



Saint-Constant

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, 8 septembre 2015, 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) 3, RUE CHARBONNEAU – LOT 2 428 352 DU CADASTRE DU QUÉBEC

Demande de dérogation mineure numéro 2015-00070 aux dispositions du règlement de zonage numéro 960-96. La demande est présentée par madame Nancy Bourque.

Nature et effets de la dérogation mineure demandée :

La 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 d'agrandissement de l'habitation unifamiliale située au 3, rue Charbonneau.

Plus spécifiquement, la présence d'une pièce habitable au-dessus du garage intégré à une distance de 1,05 mètre de la ligne latérale gauche du lot serait permise alors que le règlement de zonage numéro 960-96 précise que les pièces habitables d'un bâtiment résidentiel unifamilial, situées au-dessus d'un garage privé, doivent respecter une distance minimale de 1,5 mètre de toute ligne de terrain.

La demande, si elle est accordée, aura pour effet de permettre la présence d'une pièce habitable au-dessus du garage intégré à une distance de 1,05 mètre de la ligne latérale gauche du lot, et ce, pour toute la durée de son existence.

b) 137, RUE BÉLAIR – LOT 2 429 395 DU CADASTRE DU QUÉBEC

Demande de dérogation mineure numéro 2015-00075 aux dispositions du règlement de zonage numéro 960-96. La demande est présentée par Maître Marie-Lou Philie-Noel, notaire.

Nature et effets de la dérogation mineure demandée :

La requérante présente une demande de dérogation mineure en raison d'un élément qui n'est pas conforme à la réglementation d'urbanisme, lequel découle de la présence d'un garage existant adossé à l'habitation unifamiliale située au 137, rue Bélair.

Plus spécifiquement, la marge latérale droite du garage existant adossé à la maison serait de 0,87 mètre alors que le règlement de zonage numéro 960-96 précise que tout garage privé adossé doit être situé à une distance minimale de 1,0 mètre de la ligne latérale de terrain.

La demande, si elle est accordée, aura pour effet de permettre que la marge latérale droite du garage existant adossé à la maison soit de 0,87 mètre, et ce, pour toute la durée de son existence.

c) 11, RUE BEAUDRY – LOT 2 177 818 DU CADASTRE DU QUÉBEC

Demande de dérogation mineure numéro 2015-00079 aux dispositions du règlement de zonage numéro 960-96. La demande est présentée par monsieur Luc Gauthier.

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 à la réglementation d'urbanisme, lesquels découlent de la présence d'un garage isolé et de l'installation d'un appareil de climatisation au 11, rue Beaudry.

En premier lieu, le garage isolé serait situé à une distance de 0,56 mètre de la ligne arrière et à une distance de 0,44 mètre de la ligne latérale droite alors que le règlement de zonage numéro 960-96 précise que tout garage privé doit être situé à une distance minimale de 0,60 mètre de toute ligne latérale et arrière.

Finalement, l'appareil de climatisation serait situé à une distance de 1,44 mètre de la ligne latérale gauche alors que le règlement de zonage numéro 960-96 précise qu'une thermopompe ou un appareil de climatisation doit être situé à une distance minimale de 2 mètres de toute ligne de terrain latérale ou arrière.

La demande, si elle est accordée, aura pour effet de permettre que le garage isolé soit situé à une distance de 0,56 mètre de la ligne arrière et à une distance de 0,44 mètre de la ligne latérale droite et que l'appareil de climatisation soit situé à une distance de 1,44 mètre de la ligne latérale gauche, et ce, pour toute la durée de leur existence.

d) RUE PINSONNEAULT – LOT 2 177 804 DU CADASTRE DU QUÉBEC (LOT PROJETÉ 5 755 386 DU CADASTRE DU QUÉBEC)

Demande de dérogation mineure numéro 2015-00082 aux dispositions du règlement de zonage numéro 960-96. La demande est présentée par monsieur Stéphane Bergevin.

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 à la réglementation d'urbanisme, lesquels découlent d'un projet de construction d'une habitation multifamiliale projetée de 4 logements sur le lot projeté 5 755 386 du cadastre du Québec (lot actuel 2 177 804 du cadastre du Québec) situé sur la rue Pinsonneault.

En premier lieu, la marge avant du bâtiment résidentiel multifamilial serait de 6,76 mètres dans la partie la plus rapprochée alors que le règlement de zonage numéro 960-96 précise qu'une marge avant minimale est applicable et que celle-ci est plus spécifiquement décrite à la grille des usages, des normes et des dimensions de terrain R-232 (où est situé le lot faisant l'objet des présentes) comme devant être de 7,6 mètres;

En deuxième lieu, le lot projeté 5 755 386 du cadastre du Québec posséderait une largeur de 15,25 mètres alors que le règlement de zonage numéro 960-96 précise qu'une largeur minimale est applicable et celle-ci est plus spécifiquement décrite à la grille des usages, des normes et des dimensions de terrain R-232 (où est situé le lot faisant l'objet des présentes) comme étant de 18 mètres.

