



**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 19 h 30 le mardi, 20 juillet 2021, au Pavillon de la biodiversité, au 66, rue du Maçon, Saint-Constant, le Conseil municipal prendra en considération les demandes de dérogations mineures suivantes et entendra toute personne intéressée relativement auxdites demandes :

a) **777, RANG SAINT-PIERRE SUD – LOT 2 869 091 DU CADASTRE DU QUÉBEC**

Demande de dérogation mineure numéro 2021-00010 aux dispositions du règlement de lotissement numéro 1529-17. La demande est présentée par monsieur Simon Laberge.

**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 de subdivision du terrain situé au 777, rang Saint-Pierre Sud dans le but de créer quatre (4) nouveaux lots à bâtir.

En premier lieu, le terrain projeté (parcelle 1) posséderait une largeur de 25,79 mètres alors que le règlement de lotissement numéro 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 deuxième lieu, le terrain projeté (parcelle 1) serait d'une superficie de 1 359,9 mètres carrés alors que le règlement de lotissement numéro 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 troisième lieu, le terrain projeté (parcelle 2) posséderait une largeur de 30,43 mètres alors que le règlement de lotissement numéro 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 quatrième lieu, le terrain projeté (parcelle 2) serait d'une superficie de 1 506,4 mètres carrés alors que le règlement de lotissement numéro 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 cinquième lieu, le terrain projeté (parcelle 3) posséderait une largeur de 30,43 mètres alors que le règlement de lotissement numéro 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 sixième lieu, le terrain projeté (parcelle 3) serait d'une superficie de 1 388,4 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 septième lieu, le terrain projeté (parcelle 4) posséderait une largeur de 30,43 mètres alors que le règlement de lotissement numéro 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 terrain projeté (parcelle 4) serait d'une superficie de 1 175,8 mètres carrés alors que le règlement de lotissement numéro 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 :

- le terrain projeté (parcelle 1) possède une largeur de 25,79 mètres;
- le terrain projeté (parcelle 1) soit d'une superficie de 1 359,9 mètres carrés;
- le terrain projeté (parcelle 2) possède une largeur de 30,43 mètres;
- le terrain projeté (parcelle 2) soit d'une superficie de 1 506,4 mètres carrés;
- le terrain projeté (parcelle 3) possède une largeur de 30,43 mètres;
- le terrain projeté (parcelle 3) soit d'une superficie de 1 388,4 mètres carrés;
- le terrain projeté (parcelle 4) possède une largeur de 30,43 mètres;
- le terrain projeté (parcelle 4) soit d'une superficie de 1 175,8 mètres carrés,

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

**b) 309, MONTÉE SAINT-RÉGIS – LOTS 2 870 138, 2 870 139, 2 870 201 ET 2 870 202 DU CADASTRE DU QUÉBEC**

Demande de dérogation mineure numéro 2021-00054 aux dispositions du règlement de lotissement numéro 1529-17. La demande est présentée par Corporation foncière Premium.

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

La compagnie requérante présente une demande de dérogation mineure en raison d'un élément qui n'est pas conforme à la réglementation d'urbanisme lequel découle d'un projet de lotissement d'habitations multifamiliales sur les lots existants 2 870 138, 2 870 139, 2 870 201 et 2 870 202 du cadastre du Québec, et ce, afin de créer les lots 6 441 621 à 6 441 623, 6 441 625, 6 442 239 et 6 442 240 du cadastre du Québec qui seraient situés sur la montée Saint-Régis (face au rang Saint-Régis Sud).

Plus spécifiquement, le sentier piétonnier situé du côté latéral gauche du lot 2 870 140 du cadastre du Québec posséderait une largeur de 3,49 mètres dans sa partie la plus étroite donnant sur la montée Saint-Régis, alors que le règlement de lotissement numéro 1529-17 précise que la largeur d'une voie de circulation de type « sentier » doit comporter une largeur minimale de 6 mètres.

La demande, si elle est accordée, aura pour effet de permettre que le sentier piétonnier situé du côté latéral gauche du lot 2 870 140 du cadastre du Québec possède une largeur de 3,49 mètres dans sa partie la plus étroite donnant sur la montée Saint-Régis, et ce, pour toute la durée de son existence.

**c) 37, RUE LANCTÔT – LOT 2 177 882 DU CADASTRE DU QUÉBEC (LOT PROJETÉ 6 344 867 DU CADASTRE DU QUÉBEC)**

Demande de dérogation mineure numéro 2021-00058 aux dispositions du règlement de zonage numéro 1528-17. La demande est présentée par Gestion DCLIC.

