



Saint-Constant

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-CONSTANT

AVIS PUBLIC

DEMANDES DE DÉROGATIONS MINEURES

AVIS est par les présentes donné que, lors de la séance ordinaire qui se tiendra le 18 juin 2024 à 19 h 30, au Pavillon de la biodiversité situé au 66, rue du Maçon, Saint-Constant, le Conseil municipal statuera sur les demandes de dérogations mineures suivantes :

1. 22, RUE LAVAL – LOT 2 180 636 DU CADASTRE DU QUÉBEC (LOT PROJETÉ 6 518 297)

Demande de dérogation mineure numéro 2024-00022 aux dispositions du *Règlement de zonage numéro 1528-17*.

Nature et effet de la demande :

- La marge avant serait de 6,5 mètres alors que le règlement prévoit une marge avant minimale de 7 mètres;
- La profondeur du lot serait de 21,34 mètres alors que le règlement prévoit une profondeur minimale de 45 mètres;
- La superficie du terrain serait de 498,2 mètres carrés alors que le règlement prévoit une superficie minimale de 605 mètres carrés;
- La marge avant secondaire serait de 3,0 mètres alors que le règlement prévoit une marge avant secondaire de 4,5 mètres minimum;
- Une case de stationnement serait située dans la marge avant, mais non devant le bâtiment, alors que le règlement prévoit qu'aucune case de stationnement ne peut être située dans la marge avant;
- La cour anglaise serait localisée en cour arrière alors que le règlement prévoit qu'une cour anglaise doit se situer en cour avant;
- La largeur de l'allée de circulation serait de 6,0 mètres alors que le règlement prévoit une largeur de 6,5 mètres minimum;
- La marge arrière serait de 6,1 mètres alors que le règlement prévoit une marge arrière d'un minimum de 9 mètres.

2. 20, RUE LAVAL – LOT 2 180 636 DU CADASTRE DU QUÉBEC (LOT PROJETÉ 6 631 115)

Demande de dérogation mineure numéro 2024-00023 aux dispositions du *Règlement de zonage numéro 1528-17*.

Nature et effet de la demande :

- La marge avant serait de 6,5 mètres alors que le règlement prévoit une marge avant minimale de 7 mètres;
- La profondeur du lot serait de 21,34 mètres alors que le règlement prévoit une profondeur minimale de 45 mètres;
- La superficie du terrain serait de 496,8 mètres carrés alors que le règlement prévoit une superficie minimale de 605 mètres carrés;
- Une case de stationnement serait située dans la marge avant, mais non devant le bâtiment, alors que le règlement prévoit qu'aucune case de stationnement ne peut être située dans la marge avant;
- La cour anglaise serait localisée en cour arrière alors que le règlement prévoit qu'une cour anglaise doit se situer en cour avant;
- La largeur de l'allée de circulation serait de 6,0 mètres alors que le règlement prévoit une largeur de 6,5 mètres minimum;
- La marge arrière serait de 6,1 mètres alors que le règlement prévoit une marge arrière d'un minimum de 9 mètres.

3. 1, RUE VINET – LOT 3 137 322 DU CADASTRE DU QUÉBEC

Demande de dérogation mineure numéro 2024-00027 aux dispositions du *Règlement de zonage numéro 1528-17*.

Nature et effet de la demande :

- La construction d'une remise d'une hauteur de 4,26 mètres serait permise alors que le règlement prévoit une hauteur maximale de 3,5 mètres;
- La construction d'une remise d'une superficie de 36 mètres carrés serait permise alors que le règlement prévoit une superficie maximale de 20 mètres carrés.

4. 120, RUE PACIFIQUE – LOT 2 430 192 DU CADASTRE DU QUÉBEC

Demande de dérogation mineure numéro 2024-00028 aux dispositions du *Règlement de zonage numéro 1528-17*.

Nature et effet de la demande :

- L'abri d'auto empièterait de 2,11 mètres dans la cour avant alors que le règlement prévoit qu'un abri d'auto ne peut pas empiéter dans la cour avant;
- L'avant-toit et sa corniche empièteraient dans la cour avant de 2,25 mètres en totalité et de 0,66 mètre dans la cour arrière alors que le règlement prévoit que les corniches et avant-toits attenants aux abris d'auto attachés au bâtiment principal peuvent empiéter d'un maximum de 60 centimètres dans les cours avant et arrière;
- La corniche empièterait dans la cour latérale gauche de 0,13 mètre dans sa partie la plus rapprochée de la ligne de lot alors que le règlement prévoit qu'un empiètement de 0,30 mètre par rapport aux normes d'implantation édictées pour une construction accessoire est autorisé pour les corniches attenantes à une construction accessoire;
- L'abri d'auto serait à 0,34 mètre de la ligne latérale gauche alors que le règlement prévoit qu'un abri d'auto attenant au bâtiment principal doit être situé à une distance minimale de 1,0 mètre de la ligne latérale de terrain.

5. 507, CHEMIN SAINT-FRANÇOIS-XAVIER – LOT 2 426 965 DU CADASTRE DU QUÉBEC

Demande de dérogation mineure numéro 2024-00039 aux dispositions du *Règlement de zonage numéro 1528-17*.

Nature et effet de la demande :

- L'empiètement total de l'aire de stationnement devant la partie habitable du bâtiment serait de 20,76 mètres, soit une augmentation de 5,03 mètres, alors que le règlement prévoit un maximum de 3 mètres.

6. 295, VOIE DE DESSERTE DE LA ROUTE 132 – LOT 5 901 576 DU CADASTRE DU QUÉBEC

Demande de dérogation mineure numéro 2024-00060 aux dispositions du *Règlement de zonage numéro 1528-17*.

Nature et effet de la demande :

- La future caserne d'incendie comporterait un étage et demi alors que le règlement prévoit un minimum deux étages;
- La marge arrière serait de 0 mètre dans sa partie la plus étroite, c'est-à-dire à la limite du territoire de la Ville de Sainte-Catherine, alors que le règlement prévoit une marge arrière minimale de 10 mètres;
- Certaines parties des cases de stationnement ainsi que certaines parties d'allée d'accès et d'allée de circulation empièteraient dans l'emprise municipale alors que le règlement prévoit qu'aucune utilisation de l'emprise municipale n'est autorisée sauf pour certaines exceptions.

Tout intéressé pourra se faire entendre par le Conseil relativement à ces demandes.

Pour de plus amples informations, nous vous invitons à communiquer avec le Service de l'aménagement du territoire, du bureau de projets et du développement économique au (450) 638-2010 poste 7223 durant les heures d'ouverture de l'hôtel de ville.

DONNÉ à Saint-Constant, ce 31 mai 2024.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Geneviève Noël', written in a cursive style.

M^e Geneviève Noël
Directrice adjointe et greffière adjointe
Service des affaires juridiques et du greffe