



Saint-Constant

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, 10 mars 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) 30, MONTÉE DES BOULEAUX – LOT 2 180 731 DU CADASTRE DU QUÉBEC

Demande de dérogation mineure numéro 2014-00110 aux dispositions du règlement de zonage numéro 960-96. La demande est présentée par monsieur Éric Hamel, de la Compagnie Canadienne de Tableaux Noirs.

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 d'agrandissement de l'entrepôt industriel au 30, montée des Bouleaux.

Dans un premier temps, l'agrandissement de l'entrepôt industriel serait à une distance de 2,9 mètres de la ligne latérale du terrain alors que le règlement de zonage numéro 960-96 précise qu'une marge latérale minimale est applicable et que celle-ci est plus amplement décrite à la grille des usages, des normes et des dimensions de terrain applicable à la zone I-69 (où est situé le lot faisant l'objet de la présente demande) comme étant de 3 mètres minimum et également en rapport à l'article 723 qui précise que l'implantation d'un entrepôt ou d'un atelier industriel doit respecter les normes prescrites pour un bâtiment principal à la grille des usages, des normes et des dimensions de terrain; (bâtiment numéro 3);

Dans un deuxième temps, l'agrandissement de l'entrepôt industriel serait à une distance de 6,32 mètres de la ligne arrière du terrain alors que le règlement de zonage numéro 960-96 précise qu'une marge arrière minimale est applicable et que celle-ci est plus amplement décrite à la grille des usages, des normes et des dimensions de terrain applicable à la zone I-69 (où est situé le lot faisant l'objet de la présente demande) comme étant de 10 mètres minimum et également en rapport à l'article 723 qui précise que l'implantation d'un entrepôt ou d'un atelier industriel doivent respecter les normes prescrites pour un bâtiment principal à la grille des usages, des normes et des dimensions de terrain; (bâtiment numéro 2);

Dans un troisième temps, l'agrandissement existant de l'entrepôt industriel a une superficie d'environ 737,4 mètres carrés, autorisé par le permis de construction 96-00 qui portait la superficie totale de plancher du bâtiment à 1 909,3 mètres carrés, alors que le règlement de zonage numéro 960-96 prévoit à la grille des usages, des normes et des dimensions de terrain applicable à la zone I-69 (où est situé le lot faisant l'objet de la présente demande), à la note (2), que la superficie de plancher maximale d'un bâtiment principal industriel est fixée à 1 000 mètres carrés et également en rapport à l'article 724 qui précise que les dimensions d'un entrepôt ou d'un atelier industriel doivent respecter les normes prescrites pour un bâtiment principal à la grille des usages, des normes et des dimensions de terrain; (bâtiment numéro 2);

Dans un quatrième temps, l'agrandissement projeté de l'entrepôt industriel serait de 867,7 mètres carrés de manière à ce que le bâtiment atteigne une superficie totale de plancher de 2 777 mètres carrés alors que le règlement de zonage numéro 960-96 prévoit à la grille des usages, des normes et des dimensions de terrain applicable à la zone I-69 (où est situé le lot faisant l'objet de la présente demande), à la note (2), que la superficie de plancher maximale d'un bâtiment principal industriel est fixée à 1 000 mètres carrés et également en rapport à

l'article 724 qui précise que les dimensions d'un entrepôt ou d'un atelier industriel doivent respecter les normes prescrites pour un bâtiment principal à la grille des usages, des normes et des dimensions de terrain; (bâtiment numéro 2);

Dans un cinquième temps, 50 cases de stationnement seraient aménagées alors que le ratio exigé au règlement de zonage numéro 960-96, est de 1 case par 75 mètres carrés de superficie de plancher pour la partie industrie et 1 case par 30 mètres carrés de superficie de plancher pour la partie bureau pour un total de 73 cases de stationnement requises pour l'ensemble des bâtiments;

Finalement, l'aire de stationnement de 50 cases aurait un drainage en surface alors que le règlement de zonage numéro 960-96 précise à l'article 821 que toute aire de stationnement comportant 12 cases de stationnement ou plus ainsi que les allées d'accès y menant doivent être munies d'un système de drainage souterrain.