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

La compagnie requérante présente une demande de dérogations mineures en raison d'éléments qui ne sont pas conformes à la réglementation d'urbanisme lesquels découlent d'un projet de subdivision et de construction d'une nouvelle habitation trifamiliale située au 37, rue Lanctôt.

En premier lieu, la marge avant de l'habitation trifamiliale projetée serait de 5,6 mètres, alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 précise qu'une marge avant est applicable et que celle-ci est plus spécifiquement décrite à la grille des spécifications de la zone H-306 comme devant être de 7 mètres minimum;

En deuxième lieu, la somme des marges latérales de la construction trifamiliale projetée serait de 4,57 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-306 comme devant être de 5 mètres minimum;

En troisième lieu, la profondeur du lot projeté 6 334 867 du cadastre du Québec serait de 36,82 mètres, alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 précise qu'une profondeur minimale est applicable et que celle-ci est plus spécifiquement décrite à la grille des spécifications de la zone H-306 comme devant être de 45 mètres minimum;

Finalement, la superficie du lot projeté 6 334 867 du cadastre du Québec serait de 505,1 mètres carrés, alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 précise qu'une superficie minimale est applicable et que celle-ci est plus spécifiquement décrite à la grille des spécifications de la zone H-306 comme devant être de 605 mètres carrés minimum;

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

- la marge avant de l'habitation trifamiliale projetée soit de 5,6 mètres;
- la somme des marges latérales de la construction trifamiliale projetée soit de 4,57 mètres;
- la profondeur du lot projeté 6 334 867 du cadastre du Québec soit de 36,82 mètres;
- la superficie du lot projeté 6 334 867 du cadastre du Québec soit de 505,1 mètres carrés,

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

### **d) 37A, RUE LANCTÔT – LOT 2 177 882 DU CADASTRE DU QUÉBEC (LOT PROJETÉ 6 344 868 DU CADASTRE DU QUÉBEC)**

Demande de dérogation mineure numéro 2021-00060 aux dispositions du règlement de zonage numéro 1528-17. La demande est présentée par Gestion DCLIC Inc.

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

La compagnie requérante présente une demande de dérogations mineures en raison d'éléments qui ne sont pas conformes à la réglementation d'urbanisme lesquels découlent d'un projet de subdivision et de construction d'une nouvelle habitation trifamiliale située au 37A, rue Lanctôt.

En premier lieu, la marge avant de l'habitation trifamiliale projetée serait de 5,6 mètres, alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 précise qu'une marge avant est applicable et que celle-ci est plus spécifiquement décrite à la grille des spécifications de la zone H-306 comme devant être de 7 mètres minimum;

En deuxième lieu, la somme des marges latérales de la construction trifamiliale projetée serait de 4,57 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-306 comme devant être de 5 mètres minimum;

En troisième lieu, la profondeur du lot projeté 6 334 868 du cadastre du Québec serait de 36,81 mètres, alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 précise qu'une profondeur minimale est applicable et que celle-ci est plus spécifiquement décrite à la grille des spécifications de la zone H-306 comme devant être de 45 mètres minimum;

Finalement, la superficie du lot projeté 6 334 868 du cadastre du Québec serait de 505,1 mètres carrés, alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 précise qu'une superficie minimale est applicable et que celle-ci est plus spécifiquement décrite à la grille des spécifications de la zone H-306 comme devant être de 605 mètres carrés minimum.

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

- la marge avant de l'habitation trifamiliale projetée soit de 5,6 mètres;
- la somme des marges latérales de la construction trifamiliale projetée soit de 4,57 mètres;
- la profondeur du lot projeté 6 334 868 du cadastre du Québec soit de 36,81 mètres;
- la superficie du lot projeté 6 334 868 du cadastre du Québec soit de 505,1 mètres carrés,

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

**e) 42, RUE SAINTE-MARIE – LOT 2 180 752 DU CADASTRE DU QUÉBEC  
(LOT PROJETÉ 6 356 463 DU CADASTRE DU QUÉBEC)**

Demande de dérogation mineure numéro 2021-00062 aux dispositions du règlement de zonage numéro 1528-17. La demande est présentée par Gestion DCLIC.

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

La compagnie présente une demande de dérogation mineure en raison d'un élément qui n'est pas conforme à la réglementation d'urbanisme lequel découle d'un projet de construction d'une nouvelle habitation trifamiliale située au 42, rue Sainte-Marie.

