



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 10 avril 2018, 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) 575, RANG SAINT-RÉGIS SUD – LOT 2 868 791 DU CADASTRE DU QUÉBEC
(LOTS PROJÉTÉS 6 222 372 ET 6 222 373 DU CADASTRE DU QUÉBEC)

Demande de dérogation mineure numéro 2018-00008 aux dispositions du règlement de zonage numéro 1528-17 et du règlement de lotissement numéro 1529-17. La demande est présentée par monsieur Jean-Guy Bourdeau.

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 d'un projet de subdivision qui vise à soustraire de la ferme située au 575, rang Saint-Régis Sud, une superficie de 4 893,2 mètres carrés utilisée à une fin résidentielle.

En premier lieu, le lot projeté 6 222 373 du cadastre du Québec avec construction (575, rang Saint-Régis Sud) posséderait une largeur de 40,26 mètres dans sa partie la plus étroite alors que le règlement de lotissement numéro 1529-17 précise qu'un terrain riverain non desservi situé en partie ou entièrement à moins de 100 mètres d'un cours d'eau doit comporter une largeur minimale de 50 mètres;

En deuxième lieu, le lot résiduel projeté 6 222 372 du cadastre du Québec (lot vacant) posséderait une largeur de 43,27 mètres dans sa partie la plus étroite alors que le règlement de lotissement numéro 1529-17 précise qu'un terrain riverain non desservi situé en partie ou entièrement à moins de 100 mètres d'un cours d'eau doit comporter une largeur minimale de 50 mètres;

Finalement, le garage agricole existant se retrouverait, dans sa partie la plus rapprochée, à une distance de 1,37 mètre de la future ligne latérale droite du lot projeté 6 222 373 du cadastre du Québec alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 précise que tout bâtiment agricole ne constituant pas une installation d'élevage ou autre qu'un lieu d'entreposage d'engrais doit respecter une distance minimale de 4 mètres des lignes de terrain latérales;

La demande, si elle est accordée, aura pour effet de permettre que le lot projeté 6 222 373 du cadastre du Québec avec construction (575, rang Saint-Régis Sud) possède une largeur de 40,26 mètres dans sa partie la plus étroite, que le lot résiduel projeté 6 222 372 du cadastre du Québec (lot vacant) possède une largeur de 43,27 mètres dans sa partie la plus étroite et que le garage agricole existant se retrouve, dans sa partie la plus rapprochée, à une distance de 1,37 mètre de la future ligne latérale droite du lot projeté 6 222 373 du cadastre du Québec, et ce, pour toute la durée de leur existence respective.

b) 55, RUE LONGTIN – LOT 2 180 663 CADASTRE DU QUÉBEC (LOT PROJETÉ 6 206 554 DU CADASTRE DU QUÉBEC)

Demande de dérogation mineure numéro 2018-00011 aux dispositions du règlement de zonage numéro 1528-17. La demande est présentée par la compagnie Gestion DCLIC Inc.

Nature et effets de la dérogation mineure demandée :

La compagnie requérante 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 visant l'implantation d'une nouvelle habitation trifamiliale qui serait située au 55, rue Longtin.

Plus spécifiquement, 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 de la zone H-223 (où est situé le lot projeté faisant l'objet de la présente demande) comme devant être de 5 mètres minimum.

La demande, si elle est accordée, aura pour effet de permettre que la somme des marges latérales de la construction trifamiliale projetée soit de 4,57 mètres, et ce, pour toute la durée de son existence.

c) 55A, RUE LONGTIN – LOT 2 180 663 DU CADASTRE DU QUÉBEC (LOT PROJETÉ 6 206 555 DU CADASTRE DU QUÉBEC)

Demande de dérogation mineure numéro 2018-00012 aux dispositions du règlement de zonage numéro 1528-17. La demande est présentée par la compagnie Gestion DCLIC Inc.

Nature et effets de la dérogation mineure demandée :

La compagnie requérante 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 visant l'implantation d'une nouvelle habitation trifamiliale qui serait située au 55A, rue Longtin.

Plus spécifiquement, 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 de la zone H-223 (où est situé le lot projeté faisant l'objet de la présente demande) comme devant être de 5 mètres minimum.

La demande, si elle est accordée, aura pour effet de permettre que la somme des marges latérales de la construction trifamiliale projetée soit de 4,57 mètres, et ce, pour toute la durée de son existence.

d) 107, RUE SAINT-PIERRE – LOT 2 430 347 DU CADASTRE DU QUÉBEC

Demande de dérogation mineure numéro 2018-00017 aux dispositions du règlement de zonage numéro 1528-17. La demande est présentée par la compagnie Accommodation GT 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 à la réglementation d'urbanisme, lesquels découlent d'un projet visant le réaménagement du stationnement du commerce situé au 107, rue Saint-Pierre.