La demande, si elle est accordée, aura pour effet de permettre pour l'entrepôt industriel situé au 30, montée des Bouleaux :

- que la marge latérale de l'agrandissement projeté soit de 2,9 mètres pour le bâtiment 3;
- que la marge arrière de l'agrandissement projeté soit de 6,32 mètres pour le bâtiment 2;
- que la superficie de l'agrandissement existant soit de 737,4 mètres carrés portant la superficie totale de plancher du bâtiment à 1 909,3 mètres carrés pour le bâtiment 2;
- que la superficie de l'agrandissement projeté soit de 867,7 mètres carrés portant la superficie totale de plancher du bâtiment à 2 777 mètres carrés pour le bâtiment 2;
- que le nombre de cases de stationnement soit de 50;
- que l'aire de stationnement ait un drainage en surface,

et ce, pour toute la durée de son existence.

b) 14, RUE SAINT-ANDRÉ – LOT 2 869 251 DU CADASTRE DU QUÉBEC

Demande de dérogation mineure numéro 2015-00004 aux dispositions du règlement de zonage numéro 960-96. La demande est présentée par monsieur Éric Fiset.

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 lotissement pour le lot 2 869 251 au 14, rue Saint-André.

Dans un premier temps, le bâtiment principal existant serait situé à une distance de 4 mètres de la ligne arrière projetée alors que le règlement de zonage numéro 960-96 précise qu'une marge arrière minimale est applicable et que celle-ci est plus amplement décrite à la grille des usages, des normes et des dimensions de terrain applicable à la zone R-182 (où est situé le lot faisant l'objet de la présente demande) comme étant de 7 mètres minimum;

Dans un deuxième temps, le bâtiment principal existant serait situé à une distance de 0,40 mètre de l'emprise de la rue Saint-André alors que le règlement de zonage numéro 960-96 précise à l'article 114 qu'une marge fixe (marge avant située sur le côté perpendiculaire à la façade du bâtiment principal) est applicable pour tout terrain d'angle et que celle-ci est établie à 4,57 mètres minimum;

Dans un troisième temps, la piscine creusée serait située à l'intérieur de la marge avant alors que le règlement de zonage numéro 960-96 précise à l'article 179 qu'aucune piscine creusée extérieure n'est autorisée à l'intérieur de la marge avant;

Finalement, la clôture (enceinte de sécurité de la piscine creusée) érigée dans la marge avant a une hauteur de 1,57 mètre alors que le règlement de zonage numéro 960-96 précise à l'article 314 que toute clôture érigée dans la marge avant doit respecter une hauteur maximale de 1 mètre mesuré à partir du niveau du sol.

La demande, si elle est accordée, aura pour effet de permettre pour la propriété située au 14 rue Saint-André :

- que le bâtiment principal existant soit à une distance de 4 mètres de la ligne arrière;
- que le bâtiment principal existant soit situé à une distance de 0,40 mètre de l'emprise de la rue Saint-André;
- que la piscine creusée soit située à l'intérieur de la marge avant;

- que la clôture (enceinte de sécurité de la piscine creusée) érigée dans la marge avant ait une hauteur de 1,57 mètre,

et ce, pour toute la durée de son existence.

c) 9, RUE SAINT-PIERRE – LOTS 2 177 864 et 2 178 115 (PROJETÉ 5 607 940) DU CADASTRE DU QUÉBEC

Demande de dérogation mineure numéro 2015-00005 aux dispositions du règlement de zonage numéro 960-96. La demande est présentée par la compagnie Immeubles Marklin C2 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 du projet de construction d'une habitation multifamiliale de 32 logements au 9, rue Saint-Pierre (lot projeté 5 607 940).

