



PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-CONSTANT

AVIS PUBLIC
DEMANDES DE DÉROGATIONS MINEURES

AVIS est par la présente donné par la soussignée, assistante greffière, que lors d'une séance ordinaire du Conseil municipal qui aura lieu à 19 h 30 le mardi, 13 juin 2017, dans la salle du Conseil à l'hôtel de ville, au 147, rue Saint-Pierre, Saint-Constant, le Conseil municipal prendra en considération les demandes de dérogations mineures suivantes et entendra toute personne intéressée relativement auxdites demandes :

a) 699, RANG SAINT-PIERRE NORD – LOT 5 242 382 DU CADASTRE DU QUÉBEC (LOT PROJETÉ 6 034 605 DU CADASTRE DU QUÉBEC)

Demande de dérogation mineure numéro 2017-00017 aux dispositions du règlement de zonage numéro 1528-17 et du règlement de lotissement numéro 1529-17. La demande est présentée par monsieur François Cousineau.

Nature et effets de la dérogation mineure demandée :

Le requérant présente une demande de dérogation mineure en raison d'éléments qui ne sont pas conformes au règlement de zonage numéro 1528-17 et au règlement de lotissement numéro 1529-17, lesquels découlent d'un projet visant la modification du lotissement actuel.

En premier lieu, la présence de deux (2) remises sur le terrain serait permise alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 limite le nombre de remise à une seule par terrain;

En deuxième lieu, la superficie au sol des deux (2) remises serait de 24.69 mètres carrés alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 limite la superficie d'une remise à 20 mètres carrés;

En troisième lieu, la présence d'un réservoir de propane situé à une distance de 0 mètre de la ligne latérale gauche projetée serait permise alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 précise qu'une bonbonne de carburant gazeux doit être installée à une distance minimale de 1 mètre d'une ligne de terrain;

Finalement, une opération cadastrale qui aurait pour effet de créer un lot d'une forme irrégulière (ligne latérale brisée) serait permise alors que le règlement de lotissement numéro 1529-17 précise que la conception d'un projet de lotissement ou d'une opération cadastrale doit assurer une continuité dans les lignes des lots en relation avec les lots adjacents.

La demande, si elle est accordée, aura pour effet de permettre la présence de deux (2) remises sur le terrain, que la superficie au sol des deux (2) remises soit de 24.69 mètres carrés, la présence d'un réservoir de propane situé à une distance de 0 mètre de la ligne latérale gauche projetée ainsi qu'une opération cadastrale ayant pour effet de créer un lot d'une forme irrégulière (ligne latérale brisée), et ce, pour toute la durée de leur existence respective

b) 9, CROISSANT DE L'OASIS – LOT 2 870 713 DU CADASTRE DU QUÉBEC

Demande de dérogation mineure numéro 2017-00025 aux dispositions du règlement de zonage numéro 1528-17. La demande est présentée par la compagnie Constructions Roger Carrier Inc.

Nature et effets de la dérogation mineure demandée :

La compagnie requérante présente une demande de dérogation mineure en raison d'éléments qui ne sont pas conformes au règlement de zonage numéro 1528-17, lesquels découlent de la présence de l'habitation multifamiliale existante.

Plus spécifiquement, le bâtiment principal existant serait situé à une distance de 2,14 mètres de la ligne latérale droite du lot dans sa partie la plus rapprochée alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 précise qu'une marge latérale minimale est applicable et que celle-ci est plus amplement décrite à la grille des spécifications pour la zone H-231 (où est situé le lot faisant l'objet des présentes) comme étant de 3 mètres minimum;

Finalement le bâtiment principal existant est situé dans sa partie la plus courte à une distance de 6.33 mètres de la ligne de lot avant alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 précise qu'une marge avant minimale est applicable et que celle-ci est plus amplement décrite à la grille des spécifications pour la zone H-231 (où est situé le lot faisant l'objet des présentes) comme étant de 7,6 mètres minimum.

La demande, si elle est accordée, aura pour effet de permettre que le bâtiment principal existant soit situé à une distance de 2,14 mètres de la ligne latérale droite du lot dans sa partie la plus rapprochée et, dans sa partie la plus courte, à une distance de 6.33 mètres de la ligne de lot avant, et ce, pour toute la durée de son existence.

c) 29, RUE SAINTE-MARIE – LOT 2 180 757 DU CADASTRE DU QUÉBEC

Demande de dérogation mineure numéro 2017-00029 aux dispositions du règlement de zonage numéro 1528-17. La demande est présentée par madame Chantal Sergerie et monsieur Stéphane Métras.

