans un deuxième temps, un équipement de jeu serait présent dans la marge avant, alors qu'il n'est pas précisé au règlement de zonage numéro 960-96 que les équipements de jeux sont autorisés dans la marge avant;

Dans un troisième temps, deux (2) remises seraient installées sur le terrain, alors que le règlement de zonage numéro 960-96 précise qu'une seule remise est autorisée par terrain;

Dans un quatrième temps, les remises seraient installées à 1,10 mètre et 1,13 mètre de la ligne arrière du terrain, alors que le règlement de zonage numéro 960-96 précise qu'une remise doit être située à une distance minimale de 3 mètres de toute ligne de terrain;

Dans un cinquième temps la superficie des remises serait de 37,5 mètres carrés, alors que le règlement de zonage numéro 960-96 précise que la superficie maximale autorisée pour une remise est de 30 mètres carrés;

Dans un sixième temps, le nombre de cases serait inférieur à celui exigé, soit un nombre de 16 cases de stationnement, alors que le règlement de zonage numéro 960-96 précise qu'un ratio de 1 case par 30 mètres carrés est exigé pour une garderie, soit un minimum de 24 cases;

Dans un septième temps, la clôture qui doit servir de zone tampon le long de la ligne arrière comporterait des sections sans lattes, alors que le règlement numéro 960-96 précise qu'une clôture pour zone tampon doit être opaque;

Dans un huitième temps, il y aurait une ouverture de 1,85 mètre dans la zone tampon (haie de cèdres) pour aménager un accès au parc municipal, alors que le règlement de zonage numéro 960-96 précise que la zone tampon doit comprendre une haie d'arbustes à feuillage permanent plantés à tous les 0,45 mètre de manière à former un écran continu;

Dans un neuvième temps, la clôture qui ceinture l'aire de jeux aurait une hauteur variant de 1,2 mètre à 1,5 mètre dans la marge avant, alors que le règlement de zonage numéro 960-96 précise que toute clôture érigée dans la marge avant doit respecter une hauteur maximale de 1 mètre;

Finalement, la clôture qui sert de zone tampon dans les marges latérales et arrière serait d'une hauteur de 1,5 mètre, alors que le règlement de zonage numéro 960-96 précise qu'une clôture pour zone tampon doit avoir une hauteur minimale de 1,80 mètre.

La demande, si elle est accordée, aura pour effet de permettre, pour la garderie projetée au 169, rue de Ronsard :

- Que le bâtiment principal projeté comporte 1 étage;
- La présence d'un équipement de jeu dans la marge avant;
- La présence de deux (2) remises sur le terrain;
- Une distance 1,10 mètre et 1,13 mètre de la ligne arrière du terrain pour les remises;
- Une superficie de 37,5 mètres carrés pour les remises;
- Un nombre de 16 cases de stationnement;
- Une clôture devant servir de zone tampon le long de la ligne arrière comportant des sections sans lattes;
- Une ouverture de 1,85 mètre dans la zone tampon (haie de cèdres) pour aménager un accès au parc municipal;
- Une hauteur variant de 1,2 mètre à 1,5 mètre pour la clôture qui ceinture l'aire de jeux dans la marge avant;
- Une hauteur de 1,5 mètre pour la clôture qui sert de zone tampon dans les marges latérales et arrière.

et ce, pour toute la durée de son existence.

**c) 38, RUE SAINT-PIERRE – LOT 2 177 855 DU CADASTRE DU QUÉBEC**

Demande de dérogation mineure numéro 2015-00019 aux dispositions du règlement de zonage numéro 960-96. La demande est présentée par la compagnie Gestion Beau Toit 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, lesquels découlent de modifications au projet de construction en cours d'une habitation multifamiliale de 30 logements au 38, rue Saint-Pierre.

Dans un premier temps, la marge latérale droite du bâtiment résidentiel multifamilial serait de 0 mètre sur une partie de la fondation (stationnement souterrain) et de 5,69 mètres au niveau du mur du bâtiment dans sa partie la plus rapprochée, alors que le règlement de zonage numéro 960-96 précise qu'une marge latérale est applicable et que celle-ci est plus spécifiquement

décrite à la grille des usages, des normes et des dimensions de terrain C-197 (où est situé le lot faisant l'objet de la présente demande) comme devant être de 6 mètres minimum;

Dans un deuxième temps, la hauteur du rez-de-chaussée serait de 2,44 mètres, alors que le règlement de zonage numéro 960-96 prévoit à la grille des usages, des normes et des dimensions de terrain C-197 (où est situé le lot faisant l'objet de la présente demande), que la hauteur du rez-de-chaussée, soit la hauteur entre le plancher et le plafond, située au-dessus du niveau moyen du sol, soit de 3 mètres minimum;

Dans un troisième temps, le mur avant serait recouvert d'un matériau noble sur une proportion de 61 % et les murs latéraux gauche et droit ainsi que le mur arrière seraient recouverts d'un matériau noble respectivement sur une proportion de 47%, 52% et 65% du premier étage, alors que le règlement de zonage numéro 960-96 précise que le mur avant d'un bâtiment multifamilial doit être recouvert d'un matériau noble sur une proportion de 90% alors que les murs latéraux et arrière doivent être recouverts d'un matériau noble sur 100% du premier étage;

Dans un quatrième temps, les galeries localisées sur le mur avant empièteraient de 1,52 mètre dans la marge avant, alors que le règlement de zonage numéro 960-96 précise que l'empiètement maximal d'une galerie dans la marge avant pour un usage résidentiel de classe E est 1,5 mètre;

Dans un cinquième temps, une construction souterraine (garage souterrain) serait implantée dans la marge latérale droite, alors que le règlement de zonage numéro 960-96 ne précise pas que les constructions souterraines sont autorisées dans la marge latérale;

Dans un sixième temps, une partie de l'allée de circulation du stationnement intérieur serait d'une largeur de 6,05 mètres, alors que le règlement de zonage numéro 960-96 précise que la largeur d'une allée de circulation à double sens doit être d'une largeur minimale de 6,5 mètres;

Finalement, une des surlargeurs de manoeuvre du stationnement intérieur aurait une profondeur de 1,04 mètre, alors que le règlement de zonage numéro 960-96 précise que toute allée de circulation se terminant en cul-de-sac doit comporter une surlargeur de manoeuvre d'une profondeur minimale de 1,22 mètre.

La demande, si elle est accordée, aura pour effet de permettre, pour l'habitation multifamiliale de 30 logements projetée au 38, rue Saint-Pierre :

- Que la marge latérale droite du bâtiment résidentiel multifamilial soit de 0 mètre sur une partie de la fondation (stationnement souterrain) et de 5,69 mètres au niveau du mur du bâtiment dans sa partie la plus rapprochée;
- Que la hauteur du rez-de-chaussée soit de 2,44 mètres;
- Que le mur avant soit recouvert d'un matériau noble sur une proportion de 61 % et les murs latéraux gauche et droit ainsi que le mur arrière soient recouverts d'un matériau noble respectivement sur une proportion de 47%, 52% et 65% du premier étage;
- Que les galeries localisées sur le mur avant empiètent de 1,52 mètre dans la marge avant;
- La présence d'une construction souterraine (garage souterrain) dans la marge latérale droite;
- Qu'une partie de l'allée de circulation du stationnement intérieur soit d'une largeur de 6,05 mètres;
- Qu'une des surlargeurs de manoeuvre du stationnement intérieur ait une profondeur de 1,04 mètre.

et ce, pour toute la durée de son 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](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 23 mars 2015

  
Constance Martel,  
Assistante greffière