Dans un premier temps, la marge latérale droite du bâtiment résidentiel multifamilial serait de 3,77 mètres dans sa partie la plus rapprochée alors que le règlement de zonage numéro 960-96 précise notamment à la grille des usages, des normes et des dimensions de terrain applicable pour la zone C-55 (où est situé le lot faisant l'objet de la présente demande), qu'une marge latérale minimale est applicable et que celle-ci est 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 précise notamment à la grille des usages, des normes et des dimensions de terrain applicable pour la zone C-55 (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, situé 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 62% et les murs latéraux gauche et droit ainsi que le mur arrière seraient recouverts d'un matériau noble respectivement sur une proportion de 19%, 39% et 36% 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, la largeur de l'allée d'accès menant au stationnement intérieur (porte de garage) serait de 3,66 mètres alors que le règlement de zonage numéro 960-96 précise que la largeur minimale d'une allée d'accès à double sens est de 5 mètres;

Finalement, le système d'éclairage de l'aire de stationnement serait de type mural alors que le règlement de zonage numéro 960-96 précise que toute aire de stationnement comportant 12 cases de stationnement ou plus doit être pourvue d'un système d'éclairage sur poteau.

La demande, si elle est accordée, aura pour effet de permettre, pour l'habitation multifamiliale de 32 logements projetée au 9, rue Saint-Pierre :

- que la marge latérale droite du bâtiment soit de 3,77 mètres 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 62% et les murs latéraux gauche et droit ainsi que le mur arrière soient recouverts d'un matériau noble respectivement sur une proportion de 19%, 39% et 36% du premier étage;
- que la largeur de l'allée d'accès menant au stationnement intérieur (porte de garage) soit de 3,66 mètres;
- que le système d'éclairage de l'aire de stationnement soit de type mural,

et ce, pour toute la durée de son existence.

d) 11, RUE SAINT-PIERRE – LOT 2 177 863 (PROJETÉ 5 607 939) DU CADASTRE DU QUÉBEC

Demande de dérogation mineure numéro 2015-00006 aux dispositions du règlement de zonage numéro 960-96. La demande est présentée par la compagnie Immeubles Marklin C2 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 du projet de construction d'une habitation multifamiliale de 32 logements au 11, rue Saint-Pierre (lot projeté 5 607 939).

Dans un premier temps, la marge latérale gauche du bâtiment résidentiel multifamilial serait de 5,45 mètres dans sa partie la plus rapprochée alors que le règlement de zonage numéro 960-96 précise notamment à la grille des usages, des normes et des dimensions de terrain applicable pour la zone C-55 (où est situé le lot faisant l'objet de la présente demande), qu'une marge latérale minimale est applicable et que celle-ci est 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 précise notamment à la grille des usages, des normes et des dimensions de terrain applicable pour la zone C-55 (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, situé 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 62% et les murs latéraux gauche et droit ainsi que le mur arrière seraient recouverts d'un matériau noble respectivement sur une proportion de 19%, 39% et 36% 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, la largeur de l'allée d'accès menant au stationnement intérieur (porte de garage) serait de 3,66 mètres alors que le règlement de zonage numéro 960-96 précise que la largeur minimale d'une allée d'accès à double sens est de 5 mètres;

Finalement, le système d'éclairage de l'aire de stationnement serait de type mural alors que le règlement de zonage numéro 960-96 précise que toute aire de stationnement comportant 12 cases de stationnement ou plus doit être pourvue d'un système d'éclairage sur poteau.

