



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, 11 octobre 2016, 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 SAINT-ROCH – LOT 5 626 570 DU CADASTRE DU QUÉBEC (LOT PROJETÉ 5 963 713 DU CADASTRE DU QUÉBEC)**

Demande de dérogation mineure numéro 2016-00067 aux dispositions du règlement de zonage numéro 960-96. La demande est présentée par la compagnie Construction Dulor 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 960-96, lesquels découlent d'un projet intégré de construction de bâtiments multifamiliaux de 6 logements qui seraient situés sur la rue Saint-Roch.

En premier lieu, les bâtiments multifamiliaux de 6 logements du projet intégré comporteraient 3 étages alors que le règlement de zonage numéro 960-96 précise qu'une hauteur en étage maximale est applicable et que celle-ci est plus spécifiquement décrite à la grille des usages, des normes et des dimensions de terrain applicable pour la zone R-285 (où sont situés les lots faisant l'objet des présentes) comme devant être 2.5 étages maximum;

En deuxième lieu, l'aire d'isolement entre le bâtiment principal et l'aire de stationnement du bâtiment multifamilial à implanter sur le lot emboîté projeté numéro 5 963 714 du cadastre du Québec serait d'une largeur de 0,74 mètre dans sa partie la plus rapprochée alors que le règlement de zonage numéro 960-96 précise que toute aire d'isolement doit être d'une largeur minimale de 1,50 mètre;

En troisième lieu, l'aire d'isolement entre le bâtiment principal et l'aire de stationnement du bâtiment multifamilial à implanter sur le lot emboîté projeté numéro 5 963 715 du cadastre du Québec serait d'une largeur de 0,74 mètre dans sa partie la plus rapprochée alors que le règlement de zonage numéro 960-96 précise que toute aire d'isolement doit être d'une largeur minimale de 1,50 mètre;

Finalement, l'aire d'isolement entre le bâtiment principal et l'aire de stationnement du bâtiment multifamilial à implanter sur le lot emboîté projeté numéro 5 963 717 du cadastre du Québec serait d'une largeur de 0,88 mètre dans sa partie la plus rapprochée alors que le règlement de zonage numéro 960-96 précise que toute aire d'isolement doit être d'une largeur minimale de 1,50 mètre.

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

- les bâtiments multifamiliaux de 6 logements du projet intégré comportent 3 étages;
- l'aire d'isolement entre le bâtiment principal et l'aire de stationnement du bâtiment multifamilial à implanter sur le lot emboîté projeté numéro 5 963 714 du cadastre du Québec soit d'une largeur de 0,74 mètre dans sa partie la plus rapprochée;

- l'aire d'isolement entre le bâtiment principal et l'aire de stationnement du bâtiment multifamilial à implanter sur le lot emboîté projeté numéro 5 963 715 du cadastre du Québec soit d'une largeur de 0,74 mètre dans sa partie la plus rapprochée;
- l'aire d'isolement entre le bâtiment principal et l'aire de stationnement du bâtiment multifamilial à implanter sur le lot emboîté projeté numéro 5 963 717 du cadastre du Québec soit d'une largeur de 0,88 mètre dans sa partie la plus rapprochée,

et ce, pour toute la durée de leur existence.

b) 3, BOULEVARD MONCHAMP – LOT 2 179 655 DU CADASTRE DU QUÉBEC

Demande de dérogation mineure numéro 2016-00070 aux dispositions du règlement de zonage numéro 960-96. La demande est présentée par monsieur Daniel Provencher.

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 au règlement de zonage numéro 960-96, lesquels découlent de l'affichage sur le bâtiment et de l'affichage directionnel pour la station de service située au 3, boulevard Monchamp.

En premier lieu, l'enseigne rattachée au bâtiment, installée sur le mur arrière, " LAVE-AUTO sans contact et l'emblème" serait d'une superficie de 12,2 mètres carrés alors que le règlement de zonage numéro 960-96 autorise une superficie maximale de 2,79 mètres carrés, soit 0,31 mètre carré par mètre linéaire du mur latéral;

En deuxième lieu, l'enseigne directionnelle installée sur le mur latéral droit "Entrée", d'une superficie de 2,7 mètres carrés, serait permise alors que le règlement de zonage numéro 960-96 précise que la superficie maximale d'une enseigne directionnelle ne doit pas excéder 1 mètre carré;

Finalement, l'enseigne directionnelle installée sur le mur latéral gauche "Sortie", d'une superficie de 2,7 mètres carrés, serait permise alors que le règlement de zonage numéro 960-96 précise que la superficie maximale d'une enseigne directionnelle ne doit pas excéder 1 mètre carré.

