



Saint-Constant

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-CONSTANT

AVIS PUBLIC
DEMANDES DE DÉROGATIONS MINEURES

AVIS est par les présentes donné que, lors de la séance ordinaire qui se tiendra le 18 août 2026 à 19 h 30, au Pavillon de la biodiversité situé au 66, rue du Maçon, Saint-Constant, le Conseil municipal statuera sur les demandes de dérogations mineures suivantes :

1. MONTÉE SAINT-RÉGIS – LOT 6 343 654 DU CADASTRE DU QUÉBEC

Demande de dérogation mineure numéro 2022-00126 aux dispositions du *Règlement de zonage numéro 1528-17*.

Nature et effet de la demande :

- La superficie d'espace vert serait de 2 250 mètres carrés, alors que le règlement prévoit une superficie de 0,2 mètre carré par mètre carré de superficie de plancher brute du bâtiment principal, soit 4 473,7 mètres carrés;
- L'allée de circulation pour l'aire de stationnement en cour avant dont les stationnements sont à 90 degrés serait d'une largeur de 6,06 mètres, alors que le règlement prévoit une largeur minimale de 6,50 mètres.

2. 134, RUE SAINT-PIERRE – LOT 2 429 537 (LOT PROJETÉ 6 740 666) DU CADASTRE DU QUÉBEC

Demande de dérogation mineure numéro 2025-00124 aux dispositions du *Règlement de zonage numéro 1528-17*.

Nature et effet de la demande :

- La marge avant du bâtiment principal serait de 4,50 mètres, alors que le règlement prévoit une marge avant minimale de 6 mètres;
- Aucune surlargeur de manœuvre ne serait prévue pour la case identifiée avec le chiffre 21 du stationnement intérieur, alors que le règlement prévoit qu'une surlargeur de manœuvre est obligatoire pour toute allée de circulation se terminant en cul-de-sac;
- Les cases 29 à 36 seraient comptabilisées dans le ratio de case de stationnement malgré le fait que pour accéder aux cases 30, 32, 34 et 36, il est nécessaire de placer un véhicule, alors que le règlement prévoit que l'aire de stationnement doit être aménagée de telle sorte que les véhicules puissent y entrer et sortir en marche avant sans nécessiter le déplacement de véhicules;
- L'aire de stationnement se trouverait à 0,48 mètre de la ligne avant, alors que le règlement prévoit une distance minimale de 1,50 mètre;
- L'allée d'accès pour se rendre à l'aire de stationnement arrière aurait une largeur de 4,50 mètres à certains endroits, alors que le règlement prévoit une largeur minimale de 5,0 mètres;
- Les allées de circulation pour les aires de stationnement extérieur dont les stationnements sont à 90 degrés seraient d'une largeur de 6 mètres, alors que le règlement prévoit une largeur minimale de 6,50 mètres;
- Un muret ornemental serait installé pour dissimuler le stationnement, alors que cela n'est pas un des aménagements prévus au règlement pour dissimuler une aire de stationnement de la voie de circulation publique;
- La bande de verdure entre le stationnement et le bâtiment serait de 0,40 mètre, alors que le règlement prévoit une largeur minimale de 1,20 mètre.

3. RUE VIAU – LOT 2 867 488 (LOTS PROJETÉS 6 693 877 ET 6 693 878) DU CADASTRE DU QUÉBEC

Demande de dérogation mineure numéro 2026-00011 aux dispositions du *Règlement de lotissement numéro 1529-17*.

Nature et effet de la demande :

- Le lot projeté 6 693 877 du cadastre du Québec comporterait une forme irrégulière en ayant une ligne avant brisée, alors que le règlement prévoit qu'une continuité dans les lignes de division des lots en relation avec les lots adjacents existants ou prévus doit être assurée.

4. 264, VOIE DE DESSERTE, ROUTE 132 – LOT 2 180 847 DU CADASTRE DU QUÉBEC

Demande de dérogation mineure numéro 2026-00049 aux dispositions du *Règlement de zonage numéro 1528-17*.

Nature et effet de la demande :

- Le bâtiment aurait une marge avant secondaire de 3,62 mètres, alors que le règlement prévoit une marge avant secondaire minimale de 4,5 mètres.