Plus spécifiquement, la somme des marges latérales de la construction trifamiliale projetée serait de 4,57 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-223 comme devant être de 5 mètres minimum

La demande, si elle est accordée, aura pour effet de permettre que la somme des marges latérales de la construction trifamiliale projetée soit de 4,57 mètres, et ce, pour toute la durée de son existence.

**f) 42A, RUE SAINTE-MARIE – LOT PROJETÉ 6 356 462 DU CADASTRE DU QUÉBEC**

Demande de dérogation mineure numéro 2021-00064 aux dispositions du règlement de zonage numéro 1528-17. La demande est présentée par Gestion DCLIC.

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

La compagnie requérante présente une demande de dérogation mineure en raison d'un élément qui n'est pas conforme à la réglementation d'urbanisme lequel découle d'un projet de construction d'une nouvelle habitation trifamiliale située au 42A, rue Sainte-Marie (lot projeté 6 356 462 du cadastre du Québec).

Plus spécifiquement, la somme des marges latérales de la construction trifamiliale projetée serait de 4,57 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-223 comme devant être de 5 mètres minimum.

La demande, si elle est accordée, aura pour effet de permettre que la somme des marges latérales de la construction trifamiliale projetée soit de 4,57 mètres, et ce, pour toute la durée de son existence.

**g) 640, RANG SAINT-RÉGIS NORD – LOT 2 868 720 DU CADASTRE DU QUÉBEC**

Demande de dérogation mineure numéro 2021-00065 aux dispositions du règlement de zonage numéro 1528-17. La demande est présentée par Monsieur Carlo Citrini Beaulieu.

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

Le requérant présente une demande de dérogations mineures en raison d'éléments qui ne sont pas conformes à la réglementation d'urbanisme lesquels découlent d'un projet de construction d'une nouvelle résidence unifamiliale isolée avec garage au 640, rang Saint-Régis Nord.

En premier lieu, le mur avant du bâtiment principal projeté comporterait une proportion de matériaux nobles de 18,8 % alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 précise qu'un matériau noble doit constituer au moins 60 % d'une façade donnant sur une rue;

En deuxième lieu, les murs du bâtiment principal projeté comporteraient une proportion de matériaux nobles de 19,1 % sur tous les murs alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 précise qu'un matériau noble doit constituer au moins 50 % de la surface totale des murs extérieurs d'une nouvelle construction de bâtiment principal;

En troisième lieu, les portes de garage de nouvelle construction seraient d'une hauteur de 3,86 mètres alors que règlement de zonage 1528-17 précise que la hauteur maximale d'une porte de garage est 2,50 mètres;

En quatrième lieu, le garage attenant de la nouvelle construction comporterait une superficie de 96,06 mètres carrés alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 précise que tout garage attenant à un bâtiment principal, pour le usages « HABITATION UNIFAMILIALE (H-1) » ne peut occuper plus de 60 mètres carrés comme superficie maximale;

Finalement, l'aire de stationnement serait aménagée sur une largeur de 12 mètres devant la partie habitable de l'habitation alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 précise 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 que :

- le mur avant du bâtiment principal projeté comporte une proportion de matériaux nobles de 18,8 %;
- les murs du bâtiment principal projeté comportent une proportion de matériaux nobles de 19,1 % sur tous les murs;
- les portes de garage de nouvelle construction soient d'une hauteur de 3,86 mètres;
- le garage attenant de la nouvelle construction comporte une superficie de 96,06 mètres carrés;
- l'aire de stationnement soit aménagée sur une largeur de 12 mètres devant la partie habitable de l'habitation,

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

## **h) 9, RUE SAINTE-MARIE – LOT 6 441 576 DU CADASTRE DU QUÉBEC**

Demande de dérogation mineure numéro 2021-00068 aux dispositions du règlement de zonage numéro 1528-17. La demande est présentée par monsieur Louis Houle pour la compagnie Habitations Vanier Inc.

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

La compagnie requérante présente une demande de dérogations mineures en raison d'éléments qui ne sont pas conformes à la réglementation d'urbanisme lesquels découlent d'un projet de construction d'une habitation multifamiliale de 15 logements sur le terrain situé au 9, rue Sainte-Marie.

