



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 21 mai 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. 61, MONTÉE DES BOULEAUX – LOTS 2 177 837 ET 2 177 838 DU CADASTRE DU QUÉBEC (LOT PROJETÉ 6 539 903)

Demande de dérogation mineure numéro 2023-00093 aux dispositions du *Règlement de zonage numéro 1528-17*.

Nature et effet de la demande :

- Le lot projeté comporterait une largeur de 28,43 mètres alors que le règlement prévoit une largeur minimale de 30 mètres;
- Le bâtiment multifamilial comporterait une hauteur de 16,16 mètres alors que le règlement prévoit une hauteur maximale de 14 mètres;
- Le stationnement serait recouvert de béton sur une proportion de 42% alors que le règlement prévoit un minimum de 50% de revêtement perméable;
- L'eau de ruissellement du stationnement serait dirigée vers un bassin de rétention souterrain alors que règlement exige que les eaux de ruissellement soient dirigées vers un jardin de pluie, une noue ou un fossé engazonné;
- L'aire de stationnement serait à une distance de 1 mètre de la ligne avant (rue Lanctôt) alors que le règlement prévoit une distance minimale de 1,5 mètre;
- L'aire de stationnement extérieur serait éclairée par des luminaires installés sur le bâtiment alors que le règlement prévoit un système d'éclairage sur poteau;
- Les cases de stationnement dans la marge avant fixe seraient dissimulées par des graminées alors que le règlement exige un talus d'une hauteur minimale de 0,7 mètre, une haie ou une clôture opaque;
- Le site comporterait une superficie d'espace vert de 637 mètres carrés alors que le règlement prévoit un minimum de 0,5 mètre carré par mètre carré de superficie de plancher brute du bâtiment principal, soit 1129 mètres carrés;
- L'aménagement d'une zone tampon d'une largeur de 0,64 mètre serait permis alors que le règlement prévoit une largeur minimale de 1 mètre;
- L'aménagement de deux (2) cases de stationnement à une distance de 0,95 mètre du mur arrière du bâtiment principal serait permis alors que le règlement exige l'aménagement d'une bande de verdure d'une largeur minimale de 1,2 mètre.

2. 209, RUE SAINTE-CATHERINE – LOT 2 179 022 DU CADASTRE DU QUÉBEC (LOT PROJETÉ 6 628 033)

Demande de dérogation mineure numéro 2024-00016 aux dispositions du *Règlement de zonage numéro 1528-17*.

Nature et effet de la demande :

- Une clôture d'une hauteur de 1,83 mètre serait installée dans la cour avant alors que le règlement limite la hauteur d'une clôture localisée dans la cour avant à 1 mètre.

3. 6, RUE BELLERIVE – LOT 2 429 531 DU CADASTRE DU QUÉBEC

Demande de dérogation mineure numéro 2024-00030 aux dispositions du *Règlement de zonage numéro 1528-17*.

Nature et effet de la demande :

- La marge avant secondaire de l'agrandissement serait de 2,69 mètres dans sa partie la plus rapprochée alors que le règlement prévoit une marge avant secondaire minimale de 4,5 mètres.

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 2 mai 2024.



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