



**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, 20 août 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) 235, RUE SAINTE-CATHERINE – LOT 4 453 016 DU CADASTRE DU QUÉBEC**

Demande de dérogation mineure numéro 2019-00073 aux dispositions du règlement de zonage numéro 1528-17. La demande est présentée par monsieur Matteo Romita.

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

Le requérant présente une demande de dérogation mineure en raison d'un élément qui n'est pas conforme à la réglementation d'urbanisme lequel découle d'un projet d'aménagement d'un stationnement au 235, rue Sainte-Catherine.

Le nombre de cases de stationnement serait de 18 cases, alors que le règlement de zonage numéro 1528-17, article 600 précise qu'un ratio de 1 case par 30 mètres carrés est exigé pour un service professionnel et spécialisé et qu'un ratio de 1 case par 10 mètres carrés est exigé pour une salle de cours privés et pour un restaurant, de sorte que le nombre de cases de stationnement devrait être de 27 cases au total.

La demande, si elle est accordée, aura pour effet de permettre l'aménagement de 18 cases de stationnement et ce, pour toute la durée de son existence.

#### **b) 27, MONTÉE DES BOULEAUX – LOT 2 180 733 DU CADASTRE DU QUÉBEC**

Demande de dérogation mineure numéro 2019-00100 aux dispositions du règlement de zonage numéro 1528-17. La demande est présentée par Le Groupe Beaumont Élite II.

##### **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 construction d'un bâtiment multifamilial de 71 logements avec garage souterrain au 27, montée des Bouleaux.

Premièrement, des cases de stationnement intérieures aménagées parallèlement à un mur ou une colonne seraient d'une largeur inférieure à 3 mètres et 4 mètres, 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 ou 4 mètres exigés pour certaines cases, tel que l'indique l'article 199 du règlement de zonage numéro 1528-17 qui précise que toute case de stationnement intérieure 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 intérieure doit respecter les dimensions prescrites de l'article 199.

Deuxièmement, l'aire de stationnement extérieure serait recouverte à 100 % en asphalte alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 précise à l'article 370 (8) que les aires de stationnement de plus de 10 cases doivent être composées à au moins 50 % de revêtement perméable ou ayant un indice de réflectance d'au moins 29.

Troisièmement, 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.

Quatrièmement, seulement 14 des 71 cases de stationnement pour vélo (cases extérieures) seraient accessibles par les visiteurs alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 précise à l'article 370 (10) (d) que les visiteurs doivent pouvoir accéder aux unités de stationnement pour vélo librement.

Finalement, le nombre de cases de stationnement serait de 86 cases (58 cases extérieures et 28 cases intérieures) alors que, pour un projet comportant un total de 71 logements, le ratio exigé au règlement de zonage numéro 1528-17, article 373, est de 1,5 case par logement pour un total de 107 cases requises.

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

- Des cases de stationnement intérieures aménagées parallèlement à un mur ou une colonne soient d'une largeur inférieure à 3 mètres et 4 mètres, mais égale ou supérieure à 2,5 mètres;
- L'aire de stationnement extérieure soit recouverte à 100 % en asphalte;
- Les eaux de ruissellement de l'aire de stationnement extérieure soient dirigées exclusivement vers un système de drainage souterrain conventionnel (puisard);
- Seulement 14 des 71 cases de stationnement pour vélo (cases extérieures) soient accessibles par les visiteurs;
- Le nombre de cases de stationnement soit de 86 cases (58 cases extérieures et 28 cases intérieures).

et ce, pour toute la durée de leur existence.

DONNÉ à Saint-Constant, ce 31 juillet 2019.



Me Linda Chau  
Greffière adjointe