



**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 19 mai 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. 202, RUE RABELAIS – LOT 5 517 968 DU CADASTRE DU QUÉBEC**

Demande de dérogation mineure numéro 2026-00020 aux dispositions du *Règlement de zonage numéro 1528-17* pour un projet d'agrandissement de l'aire de stationnement de la résidence.

Nature et effet de la demande :

- L'aire de stationnement après l'agrandissement empièterait de 4,21 mètres devant la partie habitable de la résidence alors que le règlement prévoit une largeur maximale en marge avant de 3,5 mètres.

**2. 58, RUE LOCAS – LOT 2 180 120 DU CADASTRE DU QUÉBEC**

Demande de dérogation mineure numéro 2026-00024 aux dispositions du *Règlement de zonage numéro 1528-17* pour un projet d'agrandissement de la résidence et la construction d'un garage intégré.

Nature et effet de la demande :

- La marge latérale de l'habitation unifamiliale serait de 1,17 mètre dans sa partie la plus rapprochée alors que le règlement prévoit une marge latérale minimale de 1,5 mètre ;
- Une porte serait localisée sur le côté latéral droit à 1,17 mètre de la ligne de lot alors que le règlement prévoit une distance minimale de 1,5 mètre s'il y a ouverture sur le côté du terrain voisin.

**3. RUE RENAUD ET CROISSANT ROY – LOT 6 541 340 DU CADASTRE DU QUÉBEC (LOTS PROJETÉS 6 725 788 ET 6 725 789 DU CADASTRE DU QUÉBEC)**

Demande de dérogation mineure numéro 2026-00030 aux dispositions du *Règlement de zonage numéro 1528-17* pour un bâtiment projeté à l'intérieur d'un projet intégré.

Nature et effet de la demande :

- Les lots projetés portant les numéros 6 725 788 et 6 725 789 du cadastre du Québec comporteraient un couvert végétal de 16% en cour avant alors que le règlement prévoit un minimum requis de 25 % de couvert végétal pour les habitations en rangée.

#### 4. 416, RUE SAINT-GEORGES – LOTS 2 870 198 ET 2 870 205 DU CADASTRE DU QUÉBEC

Demande de dérogation mineure numéro 2026-00034 aux dispositions du *Règlement de zonage numéro 1528-17* pour un projet résidentiel de 231 logements sur 12 étages.

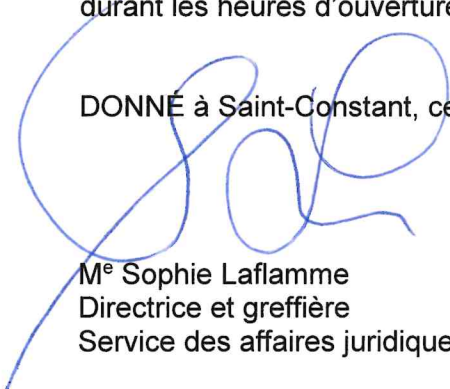
##### Nature et effet de la demande :

- La zone tampon ne serait pas aménagée sur toute la profondeur du lot alors que le règlement prévoit son aménagement à la limite d'un terrain ;
- Le revêtement de l'aire de stationnement serait à 100 % en asphalte alors que le règlement prévoit que les aires de stationnement de plus de 10 cases doivent être composées à au moins 50 % de revêtement perméable ou ayant un indice de réflectance d'au moins 29 ;
- Le drainage de l'aire de stationnement extérieure ne serait pas dirigé vers un jardin de pluie, une noue ou un fossé, tel que le règlement le prévoit ;
- Une case de stationnement d'une largeur de 2,4 mètres avec une zone adjacente hachurée au sol de 1,5 mètre pour une personne à mobilité réduite serait permise sans qu'il y ait une autre case pour personnes handicapées qui y serait mitoyenne alors que le règlement prévoit une largeur minimale de 3,70 mètres pour une case de stationnement pour personnes handicapées dans cette situation ;
- 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 de la ligne avant ;
- L'allée d'accès de gauche serait d'une largeur de 10,59 mètres dans sa partie la plus large, l'allée d'accès de droite serait d'une largeur de 8,4 mètres dans sa partie la plus large et les deux entrées charretières créées mesureraient 6,50 mètres de largeur au niveau de la rue alors que le règlement prévoit que la largeur de tout allée d'accès au stationnement doit être équivalente à celle de l'entrée charretière et qu'une allée d'accès à double sens ne peut excéder 8 mètres de largeur ;
- 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 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 disposition particulière 1) à la grille des spécifications pour la zone H-431 obligeant un projet intégré serait non applicable alors que le règlement prévoit cette obligation, faisant en sorte que le projet comprendrait un seul bâtiment sur un seul numéro de lot, plutôt qu'un ensemble bâti avec plus d'un bâtiment, tel que le règlement le prévoit.

Tout intéressé pourra se faire entendre par le Conseil municipal relativement à 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 7410 durant les heures d'ouverture de l'hôtel de ville.

DONNÉ à Saint-Constant, ce 1<sup>er</sup> mai 2026.



M<sup>e</sup> Sophie Laflamme  
Directrice et greffière  
Service des affaires juridiques et du greffe