



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, 8 mai 2018, à la **salle multifonctionnelle du Quartier de la Gare située au 121, rue Saint-Pierre à Saint-Constant**, le Conseil municipal prendra en considération les demandes de dérogations mineures suivantes et entendra toute personne intéressée relativement auxdites demandes :

a) 14, RUE TREMBLAY – LOTS 2 427 545 ET 2 427 546 DU CADASTRE DU QUÉBEC (LOT PROJETÉ 6 219 189 DU CADASTRE DU QUÉBEC)

Demande de dérogation mineure numéro 2018-00018 aux dispositions du règlement de zonage numéro 1528-17 et du règlement de lotissement numéro 1529-17. La demande est présentée par monsieur Paul Provencher.

Nature et effets 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'une demande visant la subdivision du terrain situé au 14, rue Tremblay.

Plus spécifiquement, le lot projeté 6 219 189 du cadastre du Québec posséderait une superficie de 1314,9 mètres carrés alors que la disposition particulière (note 3) inscrite à la grille des spécifications pour la zone ID-R.1.12 (où est situé le lot à l'étude) du règlement de zonage numéro 1528-17 précise que les dimensions de terrain doivent respecter l'article 50 du règlement de lotissement numéro 1529-17 qui établit la superficie minimale d'un terrain riverain partiellement desservi situé en partie ou entièrement à moins de 100 mètres, à 2000 mètres carrés;

La demande, si elle est accordée, aura pour effet de permettre que le lot projeté 6 219 189 du cadastre du Québec possède une superficie de 1314,9 mètres carrés, et ce, pour toute la durée de son existence.

b) 2, RUE DE LA GAILLARDE – LOT 4 963 004 DU CADASTRE DU QUÉBEC

Demande de dérogation mineure numéro 2018-00023 aux dispositions du règlement de zonage numéro 1528-17. La demande est présentée par monsieur Maxime Michaud.

Nature et effets 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'une demande visant l'implantation d'une habitation unifamiliale isolée projetée qui serait située au 2, rue de la Gaillarde.

Plus spécifiquement, une habitation unifamiliale isolée serait implantée sur un terrain d'angle dont la partie la plus rapprochée de l'habitation serait située à 4 mètres de la ligne latérale droite du lot 4 963 004 du cadastre du Québec (marge avant secondaire) alors que le règlement zonage numéro 1528-17 précise que pour tout terrain d'angle, la marge avant secondaire (marge avant située sur le côté perpendiculaire à la façade du bâtiment principal) est établie à 4,5 mètres minimum pour les bâtiments principaux ainsi que pour les bâtiments accessoires.

La demande, si elle est accordée, aura pour effet de permettre l'implantation d'une habitation unifamiliale isolée sur un terrain d'angle dont la partie la plus rapprochée de l'habitation serait située à 4 mètres de la ligne latérale droite du lot 4 963 004 du cadastre du Québec (marge avant secondaire), et ce, pour toute la durée de son existence.

c) 23, RUE SAINT-PHILIPPE – LOTS 2 429 837 ET 2 429 839 DU CADASTRE DU QUÉBEC

Demande de dérogation mineure numéro 2018-00024 aux dispositions du règlement de zonage numéro 1528-17. La demande est présentée par monsieur Léo Lizotte.

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 de la marge avant de l'habitation unifamiliale existante située au 23, rue Saint-Philippe et d'un projet visant la construction d'un garage isolé qui serait situé dans la marge arrière dudit lot.

En premier lieu, la marge avant du bâtiment principal existant serait de 7,32 mètres dans sa partie la plus étroite, alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 précise qu'une marge avant minimale est applicable et que celle-ci est plus spécifiquement décrite à la grille des spécifications pour la zone H-518 (où sont situés les lots à l'étude) comme devant être de 7,6 mètres;

En deuxième lieu, l'allée d'accès menant au garage isolé empièterait sur une superficie de 6,8 mètres carrés dans la bande de protection riveraine minimale de 5 mètres de la rive du ruisseau des Prémontrés alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 précise que la construction ou l'érection d'un bâtiment accessoire de type garage est possible sur la partie d'une rive qui n'est pas à l'état naturel à condition qu'une bande minimale de protection de 5 mètres mesurés à partir de la ligne des hautes eaux soit conservée et maintenue à l'état naturel ou préférentiellement retournée à l'état naturel si elle ne l'était pas déjà;

Finalement, des travaux d'excavation seraient effectués dans la rive pour la construction de l'allée d'accès, la dalle flottante du garage isolé et l'installation d'un drain de fondation avec rejet au cours d'eau alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 précise que le bâtiment auxiliaire ou accessoire situé dans la partie de la rive qui n'est pas à l'état naturel doit reposer sur le terrain sans excavation ni remblayage.

La demande, si elle est accordée, aura pour effet de permettre que la marge avant du bâtiment principal existant soit de 7,32 mètres dans sa partie la plus étroite, que l'allée d'accès menant au garage isolé empiète sur une superficie de 6,8 mètres carrés dans la bande de protection riveraine minimale de 5 mètres de la rive du ruisseau des Prémontrés et que des travaux d'excavation soient effectués dans la rive pour la construction de l'allée d'accès, la dalle flottante du garage isolé et l'installation d'un drain de fondation avec rejet au cours d'eau, et ce, pour toute la durée de leur existence respective.

d) 196-198, RUE DU GRENADIER – LOT 6 022 694 DU CADASTRE DU QUÉBEC

Demande de dérogation mineure numéro 2018-00032 aux dispositions du règlement de zonage numéro 1528-17. La demande est présentée par la compagnie Gestion St-Régis.

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 élément non conforme au niveau de l'aménagement de l'aire de stationnement en regard d'un projet de construction d'une habitation multifamiliale de 24 logements en projet intégré qui serait située au 196-18, rue du Grenadier.

Plus spécifiquement, les unités de stationnement pour vélo seraient aménagées à l'intérieur des espaces de rangement localisés dans le garage souterrain alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 précise que les visiteurs doivent pouvoir accéder aux unités de stationnement pour vélo librement;

Finalement, les eaux de ruissellement de l'aire de stationnement extérieure seraient dirigées vers un système de drainage souterrain conventionnel (puisard) alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 précise 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.

La demande, si elle est accordée, aura pour effet de permettre que les unités de stationnement pour vélo soient aménagées à l'intérieur des espaces de rangement localisés dans le garage souterrain et que les eaux de ruissellement de l'aire de stationnement extérieure soient dirigées vers un système de drainage souterrain conventionnel (puisard), 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 sur le site internet de la Ville de Saint-Constant servira pour la computation des délais prévus par la Loi.

DONNÉ à Saint-Constant, ce 18 avril 2018.



Nadia Lefebvre
Assistante greffière