En premier lieu, le bâtiment projeté de 15 logements serait recouvert par un matériau noble sur une proportion de 62 % alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 précise que 80 % de tous les murs d'un bâtiment principal de la classe d'usage « HABITATION MULTIFAMILIALE H-4 » de neuf (9) logements et plus doivent être recouverts de matériaux nobles;

En deuxième lieu, la surlargeur de manœuvre à l'intérieur du stationnement comporterait une largeur de 0,3 mètre sur une partie de l'allée de circulation alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 précise qu'une surlargeur de manœuvre doit avoir une largeur minimale de 1,2 mètre sur toute la longueur de l'allée d'accès;

En troisième lieu, l'aire de stationnement serait à une distance de 1,34 mètre de la ligne avant dans sa partie la plus rapprochée alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 précise que toute aire de stationnement doit être située à une distance minimale de 1,50 mètre de la ligne avant du terrain pour les usages de classe « HABITATION MULTIFAMILIALE 9 LOGEMENTS ET PLUS »;

En quatrième lieu, l'aire de stationnement serait aménagée sur une largeur de 29,61 mètres devant la partie habitable du bâtiment alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 précise 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;

En cinquième lieu, l'allée de circulation à l'entrée du stationnement serait d'une largeur de 6,45 mètres alors que le règlement de zonage 1528-17 précise que toute allée de circulation à double sens doit avoir une largeur minimale de 6,5 mètres;

Finalement, le projet comporterait seulement cinq (5) arbres dans la marge avant secondaire alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 précise qu'un (1) arbre par 7 mètres de frontage de terrain donnant sur une voie publique de circulation et planté dans les marges fixes sur rue et fixes sur rue secondaire (16 arbres minimum) est requis selon qu'il s'agisse d'un terrain intérieur ou d'angle;

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

- le bâtiment projeté de 15 logements soit recouvert par un matériau noble sur une proportion de 62 %;
- la surlargeur de manœuvre à l'intérieur du stationnement comporte une largeur de 0,3 mètre sur une partie de l'allée de circulation;
- l'aire de stationnement soit à une distance de 1,34 mètre de la ligne avant dans sa partie la plus rapprochée;
- l'aire de stationnement soit aménagée sur une largeur de 29,61 mètres devant la partie habitable du bâtiment;
- le projet comporte seulement cinq (5) arbres dans la marge avant secondaire,

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

**i) 3, RUE BÉLANGER – LOT 2 178 136 DU CADASTRE DU QUÉBEC**

Demande de dérogation mineure numéro 2021-00079 aux dispositions du règlement de zonage numéro 1528-17. La demande est présentée par monsieur Mathew Dillon.

**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 de démolition et reconstruction d'une habitation unifamiliale isolée au 3, rue Bélanger.

En premier lieu, le bâtiment principal projeté serait à une distance de 6,04 mètres de la ligne avant alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 précise qu'une marge avant est applicable et que celle-ci est plus spécifiquement décrite à la grille des spécifications de la zone H-302 comme devant être de 7,6 mètres minimum;

En deuxième lieu, le bâtiment principal projeté serait à une distance de 1,8 mètre de la ligne latérale droite alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 précise qu'une marge latérale est applicable et que celle-ci est plus spécifiquement décrite à la grille des spécifications de la zone H-302 comme devant être de 3 mètres minimum;

En troisième lieu, la largeur du terrain serait de 13,72 mètres alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 précise qu'une largeur en mètre minimale est exigée et que celle-ci est plus précisément décrite à la grille des spécifications de la zone H-302 comme devant être de 18 mètres;

En quatrième lieu, la profondeur du terrain serait de 23,47 mètres, alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 précise qu'une profondeur en mètre minimale est exigée et que celle-ci est plus précisément décrite à la grille des spécifications de la zone H-302 comme devant être de 27 mètres;

En cinquième lieu, le terrain aurait une superficie de 322,7 mètres carrés, alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 précise qu'une superficie en mètres carrés minimale est exigée et que celle-ci est plus précisément décrite à la grille des spécifications de la zone H-302 comme devant être de 486 mètres carrés;

En sixième lieu, les murs du bâtiment principal projeté comporteraient une proportion de matériaux nobles de 47 % sur tous les murs alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 précise qu'un matériau noble doit constituer au moins 50 % de la surface totale des murs extérieurs d'une nouvelle construction de bâtiment principal;

Finalement, une partie de la fondation sur mur avant, qui donnerait sur une voie de circulation, serait apparente sur une hauteur de 0,91 mètre alors que le règlement de zonage numéro 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 mètre.