La demande, si elle est accordée, aura pour effet de permettre que l'enseigne rattachée au bâtiment, installée sur le mur arrière, " LAVE-AUTO sans contact et l'emblème" soit d'une superficie de 12,2 mètres carrés, que l'enseigne directionnelle installée sur le mur latéral droit "Entrée" soit d'une superficie de 2,7 mètres carrés et que l'enseigne directionnelle installée sur le mur latéral gauche "Sortie", soit d'une superficie de 2,7 mètres carrés, et ce, pour toute la durée de leur existence.

c) MONTÉE SAINT-RÉGIS – LOT 5 196 900 DU CADASTRE DU QUÉBEC

Demande de dérogation mineure numéro 2016-00072 aux dispositions du règlement de zonage numéro 960-96. La demande est présentée par la compagnie 9200 7889 Québec 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 960-96, lesquels découlent de la marge avant des bâtiments multifamiliaux jumelés du projet intégré projeté sur le lot 5 196 900 du cadastre du Québec qui seraient situés sur la montée Saint-Régis dans le cadre du projet domiciliaire *Le quartier urbain Saint-Régis*.

En premier lieu, la marge avant secondaire d'un bâtiment multifamilial jumelé de 8 logements serait de 5,27 mètres dans la partie la plus rapprochée alors que le règlement de zonage numéro 960-96 précise notamment à la grille des usages, des normes et des dimensions de terrain pour la zone R-252 (où est situé le lot faisant l'objet des présentes) qu'une marge avant minimale est applicable et que celle-ci doit être de 5,5 mètres.

En deuxième lieu, la marge avant du bâtiment multifamilial jumelé de 4 logements serait de 2,21 mètres dans la partie la plus rapprochée alors que le règlement de zonage numéro 960-96 précise notamment à la grille des usages, des normes et des dimensions de terrain pour la zone R-252 (où est situé le lot faisant l'objet des présentes) qu'une marge avant minimale est applicable et que celle-ci doit être de 5,5 mètres.

La demande, si elle est accordée, aura pour effet de permettre que la marge avant secondaire d'un bâtiment multifamilial jumelé de 8 logements soit de 5,27 mètres dans la partie la plus rapprochée et que la marge avant du bâtiment multifamilial jumelé de 4 logements soit de 2,21 mètres dans la partie la plus rapprochée, et ce, pour toute la durée de leur existence.

d) RUE DU GRENADIER – LOT 5 196 899 DU CADASTRE DU QUÉBEC

Demande de dérogation mineure numéro 2016-00075 aux dispositions du règlement de zonage numéro 960-96. La demande est présentée par la compagnie 9200 7889 Québec 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 960-96, lesquels découlent d'un projet de construction de bâtiments multifamiliaux avec garage en dépression incluant l'aménagement d'une aire de stationnement qui seraient situés sur la rue du Grenadier dans le cadre du projet intégré du projet domiciliaire *Le quartier urbain Saint-Régis*.

En premier lieu, les habitations multifamiliales isolées de 15 logements projetées comporteraient des garages privés intégrés en dépression alors que le règlement de zonage numéro 960-96 précise que l'aménagement d'un garage privé intégré en dépression par rapport au niveau du pavage fini au centre de la rue est prohibé;

En deuxième lieu, l'aménagement d'une aire de stationnement dont les cases seraient localisées à plus de 45 mètres du bâtiment qu'elles desservent serait permis alors que le règlement de zonage numéro 960-96 précise que la distance entre une case de stationnement et le bâtiment qu'elle dessert ne doit pas être supérieure à 45 mètres.

La demande, si elle est accordée, aura pour effet de permettre que les habitations multifamiliales isolées de 15 logements projetées comportent des garages privés intégrés en dépression ainsi que l'aménagement d'une aire de stationnement dont les cases seraient localisées à plus de 45 mètres du bâtiment qu'elles desservent, et ce, pour toute la durée de leur existence.

e) MONTÉE SAINT-RÉGIS – LOT 5 196 905 DU CADASTRE DU QUÉBEC

Demande de dérogation mineure numéro 2016-00076 aux dispositions du règlement de zonage numéro 960-96. La demande est présentée par la compagnie 9200 7889 Québec 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 960-96, lequel découle d'un projet de construction d'un bâtiment multifamilial jumelé avec garage en dépression qui serait situé sur la montée Saint-Régis dans le cadre du projet domiciliaire *Le quartier urbain Saint-Régis*.

Plus spécifiquement, l'habitation multifamiliale jumelée de 15 logements projetée comporterait des garages privés intégrés en dépression alors que le règlement de zonage numéro 960-96 précise que l'aménagement d'un garage privé intégré en dépression par rapport au niveau du pavage fini au centre de la rue est prohibé.

La demande, si elle est accordée, aura pour effet de permettre que l'habitation multifamiliale jumelée de 15 logements projetée comporte des garages privés intégrés en dépression, 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 :

http://www.ville.saint-constant.qc.ca/01_servicesmunicipaux/02_affaires/index.php

Seule la date de publication dans le journal servira pour la computation des délais prévus par la Loi.

DONNÉ à Saint-Constant, ce 19 septembre 2016.



Nadia Lefebvre
Assistante greffière