



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, que lors d'une séance ordinaire du Conseil municipal qui aura lieu à 19 h 30 le mardi, 13 novembre 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) 283, MONTÉE SAINT-RÉGIS – LOT 4 790 240 DU CADASTRE DU QUÉBEC

Demande de dérogation mineure numéro 2018-00104 aux dispositions du règlement de zonage numéro 1528-17. La demande est présentée par Fiducie de Capital Maxime Faille.

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 de l'implantation d'une habitation unifamiliale située au 283, montée Saint-Régis.

En premier lieu, la marge latérale gauche du bâtiment principal est de 1,46 mètre dans sa partie la plus étroite alors que le règlement de zonage numéro 1528-17, article 25 2. b) précise qu'une marge latérale minimale est applicable et que celle-ci est plus spécifiquement décrite à la grille des spécifications applicable à la zone H-423, comme devant être de 1,5 mètre.

En deuxième lieu, le garage intégré comportant une porte du côté latéral gauche est implanté à une distance de 1,46 mètre de la ligne latérale gauche du terrain alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 précise à l'article 230 que tout garage privé intégré doit être situé à une distance minimale de 1,5 mètre lorsqu'il y a ouverture sur le côté du terrain voisin.

Finalement, la galerie située dans la cour arrière est située à une distance de 1,46 mètre de la ligne latérale gauche du lot alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 spécifie aux articles 206 et 207 que les galeries et perrons doivent être situés à une distance minimale de 1,5 mètre d'une limite de terrain lorsque la hauteur du plancher est de plus de 30 centimètres.

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

- la marge latérale gauche du bâtiment principal soit de 1,46 mètre dans sa partie la plus étroite;
- le garage intégré comportant une porte du côté latéral gauche soit à une distance de 1,46 mètre de la ligne latérale gauche du terrain;
- la galerie située dans la cour arrière soit implantée à une distance de 1,46 mètre de la ligne latérale gauche du lot.

et ce, pour toute la durée de leur existence.

b) 217, RUE SAINTE-CATHERINE – LOTS 2 179 004 et 2 179 005 DU CADASTRE DU QUÉBEC

Demande de dérogation mineure numéro 2018-00110 aux dispositions du règlement de zonage numéro 1528-17. La demande est présentée par madame Ginette Roy.

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 de l'implantation du bâtiment principal ainsi que l'emplacement de l'unité de climatisation pour la propriété commerciale située au 217, rue Sainte-Catherine.

En premier lieu, la marge avant du bâtiment principal est de 5,10 mètres dans sa partie la plus rapprochée alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 article 25 2) a) précise qu'une marge avant est applicable et que celle-ci est plus spécifiquement décrite à la grille des spécifications applicable à la zone C-115 comme devant être de 7,6 mètres minimum.

Enfin, l'appareil de climatisation existant est situé à une distance de 1,70 mètre de la ligne latérale gauche du terrain alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 précise à l'article 513 qu'un appareil de climatisation doit être situé à une distance minimale de 2 mètres des lignes de terrain.

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

- la marge avant du bâtiment principal soit de 5,10 mètres dans sa partie la plus rapprochée;
- l'appareil de climatisation existant soit à une distance de 1,70 mètre de la ligne latérale gauche du terrain.

et ce, pour toute la durée de leur existence.

Seule la date de publication sur le site internet officiel de la Ville de Saint-Constant servira pour la computation des délais prévus par la Loi.

DONNÉ à Saint-Constant, ce 26 octobre 2018.



Me Sophie Laflamme
Greffière