En troisième lieu, la présence d'escaliers rattachés à une galerie donnant accès à l'étage, d'un empiètement de 4,52 mètres dans la marge avant, serait permise alors que le règlement de zonage numéro 960-96 précise que seulement les escaliers donnant accès au sous-sol et au rez-de-chaussée sont autorisés dans la marge avant pourvu que l'empiètement n'excède pas 3,5 mètres;

En quatrième lieu, le système d'éclairage de l'aire de stationnement serait de type mural alors que le règlement de zonage numéro 960-96 précise que toute aire de stationnement comportant 12 cases de stationnement ou plus doit être pourvue d'un système d'éclairage sur poteau.

Finalement, l'aire d'isolement entre le bâtiment principal et l'aire de stationnement serait d'une largeur de 1 mètre 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 pour l'habitation multifamiliale projetée de 4 logements sur le lot projeté 5 755 386 du cadastre du Québec situé sur la rue Pinsonneault (lot actuel 2 177 804 du cadastre du Québec) :

- que la marge avant du bâtiment résidentiel multifamilial soit de 6,76 mètres dans la partie la plus rapprochée;
- que le lot projeté 5 755 386 du cadastre du Québec possède une largeur de 15,25 mètres;
- la présence d'escaliers rattachés à une galerie donnant accès à l'étage, d'un empiètement de 4,52 mètres dans la marge avant;
- que le système d'éclairage de l'aire de stationnement soit de type mural;
- que l'aire d'isolement entre le bâtiment principal et l'aire de stationnement soit d'une largeur de 1 mètre

et ce, pour toute la durée de son existence.

e) RUE PINSONNEAULT – LOT 2 177 804 DU CADASTRE DU QUÉBEC (LOT PROJETÉ 5 755 387 DU CADASTRE DU QUÉBEC)

Demande de dérogation mineure numéro 2015-00083 aux dispositions du règlement de zonage numéro 960-96. La demande est présentée par monsieur Stéphane Bergevin.

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 à la réglementation d'urbanisme, lesquels découlent d'un projet de construction d'une habitation multifamiliale projetée de 4 logements sur le lot projeté 5 755 387 du cadastre du Québec (lot actuel 2 177 804 du cadastre du Québec) situé sur la rue Pinsonneault.

En premier lieu, la marge avant du bâtiment résidentiel multifamilial serait de 6,74 mètres dans la partie la plus rapprochée alors que le règlement de zonage numéro 960-96 précise qu'une marge avant minimale est applicable et que celle-ci est plus spécifiquement décrite à la grille des usages, des normes et des dimensions de terrain R-232 (où est situé le lot faisant l'objet des présentes) comme devant être de 7,6 mètres;

En deuxième lieu, le lot projeté 5 755 387 du cadastre du Québec posséderait une largeur de 15,25 mètres alors que le règlement de zonage numéro 960-96 précise qu'une largeur minimale est applicable et celle-ci est plus spécifiquement décrite à la grille des usages, des normes et des dimensions de terrain R-232 (où est situé le lot faisant l'objet des présentes) comme étant de 18 mètres.

En troisième lieu, la présence d'escaliers rattachés à une galerie donnant accès à l'étage, d'un empiètement de 4,52 mètres dans la marge avant, serait permise alors que règlement de zonage numéro 960-96 précise que seulement les escaliers donnant accès au sous-sol et au rez-de-chaussée sont autorisés dans la marge avant pourvu que l'empiètement n'excède pas 3,5 mètres;

En quatrième lieu, le système d'éclairage de l'aire de stationnement serait de type mural alors que le règlement de zonage numéro 960-96 précise que toute aire de stationnement comportant 12 cases de stationnement ou plus doit être pourvue d'un système d'éclairage sur poteau;

Finalement, l'aire d'isolement entre le bâtiment principal et l'aire de stationnement serait d'une largeur de 1 mètre 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 pour l'habitation multifamiliale projetée de 4 logements sur le lot projeté 5 755 387 du cadastre du Québec situé sur la rue Pinsonneault (lot actuel 2 177 804 du cadastre du Québec) :

- que la marge avant du bâtiment résidentiel multifamilial soit de 6,74 mètres dans la partie la plus rapprochée;
- que le lot projeté 5 755 387 du cadastre du Québec possède une largeur de 15,25 mètres;
- la présence d'escaliers rattachés à une galerie donnant accès à l'étage, d'un empiètement de 4,52 mètres dans la marge avant;
- que le système d'éclairage de l'aire de stationnement soit de type mural;

- que l'aire d'isolement entre le bâtiment principal et l'aire de stationnement soit d'une largeur de 1 mètre

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 17 août 2015



Nadia Lefebvre,
Assistante greffière