



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 15 juin 2021, 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 du décret numéro 433-2021 concernant l'ordonnance de mesures visant à protéger la santé de la population dans la situation de pandémie de la COVID-19 publié le 24 mars 2021, 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) 50, RUE LONGTIN – LOT 2 180 706 DU CADASTRE DU QUÉBEC

Demande de dérogation mineure numéro 2021-00041 aux dispositions du règlement de zonage numéro 1528-17. La demande est présentée par Ghislaine Degagné.

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 de non-conformités constatées lors de la production d'un certificat de localisation pour la vente de l'immeuble par la succession situé au 50, rue Longtin.

En premier lieu, la superficie totale des bâtiments accessoires sur le site serait de 97,93 mètres carrés alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 précise que la superficie totale des bâtiments accessoires ne doit pas excéder 95 mètres carrés;

En deuxième lieu, la corniche du garage privé attenant empiéterait de 0,62 mètre dans la marge latérale droite alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 précise qu'un empiètement de 0,30 mètre par rapport aux normes d'implantation édictées pour une construction accessoire est autorisé pour les corniches et avant-toits attenants à la construction accessoire;

En troisième lieu, le garage privé attenant à la résidence serait à une distance de 0,85 mètre de la ligne latérale droite alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 précise que tout garage privé attenant doit être situé à une distance minimale de 1 mètre de la ligne latérale de terrain;

En quatrième lieu, la présence de trois (3) remises serait permise alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 précise qu'une seule remise est autorisée par terrain;

Finalement, la remise d'une superficie de 38,05 mètres carrés (remise #1) serait à une distance de 0 mètre de la remise d'une superficie de 5,93 mètres carrés (remise #2) alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 précise qu'une seule remise doit être située à une distance minimale de 1,20 mètre de tout autre équipement accessoire.

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

- que la superficie totale des bâtiments accessoire sur le site soit de 97,93 mètres carrés;
- que la corniche du garage privé attenant empiète de 0,62 mètre dans la marge latérale droite;
- que le garage privé attenant à la résidence soit à une distance de 0,85 mètre de la ligne latérale droite;
- la présence de trois (3) remises;
- que la remise d'une superficie de 38,05 mètres carrés (remise #1) soit à une distance de 0 mètre de la remise d'une superficie de 5,93 mètres carrés (remise #2),

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

b) 139, 2^E AVENUE – LOT 2 430 035 DU CADASTRE DU QUÉBEC

Demande de dérogation mineure numéro 2021-00042 aux dispositions du règlement de zonage numéro 1528-17. La demande est présentée par Léopold Touzel.

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 de la mise à jour de son certificat de localisation qui démontre certaines non-conformités au niveau des marges de l'habitation unifamiliale ainsi que concernant son bâtiment accessoire au 139, 2^e Avenue.

En premier lieu, la marge latérale gauche de l'habitation unifamiliale existante serait de 1,10 mètre, alors que le *règlement de zonage numéro 1528-17* précise qu'une marge latérale minimale est applicable et que celle-ci est plus spécifiquement décrite à la grille des spécifications de la zone H-504 comme devant être de 1,5 mètre minimum;

En deuxième lieu, la somme des marges latérales de l'habitation unifamiliale existante serait de 3,97 mètres, alors que le *règlement de zonage numéro 1528-17* précise qu'une marge latérale totale est applicable et que celle-ci est plus spécifiquement décrite à la grille des spécifications de la zone H-504 comme devant être de 5 mètres minimum;

Finalement, la marge arrière de la remise serait de 0,08 mètre dans sa partie la plus étroite, alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 précise qu'une (1) remise doit être située à une distance minimale de 0,60 mètre de toute ligne de terrain.

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

- que la marge latérale gauche de l'habitation unifamiliale existante soit de 1,10 mètre;
- que la somme des marges latérales de l'habitation unifamiliale existante serait de 3,97 mètres;
- que la marge arrière de la remise soit de 0,08 mètre dans sa partie la plus étroite,

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

c) 92, RUE MAURICE – LOT 2 178 964 DU CADASTRE DU QUÉBEC

Demande de dérogation mineure numéro 2021-00045 aux dispositions du règlement de zonage numéro 1528-17. La demande est présentée par Leila Taki et Abdelaziz Dallali.

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 de travaux de rénovation visant à transformer le garage attenant à l'habitation unifamiliale en pièce habitable au 92, rue Maurice.

En premier lieu, la transformation d'un garage attenant en une pièce habitable serait permise, et ce, à 1,6 mètre de la ligne latérale droite du lot dans sa partie la plus étroite et un total des marges de 3,01 mètres dans la partie la plus étroite, alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 précise qu'une marge latérale est applicable et que des marges latérales totales minimales sont applicables, et pour lesquelles la grille des spécifications de la zone H-112 indique une marge latérale minimale de 1,5 mètre et des marges latérales totales de 5 mètres.

Finalement, l'aire de stationnement devant la partie habitable du bâtiment serait d'une largeur de 5,2 mètres, alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 précise à qu'aucune allée d'accès ou aire de stationnement située dans la marge délimitée par le prolongement des murs latéraux du bâtiment principal ne doit excéder 3 mètres.

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

- la transformation d'un garage attenant en une pièce habitable à 1,6 mètre de la ligne latérale droite du lot dans sa partie la plus étroite et un total des marges de 3,01 mètres dans la partie la plus étroite;
- que l'aire de stationnement devant la partie habitable du bâtiment soit d'une largeur de 5,2 mètres,

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

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 0W6 ou par la chute à courrier de l'hôtel de ville ou encore par courriel à greffe@saint-constant.ca, pour une période de quinze (15) jours suivant la publication du présent avis, soit au plus tard le **10 juin 2021 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 26 mai 2021.



Me Linda Chau
Greffière adjointe