



Saint-Constant

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-CONSTANT

AVIS PUBLIC
DEMANDES DE DÉROGATIONS MINEURES

AVIS est par la présente donné par la soussignée, greffière adjointe, que lors d'une séance ordinaire du Conseil municipal qui aura lieu à 19 h 30 le mardi 15 mars 2022, au Pavillon de la biodiversité, au 66, rue du Maçon, Saint-Constant, le Conseil municipal prendra en considération les demandes de dérogations mineures suivantes et entendra toute personne intéressée relativement à ces demandes.

En vertu de l'arrêté 2021-054 du 16 juillet 2021, toute procédure qui fait partie du processus décisionnel d'un organisme municipal et qui implique le déplacement ou le rassemblement de citoyens doit également être accompagnée d'une consultation écrite annoncée au préalable par un avis public, qui prend fin au même moment que la procédure qu'elle accompagne.

a) 166, RUE BERGER – LOT 2 429 329 DU CADASTRE DU QUÉBEC

Demande de dérogation mineure numéro 2022-00002 aux dispositions du règlement de zonage numéro 1528-17. La demande est présentée par madame Elisabeth Côté et monsieur Samuel Avendano Cruz.

Nature et effet de la dérogation mineure demandée :

Les requérants présentent 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 du bâtiment principal situé au 166, rue Berger.

En premier lieu, un garage intégré existant et la pièce habitable existante qui le surmonte seraient à une distance de 4,31 mètres de la ligne latérale droite, soit la marge avant secondaire située sur le côté perpendiculaire à la façade principale alors que le *règlement de zonage numéro 1528-17* précise que pour tout terrain d'angle, la marge avant secondaire est établie à 4,5 mètres minimum pour les bâtiments principaux ainsi que pour les bâtiments accessoires ;

Finalement, l'agrandissement projeté d'une nouvelle partie habitable ainsi que l'agrandissement du garage seraient à une distance de 4,31 mètres du côté latéral droit, soit la marge avant secondaire située sur le côté perpendiculaire à la façade principale, alors que le *règlement de zonage numéro 1528-17* précise que pour tout terrain d'angle, la marge avant secondaire est établie à 4,5 mètres minimum pour les bâtiments principaux ainsi que pour les bâtiments accessoires.

La demande, si elle est accordée, aura pour effet de permettre :

- que le garage intégré existant et la pièce habitable existante qui le surmonte soient à une distance de 4,31 mètres de la ligne latérale droite (marge avant secondaire située sur le côté perpendiculaire à la façade principale) ;

- que l'agrandissement projeté d'une nouvelle partie habitable ainsi que l'agrandissement du garage soient à une distance de 4,31 mètres du côté latéral droit (marge avant secondaire située sur le côté perpendiculaire à la façade principale),

et ce, pour toute la durée de leur existence.

b) 192, CROISSANT SAINTE-CATHERINE – LOT 3 137 328 DU CADASTRE DU QUÉBEC

Demande de dérogation mineure numéro 2022-00008 aux dispositions du règlement de zonage numéro 1528-17. La demande est présentée par madame Lyne Bilodeau et monsieur Pierre Chamberland.

Nature et effet de la dérogation mineure demandée :

Les requérants présentent une demande de dérogation mineure en raison d'un élément qui n'est pas conforme à la réglementation d'urbanisme lequel découle de travaux d'agrandissement de la cuisine et de la salle à manger au 192, croissant Sainte-Catherine.

Plus spécifiquement, l'agrandissement de la maison par la construction d'une pièce de 3,05 mètres par 5,52 mètres constituant une salle à manger/cuisine et dont une partie serait située à 6,83 mètres de la ligne arrière dans sa partie la plus étroite serait permis, alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 précise qu'une marge arrière est applicable et pour laquelle la grille des spécifications de la zone H-113 indique une marge arrière minimale de 9,0 mètres.

