



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 décembre 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 2020-074 du 2 octobre 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) RUES RENOIR ET ROLIN – LOTS PROJETÉS 6 345 661 À 6 345 701 DU CADASTRE DU QUÉBEC

Demande de dérogation mineure numéro 2020-00130 aux dispositions du règlement de zonage numéro 1528-17. La demande est présentée par Habitations Roussillon.

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 construction de 41 maisons unifamiliales contiguës dans le cadre du projet domiciliaire Héritage Roussillon phase V (lots projetés 6 345 661 à 6 345 701 du cadastre du Québec) lesquelles seront situées sur les rues Renoir et Rolin.

En premier lieu, une partie des cases de stationnement des lots 6 345 661 et 6 345 688 du cadastre du Québec serait située sur la partie publique de la Ville alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 précise qu'une aire de stationnement hors rue est obligatoire pour toute classe d'usage « Habitation »;

En deuxième lieu, les cases de stationnement des lots 6 345 661 et 6 345 688 du cadastre du Québec ne comporteraient pas la profondeur minimale de 5,5 mètres sur la propriété privée et seraient en partie aménagées dans l'emprise municipale alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 précise qu'aucune utilisation de l'emprise municipale n'est autorisée sauf :

1. Pour l'aménagement d'une allée d'accès à une aire de stationnement aménagée conformément aux dispositions du présent règlement et ne comporte aucune nuisance à l'entretien et l'installation des utilités publiques dans l'emprise.
2. Pour l'installation d'équipements d'utilité publique.
3. Pour la réalisation de tous autres travaux relevant de l'autorité municipale.
4. Pour l'aménagement de murets, de bordures ou tout autre aménagement longeant l'allée d'accès d'une aire de stationnement et dont la hauteur ne dépasse pas le trottoir ou la bordure de la rue.
5. Pour l'installation d'une enseigne à usage municipal et panneau-réclame pourvu qu'ils soient aménagés conformément aux dispositions du présent règlement.

Finalement, les cases de stationnement pour les lots 6 345 662 à 6 345 664, 6 345 667, 6 345 668, 6 345 671 à 6 345 674, 6 345 678 à 6 345 685 et 6 345 687 à 6 345 698 seraient aménagées devant la partie habitable de l'habitation sur environ 4,57 mètres de largeur, alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 précise que dans le cas d'une « HABITATION UNIFAMILIALE CONTIGUË », la largeur autorisée dans la marge avant délimitée par le prolongement des murs latéraux du bâtiment principal excluant l'espace devant les garages attenants et intégrés est portée à 3,5 mètres.

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

- qu'une partie des cases de stationnement des lots 6 345 661 et 6 345 688 du cadastre du Québec serait située sur la partie publique de la Ville;
- que les cases de stationnement des lots 6 345 661 et 6 345 688 du cadastre du Québec ne comportent pas la profondeur minimale de 5,5 mètres sur la propriété privée et soient en partie aménagées dans l'emprise municipale;
- que les cases de stationnement pour les lots 6 345 662 à 6 345 664, 6 345 667, 6 345 668, 6 345 671 à 6 345 674, 6 345 678 à 6 345 685 et 6 345 687 à 6 345 698 soient aménagées devant la partie habitable de l'habitation sur environ 4,57 mètres de largeur,

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

b) 189, RUE SAINT-PIERRE – LOT 5 955 142 DU CADASTRE DU QUÉBEC

Demande de dérogation mineure numéro 2020-00133 aux dispositions du règlement de zonage numéro 1528-17. La demande est présentée par monsieur Christophe Déry.

Nature et effet de la dérogation mineure demandée :

Le requérant 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 trifamiliale située au 189, rue Saint-Pierre.

Plus spécifiquement, les branchements électriques, téléphoniques et par câble seraient aériens, alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 précise que pour les classes d'usages habitation bifamiliale et trifamiliale (H-2), il est prévu qu'à l'intérieur des limites de propriété, la distribution électrique, téléphonique et par câble doit être souterraine.

La demande, si elle est accordée, aura pour effet de permettre que les branchements électriques, téléphoniques et par câble soient aériens, et ce, pour toute la durée de leur existence respective.

c) 42, RUE SAINT-PIERRE ET 11, RUE GUY – LOTS 2 177 852 (PARTIE), 2 177 853 ET 2 177 854 DU CADASTRE DU QUÉBEC

Demande de dérogation mineure numéro 2020-00141 aux dispositions du règlement de zonage numéro 1528-17. La demande est présentée par Vertex Construction Inc.

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 intégré résidentiel multifamilial de 116 logements sur les lots 2 177 852 (partie), 2 177 853 et 2 177 854 situés au 42 Saint-Pierre et au 11, rue Guy.

En premier lieu, le bâtiment multifamilial donnant sur la rue Guy (bâtiment A) serait d'une hauteur de 15,32 mètres alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 précise qu'une hauteur en mètres maximale est applicable et que celle-ci est plus spécifiquement décrite à la grille des spécifications pour la zone MS-309 comme devant être de 14 mètres maximum;

Finalement, le bâtiment multifamilial donnant sur la rue Saint-Pierre (bâtiment D) serait d'une hauteur de 15,88 mètres alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 précise qu'une hauteur en mètres maximale est applicable et que celle-ci est plus spécifiquement décrite à la grille des spécifications pour la zone MS-309 comme devant être de 14 mètres maximum;

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

- le bâtiment multifamilial donnant sur la rue Guy (bâtiment A) soit d'une hauteur de 15,32 mètres;
- le bâtiment multifamilial donnant sur la rue Saint-Pierre (bâtiment D) soit d'une hauteur de 15,88 mètres,

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

d) 339, RUE SAINT-PIERRE – LOT 2 868 863 DU CADASTRE DU QUÉBEC

Demande de dérogation mineure numéro 2020-00143 aux dispositions du règlement de zonage numéro 1528-17. La demande est présentée par madame Linda Perron.

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 de transformation du garage attenant en un logement additionnel situé au 339, rue Saint-Pierre.

En premier lieu, l'aménagement d'une pièce habitable à 2,09 mètres de la ligne latérale gauche du lot dans sa partie la plus étroite serait permis ainsi qu'un total des marges de 7,21 mètres serait permis, alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 prévoit qu'une marge latérale de 5 mètres est applicable et que des marges latérales totales minimales de 10 mètres sont applicables, tels que plus spécifiquement décrits à la grille des spécifications pour la zone A-711;

Finalement, l'aire de stationnement devant la partie habitable du bâtiment serait d'une largeur de 8,13 mètres, 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.

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

- l'aménagement d'une pièce habitable à 2,09 mètres de la ligne latérale gauche du lot dans sa partie la plus étroite et un total des marges de 7,21 mètres ;
- une aire de stationnement devant la partie habitable du bâtiment d'une largeur de 8,13 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 2G9 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 décembre 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 25 novembre 2020.



Me Linda Chau
Greffière adjointe