Nature et effets de la dérogation mineure demandée :

Les requérants présentent une demande de dérogation mineure en raison d'éléments qui ne sont pas conformes au règlement de zonage numéro 1528-17, lesquels découlent de la présence de l'abri d'auto existant à l'habitation unifamiliale.

En premier lieu, la superficie totale des bâtiments accessoires (abri d'auto, garage attenant, garage isolé, remise) serait de 17 % de la superficie du terrain et de 100.41 mètres carrés alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 limite la superficie totale des bâtiments accessoires à 15 % de la superficie totale de terrain, sans jamais excéder 95 mètres carrés pour une classe d'usage habitation unifamiliale H-1;

En deuxième lieu, la présence de deux garages privés (garage isolé et attenant) sur la propriété serait permise alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 précise qu'un seul garage privé est autorisé par terrain dont la superficie est inférieure à 2000 mètres carrés;

En troisième lieu, le garage attenant au bâtiment principal serait situé à une distance de 0.28 mètre de la ligne latérale droite du lot dans sa partie la plus rapprochée alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 précise qu'un abri d'auto doit être situé à une distance minimale de 1 mètre de la ligne latérale de terrain;

En quatrième lieu, le garage attenant au bâtiment principal serait situé à une distance de 0 mètre de l'abri d'auto alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 précise qu'un garage attenant doit être situé à une distance minimale de 1.20 mètre de toute autre construction ou équipement accessoire;

En cinquième lieu, l'abri d'auto existant annexé au bâtiment principal serait situé à une distance de 0.28 mètre de la ligne latérale droite du lot dans sa partie la plus rapprochée alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 précise qu'un abri d'auto doit être situé à une distance minimale de 1 mètre de la ligne latérale de terrain;

En sixième lieu, l'abri d'auto serait situé à une distance de 0 mètre du garage attenant alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 précise qu'un abri d'auto doit être situé à une distance minimale de 1.20 mètre de toute autre construction ou de tout équipement accessoire;

Finalement, l'abri d'auto existant aurait une superficie de 43.06 mètres carrés alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 limite la superficie d'un abri d'auto à 50% de la superficie de plancher du rez-de-chaussée du bâtiment principal sans jamais excéder 40 mètres carrés;

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

- que la superficie totale des bâtiments accessoires (abri d'auto, garage attenant, garage isolé, remise) soit de 17 % de la superficie du terrain et de 100.41 mètres carrés;
- la présence de deux garages privés (garage isolé et attenant) sur la propriété;
- que le garage attenant au bâtiment principal soit situé à une distance de 0.28 mètre de la ligne latérale droite du lot dans sa partie la plus rapprochée;
- que le garage attenant au bâtiment principal soit situé à une distance de 0 mètre de l'abri d'auto;
- que l'abri d'auto existant annexé au bâtiment principal soit situé à une distance de 0.28 mètre de la ligne latérale droite du lot dans sa partie la plus rapprochée;
- que l'abri d'auto soit situé à une distance de 0 mètre du garage attenant;
- que l'abri d'auto existant ait une superficie de 43.06 mètres carrés;

et ce, pour toute la durée de leur existence respective.

d) 701, RANG SAINT-PIERRE NORD – LOT 2 869 048 DU CADASTRE DU QUÉBEC (LOT PROJETÉ 6 034 604 DU CADASTRE DU QUÉBEC)

Demande de dérogation mineure numéro 2017-00033 aux dispositions du règlement de lotissement numéro 1529-17. La demande est présentée par madame Jeanne D'Arc Legault.

Nature et effets de la dérogation mineure demandée :

La requérante présente une demande de dérogation mineure en raison d'éléments qui ne sont pas conformes au règlement de lotissement numéro 1529-17, lesquels découlent d'une demande de modification de lotissement.

En premier lieu, une opération cadastrale qui aurait pour effet de créer un lot d'une forme irrégulière (ligne latérale brisée) serait permise alors que le règlement de lotissement numéro 1529-17 précise que la conception d'un projet de lotissement ou d'une opération cadastrale doit assurer une continuité dans les lignes des lots en relation avec les lots adjacents;

Finalement, une opération cadastrale qui aurait pour effet de réduire la superficie du lot existant numéro 2 869 048 du cadastre du Québec de 49.3 mètres carrés afin de créer un lot d'une superficie de 2 535.3 mètres carrés (lot projeté 6 034 604 du cadastre du Québec) serait permise alors que le règlement de lotissement numéro 1529-17 (zone A-723) prévoit une superficie minimale de 4000 mètres carrés pour un terrain non desservi situé en partie ou entièrement à moins de 100 mètres d'un cours d'eau.

