



**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 19 septembre 2023 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. 17, RUE SAINTE-CATHERINE – LOT 2 180 534**

Demande de dérogation mineure numéro 2023-00016 aux dispositions du *Règlement de zonage numéro 1528-17*.

Nature et effet de la demande :

- La marge avant serait de 3,54 mètres alors que le règlement prévoit que la marge avant minimale est de 7 mètres;
- L'aire de stationnement ne comporterait pas une surlargeur de manœuvre alors que le règlement exige une surlargeur de manœuvre d'une largeur minimale de 1,20 mètre;
- L'aire de stationnement empièterait de 6,27 mètres devant le bâtiment multifamilial alors que le règlement prévoit un empiètement maximal de 3 mètres;
- Le projet multifamilial ne comporterait pas de case de stationnement pour personnes handicapées alors que le règlement exige une case de stationnement pour personnes handicapées pour les aires de stationnement de 1 à 99 cases;
- L'allée de circulation à double sens serait d'une largeur de 6,27 mètres alors que le règlement prévoit une largeur minimale de 6,5 mètres;
- Deux arbres seraient présents dans la marge avant alors que le règlement exige un arbre par 7 mètres de frontage de terrain, soit un minimum de trois arbres;
- Il n'y aurait aucune zone tampon d'aménagé sur l'ensemble des limites de terrain alors que le règlement prévoit qu'une zone tampon doit être aménagée à la limite du terrain.

### **2. 35, RUE LANCTÔT, APP. 100, 200 ET 300 – LOT 2 177 883 (LOT PROJETÉ 6 575 320)**

Demande de dérogation mineure numéro 2023-00053 aux dispositions du *Règlement de zonage numéro 1528-17*.

Nature et effet de la demande :

- La largeur du terrain serait de 13,41 mètres alors que le règlement prévoit que la largeur minimale est de 13,5 mètres;
- La profondeur du terrain serait de 36,79 mètres alors que le règlement prévoit que la profondeur minimale est de 45 mètres;
- La superficie du terrain serait de 493,5 mètres carrés alors que le règlement prévoit que la superficie minimale est de 605 mètres carrés;
- La marge latérale gauche serait de 1,77 mètre alors que le règlement prévoit qu'une marge latérale doit être de 2 mètres minimum;
- Quatre types de revêtement des murs extérieurs seraient utilisés pour le bâtiment alors que le règlement prévoit qu'un maximum de trois types de matériau est autorisé comme revêtement des murs extérieurs d'un bâtiment dans le cas d'un usage résidentiel trifamilial;
- Au niveau des portes en cour latérale, la largeur de l'allée d'accès en commun serait de 3 mètres alors que le règlement prévoit que la largeur totale d'une allée d'accès desservant deux immeubles adjacents ne doit pas être inférieure à 5 mètres;

- Il n'y aurait aucune haie de cèdre sur la ligne arrière du lot alors que le règlement prévoit que la plantation d'une haie est exigée le long de la ligne arrière du terrain;
- Un perron serait localisé en façade au niveau du premier étage alors que le règlement prévoit que les balcons, galeries et perrons ne sont pas autorisés sur la façade.

### 3. 35, RUE LANCTÔT, APP. A, B ET C – LOT 2 177 883 (LOT PROJETÉ 6 575 321)

Demande de dérogation mineure numéro 2023-00055 aux dispositions du *Règlement de zonage numéro 1528-17*.

Nature et effet de la demande :

- La largeur du terrain serait de 13,41 mètres alors que le règlement prévoit que la largeur minimale est de 13,5 mètres;
- La profondeur du terrain serait de 36,58 mètres alors que le règlement prévoit que la profondeur minimale est de 45 mètres;
- La superficie du terrain serait de 493,4 mètres carrés alors que le règlement prévoit que la superficie minimale est de 605 mètres carrés;
- La marge latérale droite serait de 1,77 mètre alors que le règlement prévoit qu'une marge latérale doit être de 2 mètres minimum;
- Quatre types de revêtement des murs extérieurs seraient utilisés pour le bâtiment alors que le règlement prévoit qu'un maximum de trois types de matériau est autorisé comme revêtement des murs extérieurs d'un bâtiment dans le cas d'un usage résidentiel trifamilial;
- Au niveau des portes en cour latérale, la largeur de l'allée d'accès en commun serait de 3 mètres alors que le règlement prévoit que la largeur totale d'une allée d'accès desservant deux immeubles adjacents ne doit pas être inférieure à 5 mètres;
- Il n'y aurait aucune haie de cèdre sur la ligne arrière du lot alors que le règlement prévoit que la plantation d'une haie est exigée le long de la ligne arrière du terrain;
- Un perron serait localisé en façade au niveau du premier étage alors que le règlement prévoit que les balcons, galeries et perrons ne sont pas autorisés sur la façade.

### 4. 38, RUE BEAUDRY – LOT 3 899 063 (LOT PROJETÉ 6 518 296)

Demande de dérogation mineure numéro 2023-00056 aux dispositions du *Règlement de zonage numéro 1528-17*.

