



**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, 17 septembre 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) 150, MONTÉE SAINT-RÉGIS – LOT 6 100 557 DU CADASTRE DU QUÉBEC (LOT PROJETÉ)**

Demande de dérogation mineure numéro 2019-00108 aux dispositions du règlement de zonage numéro 1528-17. La demande est présentée par la compagnie 9294-7712 Québec inc.

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

La 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'un immeuble de 40 logements au 150, montée Saint-Régis.

Premièrement, le muret de soutènement aménagé sur le pourtour de l'aire de stationnement serait en béton coulé alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 article 193 n'autorise pas le béton coulé comme matériau pour la construction d'un muret de soutènement.

Deuxièmement, des cases de stationnement intérieures aménagées parallèlement à un mur ou une colonne seraient d'une largeur inférieure à 3 mètres et 4 mètres (personnes handicapées), mais égale ou supérieure à 2,5 mètres alors que dans le cas présent et en raison du positionnement de certains poteaux de soutien, la largeur est inférieure au 3 mètres et au 4 mètres exigée pour certaines cases, tel que l'indique l'article 199 du règlement de zonage numéro 1528-17 qui précise que toute case de stationnement intérieur aménagée parallèlement à un mur ou à une colonne doit être d'une largeur minimale de 3 mètres (4 mètres dans le cas d'une case de stationnement pour personnes handicapées). Toute autre case de stationnement intérieur doit respecter les dimensions prescrites de l'article 199.

Troisièmement, la surlargeur de manœuvre de la case 64 de l'aire de stationnement intérieure serait d'une largeur de 0,50 mètre alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 précise aux articles 201 a) et 381 1) 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 manœuvre d'une largeur minimale de 1,20 mètre.

Quatrièmement, les eaux de ruissellement de l'aire de stationnement extérieure seraient dirigées exclusivement vers un système de drainage souterrain conventionnel (puisard) alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 précise à l'article 370 (9) que les eaux de ruissellement des aires de stationnement de plus de 10 cases doivent être drainées vers un jardin de pluie, une noue ou un fossé engazonné situé à proximité.

Cinquièmement, le stationnement hors rue pour vélo serait localisé à plus de 6 mètres de l'entrée principale alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 précise à l'article 370 10. a) que les unités de stationnement pour vélo doivent être situées à au plus de 6 mètres de l'accès principal du bâtiment ou à l'intérieur du bâtiment.

Sixièmement, seul un éclairage extérieur placé sur le muret de soutènement serait installé alors que l'article 382 du règlement de zonage numéro 1528-17 précise que toute aire de stationnement comportant 12 cases de stationnement ou plus doit être pourvue d'un système d'éclairage sur poteau dont la lumière devra être projetée vers le sol au bénéfice des cases de

stationnement. Un système d'éclairage sur poteau doit être situé aux abords de l'aire de stationnement ou sur un îlot de verdure.

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

- Le muret de soutènement aménagé sur le pourtour de l'aire de stationnement soit en béton coulé;
- Des cases de stationnement intérieures aménagées parallèlement à un mur ou une colonne soient d'une largeur inférieure à 3 mètres et 4 mètres (personnes handicapées), mais égale ou supérieure à 2,5 mètres;
- La surlargeur de manœuvre de la case 64 de l'aire de stationnement intérieure soit d'une largeur de 0,50 mètre;
- Les eaux de ruissellement de l'aire de stationnement extérieure soient dirigées exclusivement vers un système de drainage souterrain conventionnel (puisard);
- Le stationnement hors rue pour vélo soit localisé à plus de 6 mètres de l'entrée principale;
- Seul un éclairage extérieur placé sur le muret de soutènement soit installé.

et ce, pour toute la durée de leur existence.

#### **b) 706, RANG SAINT-PIERRE SUD – LOT 2 869 063 DU CADASTRE DU QUÉBEC**

Demande de dérogation mineure numéro 2019-00110 aux dispositions du règlement de zonage numéro 1528-17. La demande est présentée par madame Claudia Di Lollo.