La demande, si elle est accordée, aura pour effet de permettre une opération cadastrale qui aura pour effets de créer un lot d'une forme irrégulière (ligne latérale brisée) et de réduire la superficie du lot existant numéro 2 869 048 du cadastre du Québec de 49.3 mètres carrés afin de créer un lot d'une superficie de 2 535.3 mètres carrés (lot projeté 6 034 604 du cadastre du Québec), et ce, pour toute la durée de leur existence respective.

e) RUE DE RONSARD - LOTS 5 687 214 ET 5 687 216 DU CADASTRE DU QUÉBEC – CARRÉ BLOOMSBURY PHASE 3

Demande de dérogation mineure numéro 2017-00034 aux dispositions du règlement de zonage numéro 1528-17. La demande est présentée par la compagnie Carré Bloomsbury Inc.

Nature et effets de la dérogation mineure demandée :

La compagnie requérante présente une demande de dérogation mineure en raison d'éléments qui ne sont pas conformes au règlement de zonage numéro 1528-17, lesquels découlent de la construction de nouvelles résidences multifamiliales sur la rue de Ronsard dans le cadre de la phase 3 du projet domiciliaire Le Carré Bloomsbury.

En premier lieu, l'installation d'un revêtement extérieur de type acier corrugué sur les habitations multifamiliales projetées sur les lots de base numéro 5 687 214 et 5 687 216 du cadastre du Québec serait permise alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 précise que l'acier corrugué est permis exclusivement pour les bâtiments commerciaux, industriels et agricoles;

Finalement, l'aménagement de cases de stationnement situées à une distance supérieure à 45 mètres du bâtiment qu'elles desservent serait permis alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 précise que la distance entre une case de stationnement et le bâtiment qu'elle dessert ne doit pas être supérieure à 45 mètres.

La demande, si elle est accordée, aura pour effet de permettre l'installation d'un revêtement extérieur de type acier corrugué sur les habitations multifamiliales projetées sur les lots de base numéro 5 687 214 et 5 687 216 du cadastre du Québec ainsi que l'aménagement de cases de stationnement situées à une distance supérieure à 45 mètres du bâtiment qu'elles desservent, et ce, pour toute la durée de leur existence respective.

PRENEZ AVIS que lors de la séance ordinaire tenue le 9 mai 2017, le Conseil municipal a reporté sa décision en regard de la demande de dérogation mineure numéro 2017-00015 – 131, 5^{ème} avenue. Le Conseil municipal prendra en considération ladite demande et entendra toute personne intéressée lors de la séance ordinaire prévue le 13 juin prochain.

f) 131, 5^E AVENUE– LOT 2 430 153 DU CADASTRE DU QUÉBEC (LOT PROJETÉ 6 085 507 DU CADASTRE DU QUÉBEC)

Demande de dérogation mineure numéro 2017-00015 aux dispositions du règlement de zonage numéro 1528-17. La demande est présentée par la compagnie Gestion Pro AS Inc.

Nature et effets de la dérogation mineure demandée :

La compagnie requérante présente une demande de dérogation mineure en raison d'un élément qui n'est pas conforme au règlement de zonage numéro 1528-17, lequel découle d'un projet de construction d'une nouvelle habitation familiale isolée qui serait situé au 131, 5^e Avenue et de lotissement.

Plus spécifiquement, le lot projeté numéro 6 085 507 du cadastre du Québec à construire posséderait une largeur de 12.65 mètres alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 précise qu'une largeur minimale est applicable et celle-ci est plus spécifiquement décrite à la grille des spécifications pour la zone H-503 (où est situé le lot faisant l'objet des présentes) comme étant de 14 mètres.

La demande, si elle est accordée, aura pour effet de permettre que le lot projeté numéro 6 085 507 du cadastre du Québec à construire possède une largeur de 12.65 mètres, et ce, pour toute la durée de son existence.

Le présent avis est également disponible pour consultation sur le site web de la Ville à l'adresse suivante :

<https://saint-constant.ca/>

Seule la date de publication dans le journal servira pour la computation des délais prévus par la Loi.

DONNÉ à Saint-Constant, ce 24 mai 2017



Nadia Lefebvre
Assistante greffière