



**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 extraordinaire du Conseil municipal qui aura lieu à 18 h 30 le mardi 7 juin 2022, au Pavillon de la biodiversité, au 66, rue du Maçon, Saint-Constant, le Conseil municipal prendra en considération les demandes de dérogations mineures suivantes et entendra toute personne intéressée relativement à ces demandes.

**a) 47, RUE SAINT-PIERRE – LOT 2 180 746 DU CADASTRE DU QUÉBEC**

Demande de dérogation mineure numéro 2022-00020 aux dispositions du règlement de zonage numéro 1528-17. La demande est présentée par la compagnie 9313-3544 Québec 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 du projet en cours de construction du bâtiment d'habitation multifamiliale de 20 logements située au 47, rue Saint-Pierre.

En premier lieu, les cases de stationnement 1 et 2 empièteraient de 5,5 mètres et l'allée permettant d'y accéder empièterait de 2,25 mètres, pour un total de 7,75 mètres, dans la marge délimitée par le prolongement des murs latéraux du 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 ;

En second lieu, la hauteur du rez-de-chaussée, soit la hauteur entre le plancher et le plafond, de l'habitation résidentielle multifamiliale de 20 logements serait de 2,4 mètres, alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 précise que la hauteur du rez-de-chaussée doit être de 3 mètres minimum.

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

- les cases de stationnement 1 et 2 empiètent de 5,5 mètres et l'allée d'accès empiète de 2,25 mètres, pour un total de 7,75 mètres, dans la marge délimitée par le prolongement des murs latéraux du bâtiment;
- la hauteur du rez-de-chaussée soit de 2,4 mètres,

et ce, pour toute la durée de leur existence.

**b) 108, PETIT SAINT-RÉGIS NORD – LOT 2 870 664 DU CADASTRE DU QUÉBEC**

Demande de dérogation mineure numéro 2022-00035 aux dispositions du règlement de zonage numéro 1528-17. La demande est présentée par madame Natasha Bouchard.

**Nature et effet 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 de transformation d'un garage attenant au bâtiment principal en logement additionnel au 108, chemin du Petit Saint-Régis Nord.

Plus spécifiquement, l'aire de stationnement empièterait de 6,73 mètres devant la résidence (logement additionnel) alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 précise qu'aucune allée d'accès ou aire de stationnement situé dans la marge délimité 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 que l'aire de stationnement empiète de 6,73 mètres dans la marge délimité par le prolongement des murs latéraux du bâtiment principal, et ce, pour toute la durée de son existence.

**c) 5, RANG SAINT-CHRISTOPHE – LOT 2 867 359 DU CADASTRE DU QUÉBEC (LOTS PROJETÉS 6 452 082 ET 6 452 083 DU CADASTRE DU QUÉBEC)**

Demande de dérogation mineure numéro 2022-00050 aux dispositions du règlement de lotissement numéro 1529-17. La demande est présentée par madame Solange Pitre.

**Nature et effet 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 subdivision de son terrain situé au 5, rang Saint-Christophe (lot 2 867 359) dans le but de soustraire la surface résidentielle à la terre agricole.

Plus spécifiquement, le lot projeté 6 452 083 du cadastre du Québec serait enclavé alors que le règlement de lotissement numéro 1529-17 précise que les terrains doivent être situés en bordure d'une voie publique existante ou d'une voie privée existante construite conformément aux dispositions du présent règlement et des autres règlements municipaux applicables.

La demande, si elle est accordée, aura pour effet de permettre que le lot projeté 6 452 083 du cadastre du Québec soit enclavé, et ce, pour toute la durée de son existence.

**d) 109, RUE PAPINEAU – LOT 2 430 252 DU CADASTRE DU QUÉBEC**

Demande de dérogation mineure numéro 2022-00053 aux dispositions du règlement de zonage numéro 1528-17. La demande est présentée par monsieur Guy Brault.

**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 d'agrandissement de sa résidence située au 109, rue Papineau.

Plus spécifiquement, le mur latéral droit de l'agrandissement ne comporterait aucune maçonnerie alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 précise que les murs d'un bâtiment principal localisé sur un coin de rue, le côté latéral de l'habitation donnant sur la rue doit comporter un matériau noble sur une proportion de 70 % du côté latéral donnant sur une rue.

La demande, si elle est accordée, aura pour effet de permettre que le mur latéral droit de l'agrandissement ne comporte aucune maçonnerie, et ce, pour toute la durée de son existence.

---

Pour de plus amples informations, nous vous invitons à communiquer avec le Service de l'Aménagement du territoire, du Développement économique et du Bureau de projets 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 17 mai 2022.



Me Geneviève Noël  
Greffière adjointe