



**Saint-Constant**

PROVINCE DE QUÉBEC  
VILLE DE SAINT-CONSTANT

## **AVIS PUBLIC** **DEMANDES DE DÉROGATIONS MINEURES**

AVIS est par les présentes donné que, lors de la séance ordinaire qui se tiendra le 18 février 2025 à 19 h 30, au Pavillon de la biodiversité situé au 66, rue du Maçon, Saint-Constant, le Conseil municipal statuera sur les demandes de dérogations mineures suivantes :

### **1. 408, RUE SAINT-GEORGE – LOT 2 870 196 DU CADASTRE DU QUÉBEC**

Demande de dérogation mineure numéro 2024-00129 aux dispositions du *Règlement de zonage numéro 1528-17*.

Nature et effet de la demande :

- Les cases de stationnement en cour avant empièteraient de 5,51 mètres devant la partie habitable du bâtiment multifamilial de 74 logements alors que le règlement prévoit que l’empiètement ne doit pas excéder 3 mètres;
- L’entrée charretière de gauche serait d’une largeur de 12,51 mètres alors que le règlement prévoit une largeur maximale de 8,0 mètres;
- L’entrée charretière de droite serait d’une largeur de 10 mètres alors que le règlement prévoit une largeur maximale de 8 mètres.

### **2. 40A, RUE BÉLANGER (ADRESSE OFFICIELLE À DÉTERMINER) – LOT 6 367 242 DU CADASTRE DU QUÉBEC**

Demande de dérogation mineure numéro 2024-00071 aux dispositions du *Règlement de zonage numéro 1528-17*.

Nature et effet de la demande :

- Le bâtiment principal serait implanté à une distance de 1,06 mètre de la ligne latérale droite alors que le règlement prévoit une marge latérale minimale de 2 mètres;
- Le bâtiment principal serait implanté à une distance de 1,62 mètre de la ligne latérale gauche alors que le règlement prévoit une marge latérale minimale de 2 mètres;
- Les escaliers menant à la galerie du rez-de-chaussée localisées dans la marge latérale gauche seraient à une distance de 0,41 mètre de la ligne latérale gauche alors que le règlement prévoit une distance minimale de 1,5 mètre de la ligne de terrain;
- Les escaliers menant à la galerie du rez-de-chaussée localisées dans la marge arrière seraient à une distance de 1,11 mètre de la ligne latérale droite alors que le règlement prévoit une distance minimale de 1,5 mètre de la ligne de terrain;
- Les escaliers menant à la galerie située au deuxième étage localisée dans la marge latérale droite seraient à une distance de 0,15 mètre de la ligne latérale droite alors que le règlement prévoit une distance minimale de 1,5 mètre de la ligne de terrain;
- Les escaliers menant aux galeries des étages supérieurs localisées dans la marge arrière seraient à une distance de 1,11 mètre de la ligne latérale droite alors que le règlement prévoit une distance minimale de 1,5 mètre de la ligne de terrain;
- Les galeries localisées dans la marge latérale gauche seraient à une distance de 0,41 mètre de la ligne latérale gauche alors que le règlement prévoit une distance minimale de 1,5 mètre de la ligne de terrain;
- La galerie localisée dans la marge latérale droite serait à une distance de 0,15 mètre de la ligne latérale droite alors que le règlement prévoit une distance minimale de 1,5 mètre de la ligne de terrain;

- Les galeries localisées dans la marge arrière seraient à une distance de 1,11 mètre de la ligne latérale droite alors que le règlement prévoit une distance minimale de 1,5 mètre de la ligne de terrain;
- Les manœuvres de stationnement des cases 7 et 8 situées à l'intérieur du garage ainsi que celles de la case de stationnement pour personnes handicapées (9) se feraient en marche arrière alors que le règlement prévoit que l'aire de stationnement doit être aménagée de telle sorte que les véhicules puissent y entrer et sortir en marche avant sans nécessiter le déplacement de véhicules;
- L'aire de stationnement serait aménagée sur une largeur de 3,70 mètres devant la partie habitable du bâtiment alors que le règlement prévoit un maximum de 3 mètres;
- L'allée d'accès à double sens menant au garage souterrain serait d'une largeur de 4,85 mètres alors que le règlement prévoit une largeur minimale de 5,0 mètres;
- L'allée de circulation du stationnement intérieur serait d'une largeur de 6,42 mètres alors que le règlement prévoit une largeur minimale de 6,5 mètres;
- La distance entre les deux entrées charretières serait de 3,12 mètres alors que le règlement prévoit une distance minimale de 6,0 mètres;
- La zone tampon ne serait pas aménagée sur toute la profondeur du lot en se terminant à la zone inondable 20-100 ans alors que le règlement prévoit qu'une zone tampon doit être aménagée sur toute la profondeur de la limite de terrain;
- Les escaliers, la rampe pour personne handicapée ainsi que les galeries localisées dans les marges latérales empièteraient dans la zone tampon alors que le règlement prévoit que la zone tampon doit être libre de toute construction qu'elle soit principale ou accessoire;
- La zone tampon le long de la ligne latérale gauche comporterait une largeur de 0,41 mètre dans sa partie la plus étroite alors que le règlement prévoit une largeur minimale de 1,0 mètre;
- La zone tampon le long de la ligne latérale droite comporterait une largeur de 0,15 mètre dans sa partie la plus étroite alors que le règlement prévoit une largeur minimale de 1,0 mètre;
- Une case de stationnement pour personnes handicapées serait située dans la marge avant alors que le règlement prévoit qu'aucune case de stationnement ne peut être située dans la marge avant.

Tout intéressé pourra se faire entendre par le Conseil relativement à ces demandes.

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 7410 durant les heures d'ouverture de l'hôtel de ville.

DONNÉ à Saint-Constant, ce 31 janvier 2025.



M<sup>e</sup> Geneviève Noël  
Directrice adjointe et greffière adjointe  
Service des affaires juridiques et du greffe