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

La 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 démolition et de reconstruction d'une nouvelle habitation unifamiliale au 706, rang Saint-Pierre Sud, tout en conservant le garage privé isolé existant.

Premièrement, la superficie totale des bâtiments accessoires (garage isolé existant et garage intégré projeté) serait de 141,9 mètres carrés alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 précise à l'article 212 4) qu'à l'extérieur du périmètre d'urbanisation, la superficie totale des constructions accessoires à un bâtiment principal faisant partie des classes d'usages "HABITATION UNIFAMILIALE (H-1)", "BIFAMILIALE ET TRIFAMILIALE (H-2)" ne doit pas excéder 120 mètres carrés.

Deuxièmement, la présence de deux (2) garages sur un terrain d'une superficie de 1 653,2 mètres carrés alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 précise à l'article 212 5) qu'un seul garage privé, qu'il soit isolé, attenant ou intégré au bâtiment principal, est autorisé par terrain dont la superficie est inférieure à 2 000 mètres carrés.

Troisièmement, la superficie de 108 mètres carrés du garage privé isolé serait maintenue alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 précise à l'article 217 que tout garage privé isolé doit respecter une superficie maximale de 54 mètres carrés pour les usages "HABITATION UNIFAMILIALE (H-1)" et "BIFAMILIALE ET TRIFAMILIALE (H-2)".

Quatrièmement, la présence de deux (2) garages privés ayant une superficie totale combinée de 141,9 mètres carrés alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 précise aux articles 217 et 228 que lorsque plus d'un garage privé est autorisé sur un terrain, la superficie totale maximale de tous les garages réunis est fixée à 100 mètres carrés.

Cinquièmement, l'allée d'accès menant au garage isolé serait d'une largeur de 14,67 mètres dans sa partie la plus large alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 précise à l'article 379 que toute allée d'accès à sens unique ne doit pas excéder une largeur maximale de 7 mètres.

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

- Que la superficie totale des bâtiments accessoires (garage isolé existant et garage intégré projeté) soit de 141,9 mètres carrés;

- La présence de deux (2) garages sur un terrain d'une superficie de 1 653,2 mètres carrés;
- Le maintien du garage privé isolé d'une superficie de 108 mètres carrés;
- La présence de deux (2) garages privés ayant une superficie totale combinée de 141,9 mètres carrés;
- Que l'allée d'accès menant au garage isolé soit d'une largeur de 14,67 mètres dans sa partie la plus large.

et ce, pour toute la durée de leur existence.

**c) 57, RUE DU SENTIER – LOT 2 180 963 DU CADASTRE DU QUÉBEC**

Demande de dérogation mineure numéro 2019-00111 aux dispositions du règlement de zonage numéro 1528-17. La demande est présentée par Me Maria Rosana Malpartida Del Pozo.

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

La requérante 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 unifamiliale existante non conforme au 57, rue du Sentier.

Premièrement, la marge avant de l'habitation unifamiliale existante serait de 7,53 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 de la zone H-317 comme devant être de 7,6 mètres;

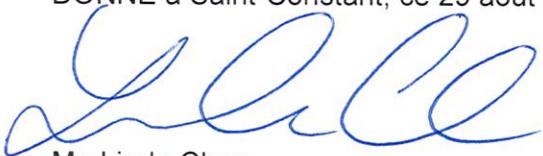
Deuxièmement, le total des marges latérales de l'habitation unifamiliale existante serait de 4,86 mètres alors que le règlement de zonage numéro 1528-17, article 25 2. c) précise que des marges latérales totales minimales s'appliquent et que cette marge est plus spécifiquement décrite à la grille des spécifications de la zone H-317 comme devant être de 5 mètres.

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

- La marge avant de l'habitation unifamiliale existante soit de 7,53 mètres dans sa partie la plus étroite;
- Le total des marges latérales de l'habitation unifamiliale existante soit de 4,86 mètres.

et ce, pour toute la durée de leur existence.

DONNÉ à Saint-Constant, ce 29 août 2019.



Me Linda Chau  
Greffière adjointe