



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, 19 novembre 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) 309, RUE BERGER – LOT 2 428 914 DU CADASTRE DU QUÉBEC

Demande de dérogation mineure numéro 2019-00099 aux dispositions du règlement de zonage numéro 1528-17. La demande est présentée par la compagnie Habitations S.A.B.

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 d'un projet de construction d'une habitation trifamiliale à structure isolée au 309, rue Berger.

Premièrement, la marge avant de la construction trifamiliale projetée serait de 5 mètres alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 précise qu'une marge avant minimale est applicable et que celle-ci est plus spécifiquement décrite à la grille des spécifications pour la zone H-610 comme devant être de 7.6 mètres minimum;

Deuxièmement, la somme des marges latérales de la construction trifamiliale projetée serait de 4.57 mètres alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 précise qu'une marge latérale totale est applicable et que celle-ci est plus spécifiquement décrite à la grille des spécifications pour la zone H-610 comme devant être de 5 mètres minimum;

Troisièmement, la superficie totale de plancher de la construction trifamiliale projetée serait de 305.18 mètres carrés alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 précise qu'une superficie totale de plancher minimale est applicable et que celle-ci est plus spécifiquement décrite à la grille des spécifications pour la zone H-610 comme devant être de 326 mètres carrés minimum;

Quatrièmement, l'aménagement d'une allée d'accès d'une largeur de 7.5 mètres serait permis alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 précise que la largeur maximale d'une allée à sens unique est 7 mètres;

Finalement, l'aménagement d'une entrée charretière d'une largeur de 7.5 mètres serait permis alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 précise que la largeur maximale d'une entrée charretière pour un usage TRIFAMILIAL (H-2) est limité à 7 mètres.

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

- Une marge avant de la construction trifamiliale projetée de 5 mètres;
- Une somme des marges latérales de la construction trifamiliale projetée de 4.57 mètres;
- Une superficie totale de plancher de la construction trifamiliale projetée de 305.18 mètres carrés;

- L'aménagement d'une allée d'accès d'une largeur de 7.5 mètres,
- L'aménagement d'une entrée charretière d'une largeur de 7.5 mètres,

et ce, pour toute la durée de leur existence respective.

b) 218, RUE DU GROSEILLIER – LOT 4 567 694 DU CADASTRE DU QUÉBEC

Demande de dérogation mineure numéro 2019-00124 aux dispositions du règlement de zonage numéro 1528-17. La demande est présentée par Madame Pascale Thomas et Monsieur Richard Dulude.

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 lesquels découlent d'une demande afin de régulariser des éléments non conformes liés à la véranda 3 saisons, la plate-forme de la piscine ainsi que l'appareil de climatisation de leur habitation unifamiliale jumelée située au 218, rue du Groseillier

Premièrement, la plate-forme de la piscine hors terre est située à une distance de 0.37 mètre de la ligne arrière du lot alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 précise qu'une plate-forme dont la hauteur du plancher est plus de 30 cm doit respecter une distance minimale de 1.5 mètre de la ligne arrière;

Deuxièmement, la véranda 3 saisons existante est située à une distance de 4.36 mètres de la ligne arrière du lot alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 précise qu'une véranda doit respecter une marge arrière minimale de 6 mètres;

Finalement, l'appareil de climatisation de la maison est situé à une distance de 0.45 mètre de la ligne latérale droite du lot alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 précise qu'un équipement mécanique doit être situé à au moins 1.2 mètre des lignes de terrain.

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

- La plate-forme de la piscine hors terre soit située à une distance de 0.37 mètre de la ligne arrière du lot,
- La véranda 3 saisons existante soit située à une distance de 4.36 mètres de la ligne arrière du lot,
- L'appareil de climatisation de la maison soit situé à une distance de 0.45 mètre de la ligne latérale droite du lot,

et ce, pour toute la durée de leur existence respective.

DONNÉ à Saint-Constant, ce 22 octobre 2019.



Me Linda Chau
Greffière adjointe