



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 15 avril 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. 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.

2. 640, RANG SAINT-RÉGIS NORD – LOT 2 868 720 DU CADASTRE DU QUÉBEC

Demande de dérogation mineure numéro 2025-00004 aux dispositions du *Règlement de zonage numéro 1528-17*.

Nature et effet de la demande :

- La superficie totale des constructions accessoires (garage attenant et garage isolé) serait de 207,57 mètres carrés alors que le règlement prévoit un maximum de 120 mètres carrés;
- Le garage privé isolé serait à une distance de 1,69 mètre de la ligne latérale gauche alors que le règlement prévoit une distance minimale de 2 mètres;
- La corniche de la toiture du garage privé isolé serait à une distance de 1,28 mètre de la ligne latérale gauche alors que le règlement prévoit une distance minimale de 1,5 mètre;
- La largeur du garage privé isolé serait de 13,72 mètres alors que le règlement prévoit une largeur maximale de 10 mètres;
- La porte de garage centrale du garage privé isolé serait d'une hauteur de 3,66 mètres alors que le règlement prévoit une hauteur maximale de 3,10 mètres.

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 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 28 mars 2025.



M^e Geneviève Noël
Directrice adjointe et greffière adjointe
Service des affaires juridiques et du greffe