La demande, si elle est accordée, aura pour effet de permettre l'agrandissement de la maison par la construction d'une pièce de 3,05 mètres par 5,52 mètres constituant une salle à manger/cuisine et dont une partie serait située à 6,83 mètres de la ligne arrière dans sa partie la plus étroite, et ce, pour toute la durée de son existence.

c) 202, ROUTE 132 – LOT 5 111 836 DU CADASTRE DU QUÉBEC

Demande de dérogation mineure numéro 2022-00012 aux dispositions du règlement de zonage numéro 1528-17. La demande est présentée par Daniel Provencher Inc. pour la compagnie propriétaire 9046-6640 Québec inc.

Nature et effet 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 la modification des enseignes pour le concessionnaire situé au 202, route 132.

En premier lieu, une enseigne sur le bâtiment avec l'inscription RÉCEPTION DU SERVICE serait permise alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 précise que le message d'une enseigne peut comporter uniquement la raison sociale, l'identification de l'entreprise, la nature de l'établissement, l'adresse, le numéro de téléphone, le courriel ainsi que le site internet ;

En deuxième lieu, une des enseignes rattachées (SG4) serait installée à une hauteur de 1,47 mètres du sol alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 précise qu'une enseigne posée à plat sur un bâtiment doit être installée à une hauteur minimale de 2,2 mètres du sol ;

En troisième lieu, l'enseigne détachée serait d'une largeur de 0,57 mètres alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 précise que la largeur d'une enseigne sur socle ne doit pas être supérieur à 0,50 mètre ;

En quatrième lieu, l'enseigne détachée serait d'une hauteur de 6,29 mètres alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 précise que la hauteur maximale d'une enseigne sur socle ne doit pas excéder 5 mètres ;

En cinquième lieu, quatre (4) enseignes seraient rattachées sur le bâtiment alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 précise que dans le cas d'un bâtiment principal comprenant qu'un seul local implanté sur un terrain intérieur, le nombre maximal d'enseignes autorisé est fixé à une (1) enseigne rattachée au bâtiment ;

En sixième lieu, l'installation de deux (2) logos sur le bâtiment d'une superficie de 3,02 mètres carrés et 0,15 mètre carré pour une superficie totale de 3,17 mètres carrés serait permise alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 précise qu'il est permis d'installer un (1) seul logo ayant une superficie maximale de 2 mètres carrés;

Finalement, l'enseigne détachée serait d'une superficie de 12,94 mètres carrés alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 précise que la superficie maximale d'une enseigne sur socle ne doit pas excéder 8 mètres carrés ;

La demande, si elle est accordée, aura pour effet de permettre :

- une enseigne sur le bâtiment avec l'inscription RÉCEPTION DU SERVICE ;
- qu'une des enseignes rattachées (SG4) soit installée à une hauteur de 1,47 mètres du sol ;
- que l'enseigne détachée soit d'une largeur de 0,57 mètres ;
- que l'enseigne détachée soit d'une hauteur de 6,29 mètres ;
- que quatre (4) enseignes soient rattachées sur le bâtiment ;
- l'installation de deux (2) logos sur le bâtiment d'une superficie de 3,02 mètres carrés et 0,15 mètre carré pour une superficie totale de 3,17 mètres carrés;
- que l'enseigne détachée soit d'une superficie de 12,94 mètres carrés,

et ce, pour toute la durée de leur existence.

d) AU SUD DE LA RUE DE RONSARD – LOT 5 592 401 DU CADASTRE DU QUÉBEC (LOTS PROJETÉS 6 444 540 ET 6 444 563 DU CADASTRE DU QUÉBEC)

Demande de dérogation mineure numéro 2022-00018 aux dispositions du règlement de zonage numéro 1528-17. La demande est présentée par Les Habitations Jasmont Deschênes Inc. pour la compagnie propriétaire Le Carré Bloomsbury S.E.C.

