



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 19 h 30 le mardi 19 juillet 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) 220, RUE DU GRENADEUR – LOT 6 015 460 DU CADASTRE DU QUÉBEC

Demande de dérogation mineure numéro 2022-00033 aux dispositions du règlement de zonage numéro 1528-17. La demande est présentée par Services Immobiliers G.L. Inc.

Nature et effet de la dérogation mineure demandée :

La compagnie requérante présente une demande de dérogation mineure en raison d'un élément qui n'est pas conforme à la réglementation d'urbanisme en lien avec la surlargeur de manœuvre du stationnement de l'habitation multifamiliale située au 220, rue du Grenadier.

Plus spécifiquement, le stationnement ne comporterait pas de surlargeur de manœuvre alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 précise que toute allée de circulation située à l'intérieur d'une aire de stationnement se terminant en cul-de-sac doit comporter une surlargeur de manœuvre d'une largeur minimale de 1,20 mètre et d'une largeur maximale de 1,85 mètre.

La demande, si elle est accordée, aura pour effet de permettre que le stationnement ne comporte pas de surlargeur de manœuvre, et ce, pour toute la durée de son existence.

b) 171, RUE DU BASSIN – LOT 2 429 858 DU CADASTRE DU QUÉBEC

Demande de dérogation mineure numéro 2022-00041 aux dispositions du règlement de zonage numéro 1528-17. La demande est présentée par madame Geneviève Morissette et monsieur Richard Dubois.

Nature et effet de la dérogation mineure demandée :

Les requérants présentent 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 intégré à l'habitation pour aménager un logement additionnel au 171, rue du Bassin.

En premier lieu, la somme des marges latérales serait de 3,56 mètres, alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 précise que des marges latérales totales minimales sont applicables et que cette marge est plus précisément décrite à la grille des spécifications de la zone H-518 comme étant de 5 mètres minimum.

En deuxième lieu, après les travaux de transformation du garage, la façade du bâtiment principal serait recouverte de matériaux nobles sur une proportion de 52 %, alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 précise que 60% de la façade d'un mur donnant sur une rue d'un bâtiment principal de la classe d'usage « HABITATION UNIFAMILIALE H-1 » doit être recouvert de matériaux nobles.

Finalement, l'aire de stationnement devant la partie habitable du bâtiment serait d'une largeur de 4,2 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 pas excéder 3 mètres.

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

- la somme des marges latérales soit de 3,56 mètres ;
- la façade du bâtiment principal soit recouverte de matériaux nobles sur une proportion de 52 % ;
- l'aire de stationnement devant la partie habitable du bâtiment soit d'une largeur de 4,2 mètres ;

et ce, pour toute la durée de leur existence.

c) 7, RUE GUY, 9, RUE GUY, 11, RUE GUY ET 42, RUE SAINT-PIERRE – LOT 6 485 330 DU CADASTRE DU QUÉBEC

Demande de dérogation mineure numéro 2022-00073 aux dispositions du règlement de zonage numéro 1528-17. La demande est présentée par la compagnie 9442-9479 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 pas conformes à la réglementation d'urbanisme lesquels découlent d'un projet intégré résidentiel en construction au 7, 9 et 11 rue Guy et 42 rue Saint-Pierre.

En premier lieu, le bâtiment multifamilial de 35 logements en construction au 7, rue Guy (bâtiment A) serait d'une hauteur de 19,08 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 de la zone MS-309 comme devant être 14 mètres maximum.

En deuxième lieu, le bâtiment multifamilial de 51 logements en construction au 42, rue Saint-Pierre (bâtiment D) serait d'une hauteur de 15,95 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 de la zone MS-309 comme devant être 14 mètres maximum.

En troisième lieu, le bâtiment multifamilial de 51 logements situés au 42, rue Saint-Pierre (bâtiment D) serait recouvert de matériaux nobles sur une proportion de 76 % alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 précise que 80 % de tous les murs d'un bâtiment principal de la classe d'usage « HABITATION MULTIFAMILIALE H-4 » de neuf (9) logements et plus doivent être recouverts de matériaux nobles.

En quatrième lieu, les bâtiments multifamiliaux contiguës de 18 logements situés au 9, rue Guy (bâtiment B) seraient recouverts de matériaux nobles sur une proportion de 71,6 % alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 précise que 80 % de tous les murs d'un bâtiment principal de la classe d'usage « HABITATION MULTIFAMILIALE H-4 » de neuf (9) logements et plus doivent être recouverts de matériaux nobles.

En cinquième lieu, les bâtiments multifamiliaux contiguës de 15 logements situés au 11, rue Guy (bâtiment C) seraient recouverts de matériaux nobles sur une proportion de 72,3 % alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 précise que 80 % de tous les murs d'un bâtiment principal de la classe d'usage « HABITATION MULTIFAMILIALE H-4 » de neuf (9) logements et plus doivent être recouverts de matériaux nobles.

Finalement, la hauteur du rez-de-chaussée, soit la hauteur entre le plancher et le plafond, de tous les bâtiments du projet intégré (bâtiments A, B, C et D) serait de 2,49 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 le bâtiment multifamilial de 35 logements situé au 7, rue Guy (bâtiment A) soit d'une hauteur de 19,08 mètres ;
- que le bâtiment multifamilial de 51 logements situé au 42, rue Saint-Pierre (bâtiment D) soit d'une hauteur de 15,95 mètres ;
- que le bâtiment multifamilial de 51 logements situés au 42, rue Saint-Pierre (bâtiment D) soit recouvert de matériaux nobles sur une proportion de 76 % ;
- que les bâtiments multifamiliaux contiguës de 18 logements situés au 9, rue Guy (bâtiment B) soient recouverts de matériaux nobles sur une proportion de 71,6 % ;
- que les bâtiments multifamiliaux contiguës de 15 logements situés au 11, rue Guy (bâtiment C) soient recouverts de matériaux nobles sur une proportion de 72,3 % ;
- que la hauteur du rez-de-chaussée de tous les bâtiments du projet intégré (bâtiments A, B, C et D) soit de 2,49 mètres ;

et ce, pour toute la durée de leur existence.

Les éléments de la dérogation mineure numéro 2021-00156 qui ne sont pas touchés par la présente demande de dérogation mineure demeureront valides.

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 29 juin 2022.



Me Geneviève Noël
Greffière adjointe