



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 par intérim, que lors d'une séance ordinaire du Conseil municipal qui aura lieu à 19 h 30 le mardi 18 avril 2023, 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) 265, RUE SAINTE-CATHERINE – LOTS 2 178 474 ET 3 137 323 DU CADASTRE DU QUÉBEC

Demande de dérogations mineures numéro 2023-00025 aux dispositions du règlement de zonage numéro 1528-17. La demande est présentée par monsieur Dominic Bessette de la firme AB7 Architecture.

NATURE ET EFFET

La firme requérante présente une demande de dérogations mineures en raison d'éléments qui ne sont pas conformes à la réglementation d'urbanisme, lesquels découlent d'un projet d'agrandissement de la garderie située au 265, rue Sainte-Catherine.

En premier lieu, l'aire de stationnement ne comporterait pas de surlargeur de manœuvre sur la propriété privée alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 précise qu'une allée de circulation se terminant en cul-de-sac doit comporter une surlargeur de manœuvre d'une largeur de 1,20 mètre;

En deuxième lieu, l'aire de stationnement serait située à une distance de 0,68 mètre de la ligne avant alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 précise que toute aire de stationnement hors rue pour un usage commercial doit être située à une distance minimale de 1,50 mètre de la ligne avant;

En troisième lieu, l'aire de stationnement serait située à une distance à 0 mètre de la ligne latérale droite alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 précise que toute aire de stationnement hors rue pour un usage commercial doit être située à une distance minimale de 0,50 mètre des lignes latérales et arrière de terrain;

En quatrième lieu, le parcours de l'allée d'accès à l'aire de stationnement serait d'une longueur de 1,35 mètre alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 précise que la largeur de toute allée d'accès au stationnement doit être équivalente à celle de l'entrée charretière qui la dessert sur un parcours d'une longueur minimale de 1,5 mètre pour les stationnements de 100 cases de stationnement et moins;

En cinquième lieu, l'aire de stationnement de 25 cases serait éclairée par quatre (4) luminaires installés sur le bâtiment principal alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 précise que toute aire de stationnement comportant 12 cases de stationnement ou plus doit être pourvue d'un système d'éclairage sur poteau;

En sixième lieu, aucune zone tampon serait aménagée le long de la ligne latérale droite alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 précise qu'une zone tampon doit être aménagée entre toutes classes d'usage du groupe « COMMERCE (C) » qui ont des limites communes avec un usage public;

En septième lieu, la bande de verdure entre l'aire de stationnement et la ligne de rue ne comporterait pas d'arbres alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 précise que toute bande de verdure aménagée le long d'une ligne de rue, d'une ligne avant ou avant secondaire doit être gazonnée, plantée d'arbustes ou de fleurs et d'un arbre à tous les 15 mètres linéaires de ces lignes et comporter des insertions de plantes ou d'arbustes;

Finalement, la bande de verdure entre l'aire de stationnement et la ligne de rue serait d'une largeur de 0,68 mètre et de 1,35 mètre alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 précise que la largeur minimale d'une bande de verdure en bordure d'une ligne de rue doit être d'une largeur minimale de 1,5 mètre.

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

- que l'aire de stationnement ne comporte pas de surlargeur de manœuvre sur la propriété privée ;
- que l'aire de stationnement soit située à une distance de 0,68 mètre de la ligne avant ;
- que l'aire de stationnement soit située à une distance à 0 mètre de la ligne latérale droite ;
- que le parcours de l'allée d'accès à l'aire de stationnement soit d'une longueur de 1,35 mètre ;
- que l'aire de stationnement de 25 cases soit éclairée par quatre (4) luminaires installés sur le bâtiment principal ;
- qu'aucune zone tampon soit aménagée le long de la ligne latérale droite ;
- que la bande de verdure entre l'aire de stationnement et la ligne de rue ne comporte pas d'arbres ;
- que la bande de verdure entre l'aire de stationnement et la ligne de rue soit d'une largeur de 0,68 mètre et de 1,35 mètre,

et ce, pour toute la durée de leur existence.

b) 3, BOULEVARD MONCHAMP – LOT 2 179 655 DU CADASTRE DU QUÉBEC

Demande de dérogations mineures numéro 2023-00030 aux dispositions du règlement de zonage numéro 1528-17. La demande est présentée par le consultant Daniel Provencher Inc.

NATURE ET EFFET

Le consultant présente une demande de dérogations mineures en raison d'éléments qui ne sont pas conformes à la réglementation d'urbanisme, lesquels découlent d'une demande afin de remplacer les enseignes rattachées au bâtiment, les enseignes directionnelles ainsi qu'une section de l'enseigne détachée pour le commerce Couche-Tard situé au 3, boulevard Monchamp.

En premier lieu, l'installation d'une enseigne directionnelle sur le terrain qui comporterait une flèche et l'inscription « Lave-Auto » serait permise alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 précise qu'une enseigne directionnelle doit uniquement être constituée d'une flèche qui indique la voie unidirectionnelle et le logo de l'établissement.

En deuxième lieu, l'installation d'une enseigne directionnelle sur le terrain qui comporterait l'inscription « SORTIE, ASPIRATEUR, MAGASIN, STATIONNEMENT » serait permise alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 précise qu'une enseigne directionnelle doit uniquement être constituée d'une flèche qui indique la voie unidirectionnelle et le logo de l'établissement;

En troisième lieu, l'installation d'une enseigne sur le mur arrière du bâtiment principal qui ne donnerait pas sur une voie de circulation serait permise alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 précise qu'il est permis d'installer deux (2) enseignes sur le bâtiment, soit une enseigne sur chacun des murs du bâtiment principal donnant sur une voie de circulation.

Finalement, l'installation de deux (2) logos sur le bâtiment serait permise alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 précise qu'il est permis d'installer un (1) seul logo ayant une superficie maximale de 1 mètre carré.

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

- l'installation d'une enseigne directionnelle sur le terrain qui comporte une flèche et l'inscription « Lave-Auto » ;
- l'installation d'une enseigne directionnelle sur le terrain qui comporte l'inscription « SORTIE, ASPIRATEUR, MAGASIN, STATIONNEMENT » ;
- l'installation d'une enseigne sur le mur arrière du bâtiment principal qui ne donne pas sur une voie de circulation ;
- l'installation de deux (2) logos sur le bâtiment,

et ce, pour toute la durée de leur existence.

Pour de plus amples informations, nous vous invitons à communiquer avec le Service de l'aménagement du territoire, du bureau de projets 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 30 mars 2023.

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'N' followed by a horizontal line extending to the right.

Nadia Lefebvre
Greffière adjointe par intérim