



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 19h30, le mardi 21 juillet 2020, sans la présence du public et conformément au décret ministériel numéro 2020-0033 du 7 mai 2020, 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 2020-033 du 7 mai 2020, toute procédure qui fait partie du processus décisionnel d'un organisme municipal et qui implique le déplacement ou le rassemblement de citoyen peut être remplacée par une consultation écrite annoncée quinze (15) jours au préalable.

a) **168 ET 170, MONTÉE SAINT-RÉGIS – LOTS 6 287 748 ET 6 287 749 DU CADASTRE DU QUÉBEC**

Demande de dérogation mineure numéro 2019-00153 aux dispositions du règlement de zonage numéro 1528-17. La demande est présentée par Le Johannesburg S.E.C.

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 d'aménagement d'une allée d'accès en demi-cercle devant l'habitation multifamiliale en construction située au 168 et 170, montée Saint-Régis.

En premier lieu, une allée d'accès en demi-cercle de 4 mètres de largeur et totalisant près de 47 mètres de longueur en cour avant excéderait le maximum autorisé devant le 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, excluant l'espace devant les garages attenants et intégrés, ne doit excéder 3 mètres de largeur.

En deuxième lieu, l'allée d'accès à sens unique débiterait à 0 mètre de l'emprise en allant en élargissant jusqu'à 3 mètres de l'emprise avec un angle d'environ 22 degrés entre l'emprise et la ligne intérieure de l'allée, alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 précise que l'angle formé par le raccordement d'une allée d'accès à une voie de circulation publique doit être de 75 degrés à 90 degrés sur une profondeur minimale de 5.0 mètres à partir du point d'intersection entre cette allée d'accès et la chaussée publique.

Finalement, les espaces verts totaliseraient une superficie de 3 289,1 mètres carrés en rapport à une superficie de plancher brute du bâtiment de 8 761,68 mètres carrés pour un rapport de 0,37 mètre carré par mètre carré de superficie de plancher, alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 précise que pour la classe d'usage multifamilial de 9 logements et plus (H-4), la superficie minimale d'espace vert aménagé doit représenter un minimum de 0,5 mètre carré par mètre carré de superficie de plancher brute du bâtiment principal.

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

- Une allée d'accès en demi-cercle de 4 mètres de largeur et totalisant près de 47 mètres de longueur en cour avant excédant le maximum autorisé devant le bâtiment.

- Que l'allée d'accès à sens unique débute à 0 mètre de l'emprise en allant en élargissant jusqu'à 3 mètres de l'emprise avec un angle d'environ 22 degrés entre l'emprise et la ligne intérieure de l'allée;
- Que les espaces verts totalisent une superficie de 3 289,1 mètres carrés en rapport à une superficie de plancher brute du bâtiment de 8 761,68 mètres carrés pour un rapport de 0,37 mètre carré par mètre carré de superficie de plancher,

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

b) 75, RUE J.-L.-LAPIERRE – LOT 2 179 121 DU CADASTRE DU QUÉBEC

Demande de dérogation mineure numéro 2020-00068 aux dispositions du règlement de zonage numéro 1528-17. La demande est présentée par monsieur Dominic Lapierre.

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 l'implantation du bâtiment résidentiel ainsi que du réservoir de propane situés au 75 rue J.-L.- Lapierre.

En premier lieu, la marge latérale droite de la résidence unifamiliale isolée existante est de 1,13 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-218 (où est situé le lot faisant l'objet de la présente demande) comme devant être de 1,5 mètre minimum;

Finalement, le réservoir de propane existant est localisé à une distance de 0,40 mètre de la ligne latérale droite alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 précise qu'une bonbonne de carburant gazeux doit être installée à 1 mètre d'une ligne de terrain autre qu'une ligne de rue;

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

- Que la marge latérale droite de la résidence unifamiliale isolée existante soit de 1,13 mètre;
- Que le réservoir de propane existant soit localisé à une distance de 0,40 mètre de la ligne latérale droite,

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

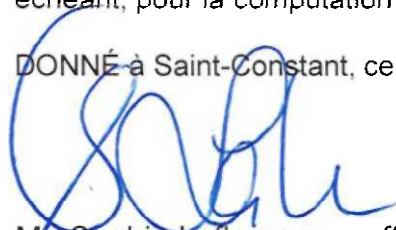
La présence du public étant interdite, toute personne intéressée à se faire entendre par le Conseil municipal relativement à ces demandes doit faire parvenir sa question ou son commentaire par écrit, soit par la poste à : Service des Affaires juridiques et greffe, Ville de Saint-Constant, 147, rue Saint-Pierre, Saint-Constant (Québec) J5A 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@saint-constant.ca, pour une période de quinze (15) jours suivant la publication du présent avis, soit au plus tard le **18 juillet 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 3 juillet 2020



Me Sophie Laflamme, greffière
Directrice des affaires juridiques