



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 21 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) **824, 828, 840 ET 844, RUE RENOIR ET 5, 6, 9, 10, 46 ET 50, RUE ROLIN – LOTS 6 345 665, 6 345 666, 6 345 669, 6 345 670, 6 345 676, 6 345 677, 6 345 686, 6 345 687, 6 345 699 ET 6 345 700 DU CADASTRE DU QUÉBEC – HÉRITAGE ROUSSILLON PHASE V**

Demande de dérogation mineure numéro 2022-00031 aux dispositions du règlement de zonage numéro 1528-17. La demande est présentée par Les Habitations Roussillon 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 plan d'aménagement paysager des maisons unifamiliales contiguës situées dans la phase V du projet domiciliaire Héritage Roussillon (rues Renoir et Rolin).

Plus spécifiquement, les habitations unifamiliales en rangées construites sur les lots 6 345 665, 6 345 666, 6 345 669, 6 345 670, 6 345 676, 6 345 677, 6 345 686, 6 345 687, 6 345 699 et 6 345 700 du cadastre du Québec ne comporteraient pas d'arbre dans la cour avant alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 précise qu'un terrain sur lequel un bâtiment unifamilial en rangée est construit doit comporter au minimum un (1) arbre en façade.

La demande, si elle est accordée, aura pour effet de permettre que les habitations unifamiliales en rangées construites sur les lots 6 345 665, 6 345 666, 6 345 669, 6 345 670, 6 345 676, 6 345 677, 6 345 686, 6 345 687, 6 345 699 et 6 345 700 du cadastre du Québec (824, 828, 840 et 844, rue Renoir et 5, 6, 9, 10, 46 et 50, rue Rolin) ne comportent pas d'arbre dans la cour avant, et ce, pour toute la durée de leur existence.

- b) **190, RUE ALEXANDRE – LOT 2 429 420 DU CADASTRE DU QUÉBEC**

Demande de dérogation mineure numéro 2022-00038 aux dispositions du règlement de zonage numéro 1528-17. La demande est présentée par madame Catherine Poissant.

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 d'agrandissement de sa résidence située au 190, rue Saint-Alexandre.

Plus spécifiquement, le mur avant du bâtiment principal, après agrandissement, comporterait une proportion de matériaux nobles de 51 % alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 précise que le mur avant de tout bâtiment principal de la classe d'usage « HABITATION UNIFAMILIALE (H-1) » doit être recouvert de matériaux nobles dans une proportion minimale de 60 %.

La demande, si elle est accordée, aura pour effet de permettre que le mur avant du bâtiment principal comporte une proportion de matériaux nobles de 51 %, et ce, pour toute la durée de son existence.

c) 89, RUE SAINTE-MARIE – LOT 2 180 622 DU CADASTRE DU QUÉBEC

Demande de dérogation mineure numéro 2022-00047 aux dispositions du règlement de zonage numéro 1528-17. La demande est présentée par Gestion MRSG SENC.

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 d'un projet de construction d'une nouvelle habitation trifamiliale située au 89, rue Sainte-Marie.

En premier lieu, la marge latérale gauche de la construction trifamiliale projetée serait de 1,72 mètre, alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 précise qu'une marge latérale totale est applicable et que celle-ci est plus spécifiquement décrite à la grille des spécifications de la zone H-223 comme devant être de 2 mètres minimum;

En second lieu, deux (2) chambres froides seraient présentes sous la galerie en cour avant, alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 précise qu'une seule chambre froide ou pièce de rangement aménagée sous une galerie est autorisée par bâtiment principal.

La demande, si elle est accordée, aura pour effet de permettre que la marge latérale gauche de la construction trifamiliale projetée soit de 1,72 mètre et que deux (2) chambres froides soient présentes sous la galerie en cour avant, et ce, pour toute la durée de leur existence.

d) 332, RANG SAINT-PIERRE – PARTIE DU LOT 2 867 576 DU CADASTRE DU QUÉBEC (LOT PROJETÉ 6 493 012 DU CADASTRE DU QUÉBEC)

Demande de dérogation mineure numéro 2022-00055 aux dispositions du règlement de lotissement numéro 1529-17. La demande est présentée par monsieur Pierre-Marc Lefebvre.

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 de la subdivision du terrain situé au 332, rue Saint-Pierre dans le but de soustraire la surface résidentielle située entre le rang Saint-Pierre et la rivière au reste de la terre agricole.

Plus spécifiquement, le lot projeté 6 493 012 serait enclavé, soit sans frontage sur le rang Saint-Pierre, 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 6 493 012 soit enclavé, soit sans frontage sur le rang Saint-Pierre, 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 2 juin 2022.



Me Geneviève Noël
Greffière adjointe