La demande, si elle est accordée, aura pour effet de permettre, pour l'habitation multifamiliale de 32 logements projetée au 11, rue Saint-Pierre :

- que la marge latérale gauche du bâtiment soit de 5,45 mètres 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 62% et les murs latéraux gauche et droit ainsi que le mur arrière soient recouverts d'un matériau noble respectivement sur une proportion de 19%, 39% et 36% du premier étage;
- que la largeur de l'allée d'accès menant au stationnement intérieur (porte de garage) soit de 3,66 mètres;
- que le système d'éclairage de l'aire de stationnement soit de type mural,

et ce, pour toute la durée de son existence.

e) 13, RUE SAINT-PIERRE – LOT 2 177 862 (PROJETÉ 5 607 938) DU CADASTRE DU QUÉBEC

Demande de dérogation mineure numéro 2015-00007 aux dispositions du règlement de zonage numéro 960-96. La demande est présentée par la compagnie Immeubles Marklin C2 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 du projet de construction d'une habitation multifamiliale de 32 logements au 13, rue Saint-Pierre (lot projeté 5 607 938).

Dans un premier temps, la marge latérale gauche du bâtiment résidentiel multifamilial serait de 3,77 mètres dans sa partie la plus rapprochée alors que le règlement de zonage numéro 960-96 précise notamment à la grille des usages, des normes et des dimensions de terrain applicable pour la zone C-55 (où est situé le lot faisant l'objet de la présente demande), qu'une marge latérale minimale est applicable et que celle-ci est de 6 mètres minimum;

Dans un deuxième temps, la marge latérale droite du bâtiment résidentiel multifamilial serait de 5,45 mètres dans sa partie la plus rapprochée alors que le règlement de zonage numéro 960-96 précise notamment à la grille des usages, des normes et des dimensions de terrain applicable pour la zone C-55 (où est situé le lot faisant l'objet de la présente demande), qu'une marge latérale minimale est applicable et que celle-ci est de 6 mètres minimum;

Dans un troisième temps, la largeur du terrain serait de 27,76 mètres alors que le règlement de zonage numéro 960-96 précise notamment à la grille des usages, des normes et des dimensions de terrain applicable pour la zone C-55 (où est situé le lot faisant l'objet de la présente demande), qu'une largeur de terrain minimale est applicable et que celle-ci est de 30 mètres minimum;

Dans un quatrième temps, la hauteur du rez-de-chaussée serait de 2,44 mètres alors que le règlement de zonage numéro 960-96 précise notamment à la grille des usages, des normes et des dimensions de terrain applicable pour la zone C-55 (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, situé au-dessus du niveau moyen du sol, soit de 3 mètres minimum;

Dans un cinquième temps, le mur avant serait recouvert d'un matériau noble sur une proportion de 62% et les murs latéraux gauche et droit ainsi que le mur arrière seraient recouverts d'un matériau noble respectivement sur une proportion de 19%, 39% et 36% 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 sixième temps, la largeur de l'allée d'accès menant au stationnement intérieur (porte de garage) serait de 3,66 mètres alors que le règlement de zonage numéro 960-96 précise que la largeur minimale d'une allée d'accès à double sens est de 5 mètres;

Finalement, le système d'éclairage de l'aire de stationnement serait de type mural alors que le règlement de zonage numéro 960-96 précise que toute aire de stationnement comportant 12 cases de stationnement ou plus doit être pourvue d'un système d'éclairage sur poteau.

La demande, si elle est accordée, aura pour effet de permettre, pour l'habitation multifamiliale de 32 logements projetée au 13, rue Saint-Pierre :

- que la marge latérale gauche du bâtiment soit de 3,77 mètres dans sa partie la plus rapprochée;
- que la marge latérale droite du bâtiment soit de 5,45 mètres dans sa partie la plus rapprochée;
- que la largeur du terrain soit de 27,76 mètres;
- 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 62% et les murs latéraux gauche et droit ainsi que le mur arrière soient recouverts d'un matériau noble respectivement sur une proportion de 19%, 39% et 36% du premier étage;
- que la largeur de l'allée d'accès menant au stationnement intérieur (porte de garage) soit de 3,66 mètres;
- que le système d'éclairage de l'aire de stationnement soit de type mural,

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

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

DONNÉ à Saint-Constant, ce 16 février 2015


Constance Martel,
Assistante greffière