



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, 16 avril 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) **33, RUE SAINT-JOSEPH – LOT 2 428 901 DU CADASTRE DU QUÉBEC**

Demande de dérogation mineure numéro 2018-00134 aux dispositions du règlement de zonage numéro 1528-17. La demande est présentée par Construction MP Gamelin.

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 immeuble de deux logements au 33, rue Saint-Joseph.

Premièrement, la marge latérale droite de la construction bifamiliale projetée soit de 1 mètre alors que le règlement de zonage numéro 1528-17, article 25 2. b) précise qu'une marge latérale totale est applicable et que celle-ci est plus spécifiquement décrite à la grille des spécifications applicable à la zone H-625 comme devant être de 1,5 mètre minimum;

Deuxièmement, la somme des marges latérales de la construction bifamiliale projetée soit de 3,4 mètres alors que le règlement de zonage numéro 1528-17, article 25 2. c) précise qu'une marge latérale totale est applicable et que celle-ci est plus spécifiquement décrite à la grille des spécifications applicable à la zone H-306 comme devant être de 5 mètres minimum;

Troisièmement, la case de stationnement localisée dans la cour latérale gauche soit d'une largeur de 2,4 mètres alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 précise à l'article 199 que toute case de stationnement requise doit avoir une largeur minimale de 2,50 mètres;

Quatrièmement, l'aire de stationnement de l'habitation bifamiliale projetée soit localisée à 0 mètre de la ligne latérale gauche alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 précise à l'article 371 (2) que toute aire de stationnement hors rue pour les usages "HABITATION BIFAMILIALE ET TRIFAMILIALE" doit être située à une distance minimale de 0,50 mètre de toute ligne latérale et arrière de terrain;

Finalement, l'allée d'accès au stationnement soit localisée à 0 mètre de la ligne latérale gauche alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 précise à l'article 377 que toute allée d'accès de même que toute allée de circulation doivent être situées à une distance minimale de 0,50 mètre de toute ligne latérale pour la classe "HABITATION BIFAMILIALE ET TRIFAMILIALE (H-2)";

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

- la marge latérale droite de la construction bifamiliale projetée soit de 1 mètre;
- la somme des marges latérales de la construction bifamiliale projetée soit de 3,4 mètres;
- la case de stationnement localisée dans la cour latérale gauche soit d'une largeur de 2,4 mètres;
- l'aire de stationnement de l'habitation bifamiliale projetée soit localisée à 0 mètre de la ligne latérale gauche;
- l'allée d'accès au stationnement soit localisée à 0 mètre de la ligne latérale gauche;

et ce, pour toute la durée de leur existence.

b) 220, RUE DU GRENADIER – LOT 6 015 460 DU CADASTRE DU QUÉBEC

Demande de dérogation mineure numéro 2019-00019 aux dispositions du règlement de zonage numéro 1528-17. La demande est présentée par Services Immobiliers G.L.

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 immeuble de 16 logements au 220, rue du Grenadier.

Premièrement, l'aire de stationnement extérieure soit recouverte à 100 % en asphalte dont les cases seront peinturées de couleur grise (IRS 65) 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;

Deuxièmement, les eaux de ruissellement de l'aire de stationnement extérieure soient dirigées 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;

Finalement, le stationnement hors rue pour vélo soit 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;

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

- l'aire de stationnement extérieure soit recouverte à 100 % en asphalte dont les cases seront peinturées de couleur grise (IRS 65);
- les eaux de ruissellement de l'aire de stationnement extérieure soient dirigées 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;

et ce, pour toute la durée de leur existence.

c) 17, RUE ROSTAND – LOT 6 017 280 DU CADASTRE DU QUÉBEC

Demande de dérogation mineure numéro 2019-00034 aux dispositions du règlement de zonage numéro 1528-17. La demande est présentée par Les Habitations Roussillon.

Nature et effets de la dérogation mineure demandée :

La requérante présente une demande de dérogation mineure en raison d'un élément qui n'est pas conforme à la réglementation d'urbanisme lequel découle de la superficie du garage intégré de la nouvelle habitation unifamiliale au 17, rue Rostand.

La superficie totale du garage intégré de la nouvelle habitation unifamiliale isolée à construire serait de 65 mètres carrés alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 précise à l'article 228 alinéa 3 que tout garage intégré à un bâtiment principal pour les usages "Habitations unifamiliale (H-1)" ne doit pas excéder 60 mètres carrés.

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

- la superficie totale du garage intégré de la nouvelle habitation unifamiliale isolée à construire soit de 65 mètres carrés.

et ce, pour toute la durée de son existence.

DONNÉ à Saint-Constant, ce 27 mars 2019.



Maude Simard
Assistante greffière