Nature et effet de la demande :

- La marge avant serait de 6,60 mètres alors que le règlement prévoit que la marge avant minimale est de 7 mètres;
- La profondeur du terrain serait de 32 mètres alors que le règlement prévoit que la profondeur minimale est de 45 mètres;
- La superficie du terrain serait de 431,3 mètres carrés alors que le règlement prévoit que la superficie minimale est de 605 mètres carrés;
- Quatre types de revêtement des murs extérieurs seraient utilisés pour le bâtiment alors que le règlement prévoit qu'un maximum de trois types de matériau est autorisé comme revêtement des murs extérieurs d'un bâtiment dans le cas d'un usage résidentiel trifamilial;
- Les cases de stationnement seraient localisées à 0 mètre de la ligne arrière du lot en étant aménagées à 90 degrés en rapport à cette ligne alors que le règlement prévoit que l'aire de stationnement hors rue doit être située à une distance minimale de 0,5 mètre de la ligne arrière de terrain;
- Il n'y aurait aucune haie de cèdre sur la ligne arrière du lot alors que le règlement prévoit que la plantation d'une haie est exigée le long de la ligne arrière du terrain;
- Un perron serait localisé en façade au niveau du premier étage alors que le règlement prévoit que les balcons, galeries et perrons ne sont pas autorisés sur la façade.

## 5. 36, RUE BEAUDRY – LOT 3 899 063 (LOT PROJETÉ 6 518 297)

Demande de dérogation mineure numéro 2023-00057 aux dispositions du *Règlement de zonage numéro 1528-17*.

### Nature et effet de la demande :

- La marge avant serait de 6,60 mètres alors que le règlement prévoit que la marge avant minimale est de 7 mètres;
- La profondeur du terrain serait de 32 mètres alors que le règlement prévoit que la profondeur minimale est de 45 mètres;
- La superficie du terrain serait de 508,0 mètres carrés alors que le règlement prévoit que la superficie minimale est de 605 mètres carrés;
- Quatre types de revêtement des murs extérieurs seraient utilisés pour le bâtiment alors que le règlement prévoit qu'un maximum de trois types de matériau est autorisé comme revêtement des murs extérieurs d'un bâtiment dans le cas d'un usage résidentiel trifamilial;
- Les cases de stationnement seraient localisées à 0 mètre de la ligne arrière du lot en étant aménagées à 90 degrés en rapport à cette ligne alors que le règlement prévoit que l'aire de stationnement hors rue doit être située à une distance minimale de 0,5 mètre de la ligne arrière de terrain;
- Il n'y aurait aucune haie de cèdre sur la ligne arrière du lot alors que le règlement prévoit que la plantation d'une haie est exigée le long de la ligne arrière du terrain;
- Un perron serait localisé en façade au niveau du premier étage alors que le règlement prévoit que les balcons, galeries et perrons ne sont pas autorisés sur la façade.

## 6. 208, RUE SAINT-PIERRE – LOT 2 428 954 ET 2 428 946 (LOT PROJETÉ 6 583 595)

Demande de dérogation mineure numéro 2023-00081 aux dispositions du *Règlement de zonage numéro 1528-17*.

### Nature et effet de la demande :

- Aucune surlargeur de manœuvre ne serait présente dans l'aire de stationnement extérieure alors que le règlement prévoit que toute allée de circulation située à l'intérieur d'une aire de stationnement et se terminant en cul-de-sac doit comporter une surlargeur de manoeuvre;
- Les deux cases de stationnement extérieures ne permettraient pas que les véhicules ressortent en marche avant 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;
- Une case de stationnement serait localisée à une distance de 1,17 mètre de la ligne avant du terrain (dans sa partie la plus courte) alors que le règlement prévoit que l'aire de stationnement doit être située à une distance de 1,5 mètre de la ligne avant;
- L'allée de circulation serait d'une largeur de 5,27 mètres alors que le règlement prévoit que l'allée à double sens doit avoir 6,0 mètres minimum de largeur lorsque des cases sont aménagées à 0 degré en rapport à l'allée;
- La zone tampon du côté de la ligne latérale gauche du lot projeté serait en partie constituée d'arbustes feuillus existants, d'une partie de haie de cèdres existante correspondant à une proportion de moins de 60 % de la zone tampon, d'une partie de clôture existante et d'une partie libre d'aménagement dans la rive de la rivière Saint-Pierre alors que le règlement prévoit que la zone tampon doit comprendre l'installation d'une clôture respectant les dispositions ayant trait aux clôtures pour zone tampon ou comprendre de la plantation dont au moins 60 % doivent appartenir à la famille des conifères;
- La zone tampon du côté de la ligne latérale droite du lot projeté serait en partie constituée d'une haie de cèdres jusqu'à la limite entre la zone inondable 0-20 ans et la 20-100 ans et que la partie restante en zone inondable 0-20 ans serait laissée avec la végétation naturelle présente sur le site et ce, jusqu'à la rivière alors que le règlement prévoit que la zone tampon doit comprendre l'installation d'une clôture respectant les dispositions ayant trait aux clôtures pour zone tampon ou comprendre de la plantation dont au moins 60 % doivent appartenir à la famille des conifères;
- Une bande de verdure ne serait pas présente entre le bâtiment principal et une partie de l'aire de stationnement extérieure pour une case placée à angle alors que le règlement prévoit qu'une bande de verdure d'un minimum de 1,2 mètre de largeur est requise entre le bâtiment principal et toute aire de stationnement.

**7. 7, RUE PROJETÉE – LOT 6 441 622 (LOT PROJETÉ 6 441 625) (ZONE H-425)**

Demande de dérogation mineure numéro 2023-00084 aux dispositions du *Règlement de zonage numéro 1528-17*.

Nature et effet de la demande :

- L'habitation multifamiliale de 60 logements projetée serait recouverte d'un matériau noble sur une proportion de 61 % alors que le règlement prévoit que 80 % de tous les murs du bâtiment doit être recouvert de matériaux nobles.

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 1<sup>er</sup> septembre 2023.



M<sup>e</sup> Geneviève Noël  
Directrice adjointe et greffière adjointe  
Service des affaires juridiques et du greffe