



Saint-Constant

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-CONSTANT

AVIS PUBLIC

DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE

AVIS est par les présentes donné que, lors de la séance ordinaire qui se tiendra le 19 mars 2024 à 19 h 30, au Pavillon de la biodiversité situé au 66, rue du Maçon, Saint-Constant, le Conseil municipal statuera sur la demande de dérogation mineure suivante :

16, RUE DU MAÇON – LOT 2 898 379 ET 2 179 001 DU CADASTRE DU QUÉBEC (LOT PROJETÉ 6 514 973)

Demande de dérogation mineure numéro 2023-00105 aux dispositions du *Règlement de zonage numéro 1528-17*.

Nature et effet de la demande :

- La marge avant serait de 6,07 mètres dans la partie la plus étroite, soit au niveau de l'entrée du bâtiment, alors que le règlement prévoit une marge avant minimale de 7,6 mètres;
- La marge avant secondaire (marge latérale du côté de l'emprise de la route 132) serait de 2,55 mètres dans sa partie la plus réduite alors que le règlement prévoit, pour tout terrain d'angle, une marge avant secondaire de 4,5 mètres minimum pour les bâtiments principaux. Il est à noter qu'un porte-à-faux de 0,61 mètre de profondeur empièterait dans cette marge, mais, dans la mesure où la dérogation mineure est accordée pour la marge, l'empiètement du porte-à-faux dans la marge prescrite sera conforme;
- Certaines cases de stationnement auraient une largeur de 2,21 mètres et de 2,36 mètres (en raison de la localisation de la colonne de soutien structurale du bâtiment) alors que le règlement prévoit que toute case de stationnement doit avoir une largeur minimale de 2,5 mètres;
- Les allées de circulation situées à l'intérieur de l'aire de stationnement en souterrain et se terminant en cul-de-sac comporteraient une surlargeur de manœuvre inférieure à 1,2 mètre alors que le règlement prévoit que la surlargeur de manœuvre minimale requise doit être de 1,2 mètre;
- Quatre (4) cases de stationnement seraient localisées de telle sorte qu'un véhicule doive être déplacé afin qu'un autre puisse sortir de l'aire de stationnement alors que le règlement prévoit que l'aire de stationnement doit être aménagée de telle sorte que les véhicules puissent y entrer et sortir en marche avant sans nécessiter le déplacement de véhicules. La dérogation ne vise pas la case de stationnement pour personnes handicapées;
- L'aire de végétation aurait une superficie de 637,3 mètres carrés alors que le règlement prévoit que la superficie minimale d'espace vert aménagé doit représenter un minimum de 0,5 mètre carré par mètre carré de superficie de plancher brute du bâtiment principal, soit, dans le cas présent, un minimum de 1 440 mètres carrés d'aire de végétation;
- Six (6) arbres seraient plantés en façade, du côté de la rue du Maçon, et trois (3) arbres seraient plantés du côté de la route 132 alors que le règlement prévoit qu'un (1) arbre par 7 mètres de frontage de terrain est exigé, soit, dans le cas présent, sept (7) arbres du côté de la rue du Maçon et quatre (4) arbres du côté de la route 132.

Tout intéressé pourra se faire entendre par le Conseil relativement à cette demande.

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 1^{er} mars 2024.

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