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

- le bâtiment principal projeté soit à une distance de 6,04 mètres de la ligne avant;
- le bâtiment principal projeté soit à une distance de 1,8 mètre de la ligne latérale droite;
- la largeur du terrain soit de 13,72 mètres;
- la profondeur du terrain soit de 23,47 mètres;
- le terrain ait une superficie de 322,7 mètres carrés;
- les murs du bâtiment principal projeté comportent une proportion de matériaux nobles de 47 % sur tous les murs;
- une partie de la fondation sur mur avant, qui donnerait sur une voie de circulation, soit apparente sur une hauteur de 0,91 mètre,

et ce, pour toute la durée de leur existence respective

**j) 45, RUE DU PORTAGE – LOT 3 110 193 DU CADASTRE DU QUÉBEC**

Demande de dérogation mineure numéro 2021-00084 aux dispositions du règlement de zonage numéro 1528-17. La demande est présentée par Gestion Rodier.

**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 d'un projet de réaménagement de son aire de stationnement qui longe la ligne latérale droite du lot 3 110 193 du cadastre du Québec, sur la rue du Portage.

En premier lieu, huit (8) cases de stationnement comporteraient une profondeur de 5,0 mètres, alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 précise que lorsque les cases sont perpendiculaires à 90 degrés, la profondeur requise pour une case de stationnement ou une case de stationnement pour une personne handicapée doit être de 5,5 mètres;

Finalement, l'allée de circulation qui serait localisée le long de la ligne latérale droite du lot 3 110 193 du cadastre du Québec serait de 6,0 mètres de largeur, alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 précise que lorsque l'angle des cases est à 90 degrés, la largeur minimale requise de l'allée à double sens doit être de 6,5 mètres.

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

- huit (8) cases de stationnement comportent une profondeur de 5,0 mètres;
- l'allée de circulation qui serait localisée le long de la ligne latérale droite du lot 3 110 193 du cadastre du Québec soit de 6,0 mètres de largeur,

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

**k) 231, RUE DES SAULES – LOT 3 137 834 DU CADASTRE DU QUÉBEC**

Demande de dérogation mineure numéro 2021-00086 aux dispositions du règlement de zonage numéro 1528-17. La demande est présentée par madame Marie-Josée Gauthier et monsieur Christian Savard.

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

Les requérants présentent une demande de dérogation mineure en raison d'un élément qui n'est pas conforme à la réglementation d'urbanisme lequel découle d'un projet de construction d'une nouvelle résidence unifamiliale isolée au 231 rue des Saules.

Plus spécifiquement, les murs du bâtiment principal projeté comporteraient une proportion de matériaux nobles de 20,68 % sur tous les murs alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 précise qu'un matériau noble doit constituer au moins 50 % de la surface totale des murs extérieurs d'une nouvelle construction de bâtiment principal;



La demande, si elle est accordée, aura pour effet de permettre que les murs du bâtiment principal projeté comportent une proportion de matériaux nobles de 20,68 % sur tous les murs, et ce, pour toute la durée de son existence.

**I) 211 À 221, RANG SAINT-RÉGIS SUD (ADRESSES PROJETÉES) – LOTS 6 356 351 ET 6 357 674 DU CADASTRE DU QUÉBEC**

Demande de dérogation mineure numéro 2021-00087 aux dispositions du règlement de zonage numéro 1528-17. La demande est présentée par Gestion DCLIC pour la compagnie propriétaire, Premium Lands Corporation.

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

La compagnie requérante présente une demande de dérogation mineure en raison d'un élément qui n'est pas conforme à la réglementation d'urbanisme lequel découle d'un projet de construction d'une habitation multifamiliale de quatre (4) étages totalisant 55 logements, et qui serait située sur le rang Saint-Régis Sud, aux adresses projetées 211 à 221, rang Saint-Régis Sud.

Plus spécifiquement, le pourcentage de maçonnerie sur le bâtiment serait de 74 %, alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 précise que les murs de tout nouveau bâtiment principal relevant de la classe « HABITATION MULTIFAMILIALE (H-4) » doivent être recouverts de matériaux nobles dans les proportions minimales suivantes, soit 80 % de tous les murs du bâtiment.

La demande, si elle est accordée, aura pour effet de permettre que le pourcentage de maçonnerie sur le bâtiment soit de 74 %, et ce, pour toute la durée de son existence.

DONNÉ à Saint-Constant, ce 28 juin 2021



Me Linda Chau  
Greffière adjointe