Nature et effet 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 apportées au projet intégré au sud de la rue de Ronsard (lot 5 592 401 du cadastre du Québec (lots projetés 6 444 540 et 6 444 563 du cadastre du Québec) dans le but de réduire le nombre d'unités de maisons unifamiliales contiguës.

En premier lieu, le muret de soutènement aménagé le long de la ligne arrière comporterait une hauteur de 1,8 mètre dans sa partie la plus haute alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 précise que tout muret de soutènement doit respecter la hauteur maximale de 1 mètre calculé à partir du niveau du sol adjacent, pour tout muret de soutènement érigé dans les cours latérales et la cour arrière ;

En deuxième lieu, le stationnement des quadruplex serait aménagé de sorte que les véhicules ne puissent pas sortir en marche avant alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 précise que toute aire de stationnement pour les classes d'usages résidentiels « HABITATION MULTIFAMILIALE 4 À 8 LOGEMENTS (H-3) » doit être aménagée de telle sorte que les véhicules puissent y entrer et sortir en marche avant sans nécessiter le déplacement de véhicules ;

En troisième lieu, les habitations multifamiliales de quatre (4) logements ne comporteraient pas de cases de stationnement pour personnes handicapées alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 précise qu'une case de stationnement pour personne handicapée par bâtiment est exigée (trois (3) cases minimum);

En quatrième lieu, l'allée d'accès menant au garage intérieur de l'habitation multifamiliale de quatre (4) logements (terrain numéro 114), serait d'une largeur de 12,26 mètres alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 précise que toute allée d'accès à double sens doit respecter une largeur maximale de 8 mètres;

En cinquième lieu, l'allée d'accès menant au garage intérieur de l'habitation multifamiliale de quatre (4) logements (terrain numéro 115) serait d'une largeur de 12,37 mètres alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 précise que toute allée d'accès à double sens doit respecter une largeur maximale de 8 mètres ;

Finalement, une section de l'allée d'accès privée serait d'une largeur de 5 mètres alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 précise que toute allée d'accès privé située sur un terrain occupé ou destiné à l'être par un projet intégré ne doit pas être inférieure à 6 mètres.

La demande, si elle est accordée, aura pour effet de permettre :

- que le muret de soutènement aménagé le long de la ligne arrière comporte une hauteur de 1,8 mètre dans sa partie la plus haute ;
- que le stationnement des quadruplex soit aménagé de sorte que les véhicules ne puissent pas sortir en marche avant ;
- que les habitations multifamiliales de quatre (4) logements ne comportent pas de cases de stationnement pour personnes handicapées ;
- que l'allée d'accès menant au garage intérieur de l'habitation multifamiliale de quatre (4) logements (terrain numéro 114), soit d'une largeur de 12,26 mètres ;
- que l'allée d'accès menant au garage intérieur de l'habitation multifamiliale de quatre (4) logements (terrain numéro 115) soit d'une largeur de 12,37 mètres ;
- qu'une section de l'allée d'accès privée soit d'une largeur de 5 mètres,

et ce, pour toute la durée de son existence.

Toute personne intéressée à se faire entendre par le Conseil municipal relativement à ces demandes peut se présenter à la séance du conseil ou faire parvenir sa question ou son commentaire par écrit, soit par la poste à : Service des Affaires juridiques et greffe, Ville de Saint-Constant, 147, rue Saint-Pierre, Saint-Constant (Québec) J5A 0W6 ou par la chute à courrier de l'hôtel de ville ou encore par courriel à greffe@saint-constant.ca, au plus tard le 15 mars 2022.

Vos questions et commentaires seront dès lors transmis au Conseil municipal avant que celui-ci ne se prononce à l'égard de ces demandes.

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

Seule la date de publication sur le site Internet officiel de la Ville de Saint-Constant servira, le cas échéant, pour la computation des délais prévus par la Loi.

DONNÉ à Saint-Constant, ce 25 février 2022.



Me Linda Chau
Greffière adjointe