



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, 19 mars 2019, au Pavillon de la biodiversité, du 66, rue du Maçon, Saint-Constant, le Conseil municipal prendra en considération les demandes de dérogations mineures suivantes et entendra toute personne intéressée relativement auxdites demandes :

a) **23, RUE SAINT-PHILIPPE – LOTS 2 429 837, 2 429 839 DU CADASTRE DU QUÉBEC**

Demande de dérogation mineure numéro 2018-00024 aux dispositions du règlement de zonage numéro 1528-17. La demande est présentée par monsieur Léo Lizotte.

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 à la réglementation d'urbanisme lesquels découlent de l'implantation de l'habitation existante et d'un projet de construction d'un garage isolé dans la marge arrière dont l'allée d'accès empiètera dans la bande de protection riveraine du ruisseau des Prémontrés.

En premier lieu, la marge avant du bâtiment principal existant est de 7,32 mètres dans sa partie la plus étroite, alors que le règlement de zonage numéro 1528-17, article 25 2. a) précise qu'une marge avant minimale est applicable et que celle-ci est plus spécifiquement décrite à la grille des spécifications applicable à la zone H-518 comme devant être de 7,6 mètres;

En deuxième lieu, l'allée d'accès menant au garage isolé empiète sur une superficie de 6,8 mètres carrés dans la bande de protection riveraine minimale de 5 mètres de la rive du ruisseau des Prémontrés alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 précise à l'article 1473 c) que la construction ou l'érection d'un bâtiment accessoire de type garage est possible sur la partie d'une rive qui n'est pas à l'état naturel à condition qu'une bande minimale de protection de 5 mètres mesurés à partir de la ligne des hautes eaux soit conservée et maintenue à l'état naturel ou préférablement retournée à l'état naturel si elle ne l'était pas déjà;

Finalement, des travaux d'excavation seraient effectués dans la rive pour la construction de l'allée d'accès, la dalle flottante du garage isolée et l'installation d'un drain de fondation avec rejet au cours d'eau alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 précise à l'article 1473 d) que le bâtiment auxiliaire ou accessoire situé dans la partie de la rive qui n'est pas à l'état naturel doit reposer sur le terrain sans excavation ni remblayage.

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

- la marge avant du bâtiment principal existant soit de 7,32 mètres dans sa partie la plus étroite;
- l'allée d'accès menant au garage isolé empiète sur une superficie de 6,8 mètres carrés dans la bande de protection riveraine minimale de 5 mètres de la rive du ruisseau des Prémontrés;
- des travaux d'excavation soient effectués dans la rive pour la construction de l'allée d'accès, la dalle flottante du garage isolée et l'installation d'un drain de fondation avec rejet au cours d'eau.

et ce, pour toute la durée de leur existence.

b) 254, RANG SAINT-RÉGIS NORD – LOT 2 870 184 DU CADASTRE DU QUÉBEC

Demande de dérogation mineure numéro 2019-00001 aux dispositions du règlement de lotissement numéro 1529-17. La demande est présentée par madame Ginette Dion et monsieur Pierre Guay.

Nature et effets 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.

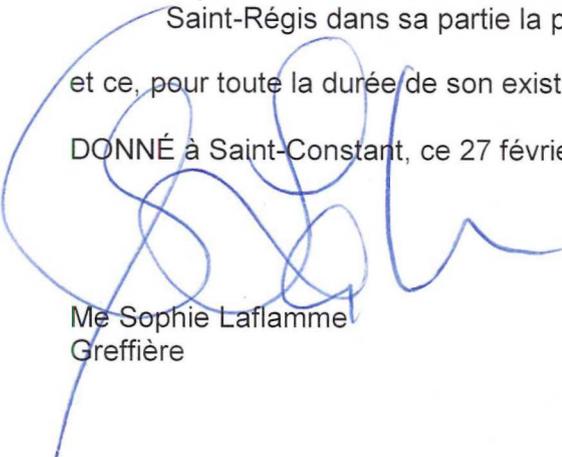
Le terrain construit (lot 2 870 184 du cadastre du Québec) situé à proximité d'un cours d'eau (rivière Saint-Régis) comporte une superficie de 3897,9 mètres carrés et une largeur de 30,58 mètres en bordure de la rivière Saint-Régis dans sa partie plus courte alors que le règlement de lotissement numéro 1529-17, article 50, prévoit que lorsqu'un terrain non desservi est situé en partie ou entièrement à moins de 100 mètres d'un cours d'eau, ce qui est le cas, il doit avoir une superficie minimale de 4 000 mètres carrés, une largeur minimale de 50 mètres et une profondeur minimale de 75 mètres.

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

- le terrain construit situé à proximité d'un cours d'eau (rivière Saint-Régis) comporte une superficie de 3897,9 mètres carrés et une largeur de 30,58 mètres en bordure de la rivière Saint-Régis dans sa partie la plus courte.

et ce, pour toute la durée de son existence.

DONNÉ à Saint-Constant, ce 27 février 2019.



Me Sophie Laflamme
Greffière