



**Saint-Constant**

PROVINCE DE QUÉBEC  
VILLE DE SAINT-CONSTANT

**AVIS PUBLIC**  
**DEMANDES DE DÉROGATIONS MINEURES**

AVIS est par la présente donné par la soussignée, assistante greffière, que lors d'une séance ordinaire du Conseil municipal qui aura lieu à 19 h 30 le mardi, 9 mai 2017, dans la salle du Conseil à l'hôtel de ville, au 147, rue Saint-Pierre, Saint-Constant, le Conseil municipal prendra en considération les demandes de dérogations mineures suivantes et entendra toute personne intéressée relativement auxdites demandes :

a) **576, RUE MAROIS – LOT 3 849 359 DU CADASTRE DU QUÉBEC (LOT PROJETÉ 5 991 134)**

Demande de dérogation mineure numéro 2016-00085 aux dispositions du règlement de zonage numéro 960-96. La demande est présentée par monsieur Yves Lussier, architecte, pour les compagnies 4223756 Canada Inc. et Barnabé Nissan de Châteauguay Inc.

**Nature et effets de la dérogation mineure demandée :**

Le requérant présente une demande de dérogation mineure en raison d'éléments qui ne sont pas conformes au règlement de zonage numéro 960-96, lesquels découlent d'un projet visant l'implantation projeté d'un concessionnaire Nissan qui serait situé au 576, rue Marois.

En premier lieu, la construction d'un bâtiment principal avec un pourcentage de 11,7% de revêtement en matériaux nobles en façade serait permise alors que le règlement de zonage numéro 960-96 exige un minimum de 50% de matériaux nobles en façade;

En deuxième lieu, les murs latéraux du bâtiment principal ne seraient pas recouverts d'un matériau noble sur une hauteur d'au moins 2,4 mètres tel qu'exigée au règlement de zonage numéro 960-96;

En troisième lieu, des voitures mises en démonstration, qui sont considérées comme de l'entreposage, pourraient être situées en marge avant et en marge latérale alors que le règlement de zonage numéro 960-96 ne précise aucunement que l'entreposage de véhicules mis en démonstration est autorisé à ces endroits;

Finalement, l'allée d'accès partagée serait d'une largeur de 13,06 mètres alors que règlement de zonage numéro 960-96 précise que la largeur maximale d'une allée d'accès à double sens sans terre-plein est établie à 10 mètres.

La demande, si elle est accordée, aura pour effet de permettre la construction d'un bâtiment principal avec un pourcentage de 11,7% de revêtement en matériaux nobles en façade, que les murs latéraux du bâtiment principal ne soient pas recouverts d'un matériau noble sur une hauteur d'au moins 2,4 mètres, que des voitures mises en démonstration, qui sont considérées comme de l'entreposage, puissent être situées en marge avant et en marge latérale et que, l'allée d'accès partagée soit d'une largeur de 13,06 mètres, et ce, pour toute la durée de leur existence respective.

**b) 131, 5<sup>E</sup> AVENUE– LOT 2 430 153 DU CADASTRE DU QUÉBEC (LOT PROJETÉ 6 085 507)**

Demande de dérogation mineure numéro 2017-00015 aux dispositions du règlement de zonage numéro 960-96 et du projet de règlement de zonage numéro 1528-17. La demande est présentée par la compagnie Gestion Pro AS Inc.

**Nature et effets de la dérogation mineure demandée :**

La compagnie requérante présente une demande de dérogation mineure en raison d'éléments qui ne sont pas conformes au règlement de zonage numéro 960-96 et au projet de règlement de zonage numéro 1528-17, lesquels découlent d'un projet de construction d'une nouvelle habitation familiale isolée qui serait situé au 131, 5<sup>e</sup> Avenue et de lotissement.

En premier lieu, le bâtiment principal projeté comporterait 2 étages alors que le règlement de zonage numéro 960-96 précise qu'une hauteur en étage maximale est applicable et que celle-ci est plus spécifiquement décrite à la grille des usages, des normes et des dimensions de terrain R-126 (où est situé le lot faisant l'objet des présentes) comme devant être 1.5 étage maximum;

En deuxième lieu, le lot projeté numéro 6 085 507 du cadastre du Québec à construire posséderait une largeur de 12.65 mètres alors que le règlement de zonage numéro 960-96 précise qu'une largeur minimale est applicable et celle-ci est plus spécifiquement décrite à la grille des usages, des normes et des dimensions de terrain R-126 (où est situé le lot faisant l'objet des présentes) comme étant de 14 mètres.

Finalement, le lot projeté numéro 6 085 507 du cadastre du Québec à construire posséderait une largeur de 12.65 mètres alors que le projet de règlement de zonage numéro 1528-17 précise qu'une largeur minimale est applicable et celle-ci est plus spécifiquement décrite à la grille des usages, des normes et des dimensions de terrain H-503 (où est situé le lot faisant l'objet des présentes) comme étant de 14 mètres.

La demande, si elle est accordée, aura pour effet de permettre que le bâtiment principal projeté comporte 2 étages et que le lot projeté numéro 6 085 507 du cadastre du Québec à construire possède une largeur de 12.65 mètres, et ce, pour toute la durée de leur existence respective.

**c) 26, RUE PROULX – LOT 2 179 709 DU CADASTRE DU QUÉBEC**

Demande de dérogation mineure numéro 2017-00018 aux dispositions du règlement de zonage numéro 960-96 et au projet de règlement de zonage numéro 1528-17. La demande est présentée par monsieur Gilles Gaudreau.

**Nature et effets de la dérogation mineure demandée :**

Le requérant présente une demande de dérogation mineure en raison d'un élément qui n'est pas conforme au règlement de zonage numéro 960-96 et au projet de règlement de zonage numéro 1528-17, lequel découle de la présence d'une remise située au 26, rue Proulx.

Plus spécifiquement, la remise est située à une distance de 0,16 mètre de la ligne latérale alors que le règlement de zonage numéro 960-96 précise que toute remise doit être située à une distance minimale de 0,60 mètre de toute ligne latérale et arrière et que le projet de règlement de zonage numéro 1528-17 précise que toute remise doit être située à une distance minimale de 0,60 mètre de toute ligne latérale et arrière.

La demande, si elle est accordée, aura pour effet de permettre que la remise soit située à une distance de 0,16 mètre de la ligne latérale, et ce, pour toute la durée de son existence.

Le présent avis est également disponible pour consultation sur le site web de la Ville à l'adresse suivante :

<https://saint-constant.ca/>

Seule la date de publication dans le journal servira pour la computation des délais prévus par la Loi.

DONNÉ à Saint-Constant, ce 18 avril 2017



Nadia Lefebvre  
Assistante greffière