



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, 9 janvier 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) RUE RENOIR – LOT 5 686 053 DU CADASTRE DU QUÉBEC (LOTS PROJETÉS 6 017 253 À 6 017 276, 6 017 307 À 6 017 313, 6 017 315 À 6 017 324 ET 6 017 327 À 6 017 355 DU CADASTRE DU QUÉBEC) – PROJET DOMICILIAIRE HÉRITAGE ROUSSILLON – PHASE IV

Demande de dérogation mineure numéro 2017-00093 aux dispositions du règlement de zonage numéro 1528-17. La demande est présentée par Les Habitations Roussillon 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 au règlement de zonage numéro 1528-17, lesquels découlent de l'architecture des différents modèles de maisons unifamiliales contiguës à construire dans la phase IV du projet domiciliaire Héritage Roussillon.

En premier lieu, les maisons unifamiliales contiguës projetées sur les lots projetés 6 017 276, 6 017 307, 6 017 313, 6 017 315, 6 017 349 et 6 017 355 du cadastre du Québec comporteraient quatre types de matériau de revêtement extérieur (pierre, bois d'ingénierie (canexel), revêtement d'acier (MAC) et déclin d'aluminium) alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 précise qu'un maximum de trois types de matériau est autorisé comme revêtement des murs extérieurs d'un bâtiment dans le cas d'un usage résidentiel unifamilial;

En deuxième lieu, les maisons unifamiliales contiguës projetées sur les lots projetés 6 017 276, 6 017 307, 6 017 313, 6 017 315, 6 017 349 et 6 017 355 du cadastre du Québec seraient recouvertes d'un matériau noble sur une proportion de 57% sur le mur latéral donnant sur une rue (mur avant secondaire) alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 exige un minimum de 80% de matériaux nobles sur un mur latéral donnant sur une rue;

Finalement, une partie de la fondation du mur avant (partie perpendiculaire à la rue) des maisons unifamiliales contiguës projetées sur les lots projetés 6 017 253 à 6 017 276, 6 017 307 à 6 017 313, 6 017 315 à 6 017 324 et 6 017 327 à 6 017 355 du cadastre du Québec serait apparente sur une hauteur de 1,22 mètre alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 précise que la fondation de toute nouvelle construction de bâtiment principal donnant sur une voie publique de circulation ne peut être apparente que sur une hauteur n'excédant pas 0,3 mètre.

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

- que les maisons unifamiliales contiguës projetées sur les lots projetés 6 017 276, 6 017 307, 6 017 313, 6 017 315, 6 017 349 et 6 017 355 du cadastre du Québec comportent quatre types de matériau de revêtement extérieur (pierre, bois d'ingénierie (canexel), revêtement d'acier (MAC) et déclin d'aluminium);

- que les maisons unifamiliales contiguës projetées sur les lots projetés 6 017 276, 6 017 307, 6 017 313, 6 017 315, 6 017 349 et 6 017 355 du cadastre du Québec soient recouvertes d'un matériau noble sur une proportion de 57% sur le mur latéral donnant sur une rue (mur avant secondaire);
- qu'une partie de la fondation du mur avant (partie perpendiculaire à la rue) des maisons unifamiliales contiguës projetées sur les lots projetés 6 017 253 à 6 017 276, 6 017 307 à 6 017 313, 6 017 315 à 6 017 324 et 6 017 327 à 6 017 355 du cadastre du Québec soit apparente sur une hauteur de 1,22 mètre,

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

b) 131, 5^e AVENUE – LOT 2 430 153 DU CADASTRE DU QUÉBEC (LOT PROJETÉ 6 085 507 DU CADASTRE DU QUÉBEC)

Demande de dérogation mineure numéro 2017-00095 aux dispositions du règlement de zonage numéro 1528-17. La demande est présentée par Gestion Pro As 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 au règlement de zonage numéro 1528-17, lequel découle de la largeur du lot projeté numéro 6 085 507 du cadastre du Québec situé sur le lot actuel 2 430 153 du cadastre du Québec.

Plus spécifiquement, le lot projeté 6 085 507 du cadastre du Québec à construire posséderait une largeur de 12,65 mètres alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 précise qu'une largeur minimale est applicable et celle-ci est plus spécifiquement décrite à la grille des spécifications pour la zone H-503 (où est situé le lot projeté à l'étude) comme étant de 14 mètres.

La demande, si elle est accordée, aura pour effet de permettre que le lot projeté 6 085 507 du cadastre du Québec à construire possède une largeur de 12,65 mètres, et ce, pour toute la durée de son existence.

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 5 décembre 2017



Nadia Lefebvre
Assistante greffière