Dans un premier temps, les manœuvres de certaines cases s'effectueraient dans l'emprise de la rue Perras alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 précise que pour toutes les classes d'usage du groupe "COMMERCE (C)", les cases de stationnement doivent être implantées de manière à ce que les manœuvres de stationnement se fassent à l'intérieur de l'aire de stationnement;

Dans un deuxième temps, la largeur des allées accès qui donnent sur la rue Perras serait plus large que l'entrée charretière qui la dessert alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 précise que la largeur de toute allée d'accès au stationnement doit être équivalente à celle de l'entrée charretière qui la dessert sur un parcours d'une longueur minimale de 1,5 mètre calculé depuis la ligne de terrain;

Dans un troisième temps, la largeur de l'allée d'accès à sens unique sur la rue Perras posséderait une largeur de 13,60 mètres alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 précise que la largeur maximale d'une allée d'accès à sens unique doit respecter une largeur maximale de 7 mètres;

Dans un quatrième temps, la largeur de l'allée d'accès à double sens sur la rue Perras posséderait une largeur de 15,11 mètres alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 précise que la largeur maximale d'une allée d'accès à double sens doit respecter une largeur maximale de 10 mètres;

Dans un cinquième temps, la largeur de l'allée d'accès à double sens sur la rue Saint-Pierre posséderait une largeur de 11,77 mètres alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 précise que la largeur maximale d'une allée d'accès à double sens doit respecter une largeur maximale de 10 mètres;

Dans un sixième temps, la largeur de l'entrée charretière à sens unique sur la rue Perras serait d'une largeur inférieure à l'allée d'accès (10,68 mètres versus 13,60 mètres) alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 précise que la largeur de toute entrée charretière doit être équivalente à la largeur de l'allée d'accès, selon que cette dernière est à sens unique ou à double sens, conformément aux dispositions de la section visée;

Finalement, la largeur de l'entrée charretière à double sens sur la rue Perras serait d'une largeur inférieure à l'allée d'accès (9,5 mètres versus 15,11 mètres) alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 précise que la largeur de toute entrée charretière doit être équivalente à la largeur de l'allée d'accès, selon que cette dernière est à sens unique ou à double sens, conformément aux dispositions de la section visée.

La demande, si elle est accordée, aura pour effet de permettre, en regard du stationnement du commerce :

- que les manœuvres de certaines cases s'effectuent dans l'emprise de la rue Perras;
- que la largeur des allées accès qui donnent sur la rue Perras soit plus large que l'entrée charretière qui la dessert;
- que la largeur de l'allée d'accès à sens unique sur la rue Perras possède une largeur de 13,60 mètres;
- que la largeur de l'allée d'accès à double sens sur la rue Perras possède une largeur de 15,11 mètres;
- que la largeur de l'allée d'accès à double sens sur la rue Saint-Pierre possède une largeur de 11,77 mètres;
- que la largeur de l'entrée charretière à sens unique sur la rue Perras soit d'une largeur inférieure à l'allée d'accès (10,68 mètres versus 13,60 mètres);
- que la largeur de l'entrée charretière à double sens sur la rue Perras soit d'une largeur inférieure à l'allée d'accès (9,5 mètres versus 15,11 mètres),

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

e) 192, RUE SAINT-PIERRE – LOT 2 428 955 DU CADASTRE DU QUÉBEC

Demande de dérogation mineure numéro 2018-00020 aux dispositions du règlement de zonage numéro 1528-17. La demande est présentée par la compagnie Daniel Provencher & Cie 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 à la réglementation d'urbanisme, lesquels découlent de l'affichage projeté sur le bâtiment situé au 192, rue Saint-Pierre.

En premier lieu, l'installation d'une enseigne rattachée au bâtiment dans le noyau villageois qui comporterait, outre le nom du commerce qui est "Essor", un message d'enseigne incluant le nom d'une compagnie offrant leur produit à ce commerce "fournisseur autorisé de intact assurance" serait permise alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 précise que le message d'une enseigne peut comporter les types de produits ou services offerts, sauf pour la zone du "noyau villageois".

Finalement, l'installation d'une enseigne rattachée au bâtiment qui n'est pas rehaussée d'une bordure profilée et en relief, et ce, tel qu'exigé au règlement de zonage numéro 1528-17, serait autorisée.

La demande, si elle est accordée, aura pour effet de permettre l'installation d'une enseigne rattachée au bâtiment dans le noyau villageois qui comporterait, outre le nom du commerce qui est "Essor", un message d'enseigne incluant le nom d'une compagnie offrant leur produit à ce commerce "fournisseur autorisé de intact assurance" ainsi que l'installation d'une enseigne rattachée au bâtiment qui n'est pas rehaussée d'une bordure profilée et en relief, et ce, pour toute la durée de leur existence respective.

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 16 mars 2018.



Nadia Lefebvre
Assistante greffière