5. 156A, RUE SAINT-PIERRE – LOT 2 429 465 DU CADASTRE DU QUÉBEC

Demande de dérogation mineure numéro 2026-00050 aux dispositions du *Règlement de zonage numéro 1528-17*.

Nature et effet de la demande :

- Le rapport entre l'espace bâti et le terrain (CES) serait de 0,19, alors que le règlement prévoit qu'un rapport minimum entre l'espace bâti et le terrain de 0,25;
- Aucune bande de verdure ne serait aménagée au pourtour des pilotis qui se trouvent compris dans l'aire de stationnement, alors que le règlement prévoit une largeur minimale pour une bande de verdure de 1,20 mètre.

6. 416, RUE SAINT-GEORGES – LOTS 2 870 198 ET 2 870 205 (LOT PROJETÉ 6 719 143) DU CADASTRE DU QUÉBEC

Demande de dérogation mineure numéro 2026-00054 aux dispositions du *Règlement de zonage numéro 1528-17*.

Nature et effet de la demande :

- Le stationnement souterrain serait situé à une distance de 0,39 mètre de la ligne latérale gauche, alors que le règlement prévoit une distance minimale de 1 mètre;
- La zone tampon ne serait pas aménagée sur toute la profondeur du lot, alors que le règlement prévoit qu'une zone tampon doit être aménagée à la limite du terrain;
- Le drainage de l'aire de stationnement extérieure ne serait pas dirigé vers un jardin de pluie, une noue ou un fossé, alors que le règlement prévoit que les eaux de ruissellement des aires de stationnement de plus de dix (10) cases doivent être drainées ainsi;
- L'aire de stationnement serait située à une distance de 0,27 mètre de la ligne latérale gauche, alors que le règlement prévoit une distance minimale de 1,0 mètre;
- L'aire de stationnement serait située à une distance de 0 mètre de la ligne avant dans sa partie la plus étroite, alors que le règlement prévoit une distance minimale de 1,50 mètre;
- L'allée d'accès de gauche serait d'une largeur de 11,15 mètres dans sa partie la plus large et l'allée d'accès de droite serait d'une largeur de 8,37 mètres dans sa partie la plus large, alors que le règlement prévoit une largeur maximale de 8,0 mètres et les deux entrées charretières seraient d'une largeur de 9,39 mètres et de 9,68 mètres au niveau de la rue, alors que le règlement prévoit que la largeur de toute allée d'accès doit être équivalente à celle de l'entrée charretière qui la dessert;
- Une allée d'accès à double sens occuperait la majeure partie de la façade de l'habitation multifamiliale, alors que le règlement prévoit qu'aucune allée d'accès située

dans la marge délimitée par le prolongement des murs latéraux du bâtiment principal ne doit excéder 3 mètres;

- Le projet intégré ne serait pas obligatoire sur ces lots, c'est-à-dire que le projet comprendrait un seul bâtiment sur un seul numéro de lot, plutôt qu'un ensemble bâti avec plus d'un bâtiment, alors que le règlement prévoit que le projet intégré est obligatoire dans la zone H-431.

7. LOT 6 564 762 (LOT PROJETÉ 6 684 648) DU CADASTRE DU QUÉBEC

Demande de dérogation mineure numéro 2026-00059 aux dispositions du *Règlement de lotissement* numéro 1529-17.

Nature et effet de la demande :

- La voie de circulation locale présenterait une largeur de 11,85 mètres dans sa partie la plus étroite et de 14,31 mètres à un autre endroit, alors que le règlement prévoit une largeur minimale de 15 mètres;
- La voie de circulation locale de type « cul-de-sac » aurait une longueur de 248 mètres, alors que le règlement prévoit une longueur maximale de 230 mètres.

Tout intéressé pourra se faire entendre par le Conseil relativement à cette demande.

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 7410 durant les heures d'ouverture de l'hôtel de ville.

DONNÉ à Saint-Constant, ce 31 juillet 2026.



M^e Geneviève Noël
Directrice adjointe et greffière adjointe
Service des affaires juridiques et du greffe