



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, que lors d'une séance ordinaire du Conseil municipal qui aura lieu à 19 h 30 le mardi 13 décembre 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.

a) 65, RUE SAINT-PHILIPPE – LOT 2 429 873 DU CADASTRE DU QUÉBEC

Demande de dérogation mineure numéro 2022-00104 aux dispositions du règlement de zonage numéro 1528-17. La demande est présentée par monsieur Nicolas L'Archevêque-Roy.

Nature et effet 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 construction d'un garage intégré au 65, rue Saint-Philippe.

Dans un premier temps, la pièce habitable au-dessus du garage projeté serait située à une distance de 1 mètre de la ligne latérale droite dans sa partie la plus rapprochée alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 précise que, lorsque des pièces habitables d'un bâtiment résidentiel unifamilial ou bifamilial sont situées au-dessus ou à l'arrière d'un garage privé, elles doivent respecter une distance minimale de 1,5 mètre de toute ligne de terrain.

Finalement, le mur avant de l'agrandissement comporterait une proportion de maçonnerie de 25 % alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 précise qu'un matériau noble doit constituer au moins 60 % d'une façade donnant sur une rue.

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

- la pièce habitable au-dessus du garage projeté soit située à une distance de 1 mètre de la ligne latérale droite dans sa partie la plus rapprochée ;
- le mur avant de l'agrandissement comporte une proportion de maçonnerie de 25 %,

et ce, pour toute la durée de son existence.

b) 209, RUE SAINTE-CATHERINE – LOT 2 179 022 DU CADASTRE DU QUÉBEC

Demande de dérogation mineure numéro 2022-00130 aux dispositions du règlement de zonage numéro 1528-17. La demande est présentée par madame Cindy Mendez et monsieur Driss Karimi.

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 d'un projet de transformation du garage attenant en pièce habitable au 209, rue Sainte-Catherine.

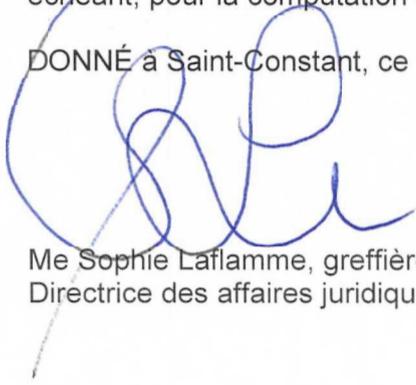
Plus spécifiquement, le garage transformé en pièce habitable serait situé à une distance de 4,54 mètres de la ligne arrière alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 précise qu'une marge arrière minimale est applicable et que celle-ci est plus spécifiquement décrite à la grille des spécifications applicable à la zone H-207 (où est situé le lot à l'étude) comme devant être de 7 mètres maximum.

La demande, si elle est accordée, aura pour effet de permettre que le garage transformé en pièce habitable soit situé à une distance de 4,54 mètres de la ligne arrière, et ce, pour toute la durée de son existence.

Pour de plus amples informations, nous vous invitons à communiquer avec le Service de l'Aménagement du territoire, du Développement économique et du Bureau de projets 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 24 novembre 2022.



Me Sophie Laflamme, greffière
Directrice des affaires juridiques