



**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 adjointe, que lors d'une séance ordinaire du Conseil municipal qui aura lieu à 19h30, le mardi 18 août 2020, sans la présence du public, à l'hôtel de Ville situé au 147, rue Saint-Pierre, Saint-Constant, le Conseil municipal prendra en considération les demandes de dérogations mineures suivantes.

En vertu de l'arrêté ministériel 2020-049 du 4 juillet 2020, toute procédure qui fait partie du processus décisionnel d'un organisme municipal et qui implique le déplacement ou le rassemblement de citoyens peut être remplacée par une consultation écrite d'une durée de quinze (15) jours à partir de la publication du présent avis.

**a) 53, rue Chapais – LOT 2 428 217 DU CADASTRE DU QUÉBEC**

Demande de dérogation mineure numéro 2020-00086 aux dispositions du règlement de zonage numéro 1528-17. La demande est présentée par madame Marie-Eve Légaré.

**Nature et effet 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 d'agrandissement de l'habitation unifamiliale située au 53, rue Chapais.

La proportion de matériaux nobles sur la façade avant de l'habitation serait de 52,7%, alors que le règlement de zonage 1528-17 précise que les murs de tout bâtiment principal relevant de la classe d'usage « Habitation unifamiliale (H-1) » doivent être recouverts de matériaux nobles dans une proportion minimale de 60% d'une façade donnant sur une rue.

La demande, si elle est accordée, aura pour effet de permettre que la proportion de matériaux nobles sur la façade avant de l'habitation soit de 52,7%, et ce, pour toute la durée de son existence.

**b) 490, voie de desserte de la route 132 – LOT 3 262 395 DU CADASTRE DU QUÉBEC**

Demande de dérogation mineure numéro 2020-00074 aux dispositions du règlement de zonage numéro 1528-17. La demande est présentée par Lumipro.

**Nature et effet 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'ajout d'une enseigne rattachée au bâtiment commercial Home Depot situé au 490, voie de desserte de la route 132.

En premier lieu, le bâtiment principal comporterait un total de 4 enseignes rattachées alors que le règlement de zonage 1528-17 précise qu'une enseigne rattachée au bâtiment est autorisée.

Finalement, la superficie totale des enseignes sur le bâtiment principal serait de 36,69 mètres carrés alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 précise que les enseignes rattachées au bâtiment doivent respecter une superficie totale maximale de 20 mètres carrés.

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

- Que le bâtiment principal comporte un total de 4 enseignes rattachées;
- Que la superficie totale des enseignes sur le bâtiment principal soit de 36.69 mètres carrés;

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

**c) 578, rang Saint-Régis Nord – LOT 5 756 406 DU CADASTRE DU QUÉBEC**

Demande de dérogation mineure numéro 2020-00057 aux dispositions du règlement de zonage numéro 1528-17 et du règlement de lotissement numéro 1529-17. La demande est présentée par monsieur Jean-Michel Boyer.

**Nature et effet 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'une nouvelle proposition pour la subdivision du terrain situé au 578, rang Saint-Régis Nord, afin de créer un nouveau lot à bâtir.

En premier lieu, l'allée d'accès du stationnement serait d'une largeur de 9,80 mètres à la limite de l'emprise de la voie publique alors que le règlement de zonage 1528-17 précise que toute allée d'accès à sens unique ne doit pas excéder une largeur maximale de 7 mètres.

En deuxième lieu, le lot projeté 6 372 303 (vacant) posséderait une largeur de 20 mètres alors que le règlement de lotissement 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 troisième lieu, le lot projeté 6 372 303 (vacant) aurait une superficie de 1 441 mètres carrés alors que le règlement de lotissement 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 superficie minimale de 4000 mètres.

En quatrième lieu, le lot projeté 6 372 304 (578, Saint-Régis Nord) posséderait une largeur de 35.92 mètres alors que le règlement de lotissement 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 lot projeté 6 372 304 (578, Saint-Régis Nord) aurait une superficie de 2 559 mètres carrés alors que le règlement de lotissement 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 superficie minimale de 4000 mètres.

