



**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, que lors d'une séance ordinaire du Conseil municipal qui aura lieu à 19 h 30 le mardi, 21 mai 2019, au Pavillon de la biodiversité, du 66, rue du Maçon, Saint-Constant, le Conseil municipal prendra en considération les demandes de dérogations mineures suivantes et entendra toute personne intéressée relativement auxdites demandes :

**a) 2, RUE J.L. LAPIERRE – LOT 2 180 842 DU CADASTRE DU QUÉBEC**

Demande de dérogation mineure numéro 2019-00031 aux dispositions du règlement de zonage numéro 1528-17. La demande est présentée par monsieur Yannick Gionet Beaudoin.

**Nature et effets 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 d'un projet de construction d'un garage privé isolé au 2, rue J.L. Lapierre.

La construction d'un garage isolé d'une superficie de 71 mètres carrés serait permise alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 précise au premier paragraphe de l'article 217 que la superficie maximale d'un garage isolé ne doit pas excéder 54 mètres carrés.

La demande, si elle est accordée, aura pour effet de permettre la construction d'un garage isolé d'une superficie de 71 mètres carrés, et ce, pour toute la durée de son existence.

**b) 81, RUE SAINTE-MARIE – LOT 5 185 551 DU CADASTRE DU QUÉBEC**

Demande de dérogation mineure numéro 2019-00033 aux dispositions du règlement de zonage numéro 1528-17. La demande est présentée par monsieur Marc-André Monbleau.

**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 à la réglementation d'urbanisme lesquels découlent de l'implantation d'une nouvelle habitation trifamiliale au 81, rue Sainte-Marie

Premièrement, la marge latérale droite de la construction trifamiliale projetée serait de 1,6 mètre alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 précise à l'article 25 2. b) qu'une marge latérale minimale est applicable et que celle-ci est plus spécifiquement décrite à la grille des spécifications de la zone H-223 comme devant être de 2 mètres minimum.

Deuxièmement, la somme des marges latérales de la construction trifamiliale projetée serait de 4,58 mètres alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 précise à l'article 25 2. c) qu'une marge latérale totale minimale est applicable et que celle-ci est plus spécifiquement décrite à la grille des spécifications de la zone H-223 comme devant être de 5 mètres.

Troisièmement, l'allée de circulation mitoyenne serait de 2,5 mètres pour un total de 5 mètres en considérant la servitude de passage réciproque apparaissant pour le lot voisin numéro 5 185 550 du cadastre du Québec (insc. 19 761 691 au Registre foncier), alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 précise à l'article 379, tableau 5, DIMENSIONS DES ALLÉES DE CIRCULATION, que lorsque l'angle des cases est à 90 degrés, la largeur minimale requise de l'allée à double sens doit être de 6,5 mètres.

Quatrièmement, l'aménagement d'une aire de stationnement en commun de 11 cases au total (81 et 83, rue Sainte-Marie) mais de plus de 200 mètres carrés ne serait pas munie d'un système de drainage souterrain, alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 indique à l'article 203.3. que toute aire de stationnement comportant une superficie supérieure à 200 mètres carrés doit être munie d'un système de drainage souterrain.

Finalement, le drainage s'effectuant majoritairement de l'arrière vers l'avant comporterait une pente de 1 % alors que l'article 141 du règlement de zonage numéro 1528-17 indique qu'une pente minimale de terrain de 2 % doit être observée dans la marge avant calculée à partir du niveau de la couronne de la rue adjacente.

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

- la marge latérale droite de la construction trifamiliale projetée soit de 1,6 mètre;
- la somme des marges latérales de la construction trifamiliale projetée soit de 4,58 mètres;
- l'allée de circulation mitoyenne soit de 2,5 mètres pour un total de 5 mètres en considérant la servitude de passage réciproque apparaissant pour le lot voisin;
- l'aménagement d'une aire de stationnement en commun de 11 cases au total (81 et 83, rue Sainte-Marie) mais de plus de 200 mètres carrés ne soit pas munie d'un système de drainage souterrain;
- le drainage s'effectue majoritairement de l'arrière vers l'avant comporte une pente de 1 %.

et ce, pour toute la durée de leur existence.

DONNÉ à Saint-Constant, ce 2 mai 2019.



Me Sophie Laflamme  
Greffière