



**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 19h30, le mardi 15 février 2022, soit à l'hôtel de Ville situé au 147, rue Saint-Pierre, Saint-Constant, sans la présence du public, soit au Pavillon de la biodiversité situé au 66, rue du Maçon, en présence du public (et ce, en fonction des mesures sanitaires en vigueur), le Conseil municipal prendra en considération les demandes de dérogations mineures suivantes.

En vertu de l'arrêté 2021-054 du 16 juillet 2021, toute procédure qui fait partie du processus décisionnel d'un organisme municipal et qui implique le déplacement ou le rassemblement de citoyens doit également être accompagnée d'une consultation écrite annoncée au préalable par un avis public, qui prend fin au même moment que la procédure qu'elle accompagne.

**a) 36, RUE MAGDELEINE – LOT 2 178 568 DU CADASTRE DU QUÉBEC**

Demande de dérogation mineure numéro 2021-00161 aux dispositions du règlement de zonage numéro 1528-17. La demande est présentée par monsieur Louis-Pierre Charbonneau.

**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 travaux d'agrandissement à l'habitation unifamiliale visant à construire un garage avec une pièce habitable à l'étage au 36, rue Magdeleine.

Plus précisément, la construction d'un garage adossé à l'habitation unifamiliale avec une pièce habitable au-dessus et dont la pièce habitable serait située à 1,09 mètre de la ligne latérale gauche du lot serait permise, alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 précise qu'une marge latérale est applicable et celle-ci est plus spécifiquement décrite à la grille des spécifications de la zone H-105 comme étant de 1,5 mètre, et alors que le règlement précise que lorsque des pièces habitables d'un bâtiment unifamilial sont situées au-dessus d'un garage privé, elles doivent respecter une distance minimale de 1,5 mètre de toute ligne de terrain.

La demande, si elle est accordée, aura pour effet de permettre la construction d'un garage adossé à l'habitation unifamiliale avec une pièce habitable au-dessus et dont la pièce habitable serait située à 1,09 mètre de la ligne latérale gauche du lot, et ce, pour toute la durée de son existence.

**b) 244 À 248, RUE DE LA FABRIQUE – LOT 2 428 522 DU CADASTRE DU QUÉBEC (LOTS PROJETÉS 6 487 653 ET 6 487 654 DU CADASTRE DU QUÉBEC)**

Demande de dérogation mineure numéro 2022-00006 aux dispositions du règlement de zonage numéro 1528-17 et du règlement de lotissement numéro 1529-17. La demande est présentée par la Ville de Saint-Constant.

**Nature et effet de la dérogation mineure demandée :**

La requérante présente une demande de dérogation mineure en raison d'éléments qui ne sont pas conformes à la réglementation d'urbanisme lesquels découlent d'une opération cadastrale visant le remplacement du lot 2 428 522 du cadastre du Québec afin de créer les lots 6 487 653 (site du vieux presbytère) et 6 487 654 (site du cimetière) du cadastre du Québec.

En premier lieu, le lotissement du terrain serait permis malgré la présence d'une bande de terrain comprise dans le lot projeté 6 487 653 du cadastre du Québec d'une dimension approximative de 2,17 mètres de profondeur par 39,9 mètres de largeur, alors que le règlement de lotissement numéro 1529-17 précise que toute opération cadastrale ayant pour but la création d'un terrain à bâtir, doit respecter les dimensions minimales prescrites à cet effet à l'intérieur des grilles des spécifications du règlement de zonage 1528-17, soit la grille des spécifications de la zone P-628 qui prévoit une profondeur minimale de lot de 27 mètres pour l'usage public;

Finalement, une marge latérale gauche de 2,5 mètres et une marge arrière dans la partie la plus rapprochée de 6,36 mètres seraient permises, alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 précise qu'une marge latérale de 4 mètres est applicable et qu'une marge arrière de 9 mètres est applicable et alors que le règlement de lotissement numéro 1529-17 précise que toute opération cadastrale ne doit jamais avoir pour effet de réduire en superficie ou en dimension un terrain bâti ou déjà occupé lorsque cette réduction a pour effet de rendre ce terrain non conforme aux dispositions du présent règlement ou le bâtiment non conforme aux dispositions du règlement de zonage en vigueur.

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

- le lotissement du terrain malgré la présence d'une bande de terrain comprise dans le lot projeté 6 487 653 du cadastre du Québec d'une dimension approximative de 2,17 mètres de profondeur par 39,9 mètres de largeur ;
- une marge latérale gauche de 2,5 mètres et une marge arrière dans la partie la plus rapprochée de 6,36 mètres.

Toute personne intéressée à se faire entendre par le Conseil municipal relativement à ces demandes peut faire parvenir sa question ou son commentaire par écrit, soit par la poste à : Service des Affaires juridiques et greffe, Ville de Saint-Constant, 147, rue Saint-Pierre, Saint-Constant (Québec) J5A 0W6 ou par la chute à courrier de l'hôtel de ville ou encore par courriel à [greffe@saint-constant.ca](mailto:greffe@saint-constant.ca), au plus tard le 15 février 2022.

Vos questions et commentaires seront dès lors transmis au Conseil municipal avant que celui-ci ne se prononce à l'égard de 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 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 26 janvier 2022.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Linda Chau', written in a cursive style.

Me Linda Chau  
Greffière adjointe