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

- Que l'allée d'accès du stationnement soit d'une largeur de 9,80 mètres à la limite de l'emprise de la voie publique;
- Que le lot projeté 6 372 303 (vacant) possède une largeur de 20 mètres;
- Que le lot projeté 6 372 303 (vacant) ait une superficie de 1 441 mètres carrés;
- Que le lot projeté 6 372 304 (578, Saint-Régis Nord) possède une largeur de 35,92 mètres;
- Que le lot projeté 6 372 304 (578, Saint-Régis Nord) ait une superficie de 2 559 mètres carrés;

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

**d) 228, rue des Saules – LOT 2 869 563 DU CADASTRE DU QUÉBEC**

Demande de dérogation mineure numéro 2020-0000 aux dispositions du règlement de zonage numéro 1528-17. La demande est présentée par madame Nathalie Robidoux et monsieur André Dugas.

**Nature et effet de la dérogation mineure demandée :**

Les requérants présentent une demande de dérogation mineure en raison d'éléments qui ne sont pas conformes à la réglementation d'urbanisme, lesquels découlent d'un projet d'agrandissement de la résidence familiale isolée située au 228, rue des Saules.

La fondation sur le mur avant et arrière de l'agrandissement qui donne sur une voie de circulation serait apparente sur une hauteur de 0,91 mètres alors que le règlement de zonage 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 0.45 mètres.

La demande, si elle est accordée, aura pour effet de permettre que la fondation sur le mur avant et arrière de l'agrandissement qui donne sur une voie de circulation soit apparente sur une hauteur de 0.91 mètres, et ce, pour toute la durée de son existence.

**e) 109, rue Pasteur – LOT 2 179 188 DU CADASTRE DU QUÉBEC**

Demande de dérogation mineure numéro 2020-0080 aux dispositions du règlement de zonage numéro 1528-17. La demande est présentée par monsieur Alexandre Lajoie.

**Nature et effet 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 d'agrandissement de l'habitation unifamiliale située au 109, rue Pasteur.

Le projet de construction visant l'agrandissement de l'habitation résidentielle unifamiliale serait à une distance de 1,37 mètre du garage détaché situé dans la cour arrière alors que le règlement de zonage 1528-17 précise que tout garage privé isolé doit être situé à une distance minimale de 2,0 mètres du bâtiment principal.

La demande, si elle est accordée, aura pour effet de permettre que le projet de construction visant l'agrandissement de l'habitation résidentielle unifamiliale soit à une distance de 1,37 mètre du garage détaché situé dans la cour arrière, et ce, pour toute la durée de son existence.

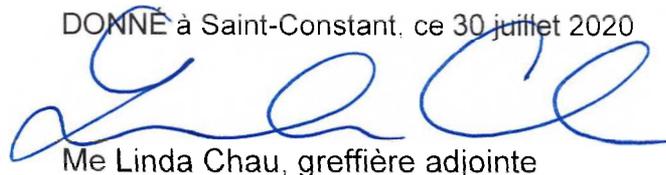
La présence du public étant interdite, toute personne intéressée à se faire entendre par le Conseil municipal relativement à ces demandes doit faire parvenir sa question ou son commentaire par écrit, soit par la poste à : Service des Affaires juridiques et greffe, Ville de Saint-Constant, 147, rue Saint-Pierre, Saint-Constant (Québec) J5A 2G9 ou par la chute à courrier de l'hôtel de ville située à l'arrière du bâtiment à la Cour municipale ou encore par courriel à [greffe@csaint-constant.ca](mailto:greffe@csaint-constant.ca), pour une période de quinze (15) jours suivant la publication du présent avis, soit au plus tard le **14 août 2020 à 23h59.**

Vos questions et commentaires seront dès lors transmis au Conseil municipal avant que celui-ci ne se prononce à l'égard de ces demandes.

Pour de plus amples informations, nous vous invitons à communiquer avec le Service de l'aménagement du territoire et du développement économique au (450) 638-2010 poste 7223 durant les heures d'ouverture de l'hôtel de ville.

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

DONNÉ à Saint-Constant, ce 30 juillet 2020

A blue ink signature of Linda Chau, written in a cursive style.

Me Linda Chau, greffière adjointe