



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, que lors d'une séance ordinaire du Conseil municipal qui aura lieu à 19 h 30 le mardi, 15 octobre 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) **168-172, MONTÉE SAINT-RÉGIS – LOTS 6 287 748 ET 6 287 749 DU CADASTRE DU QUÉBEC (LOT PROJETÉ)**

Demande de dérogation mineure numéro 2019-00093 aux dispositions du règlement de zonage numéro 1528-17. La demande est présentée par la compagnie Les Immeubles Vision 55.

Nature et effet de la dérogation mineure demandée :

La requérante présente une demande de dérogation mineure en raison d'éléments qui ne sont pas conformes à la réglementation d'urbanisme lesquels découlent d'un projet d'aménagement de stationnements et d'allées de circulation au 168-172, montée Saint-Régis.

Premièrement, des cases de stationnement intérieures aménagées parallèlement à un mur ou une colonne seraient d'une largeur inférieure à 3 mètres, mais égale ou supérieure à 2,5 mètres, alors que dans le cas présent et en raison du positionnement de certains poteaux de soutien, la largeur est inférieure à 3 mètres exigés pour certaines cases, alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 précise que toute case de stationnement intérieure aménagée parallèlement à un mur ou à une colonne doit être d'une largeur minimale de 3 mètres (4 mètres dans le cas d'une case de stationnement pour personnes handicapées). Toute autre case de stationnement intérieur doit respecter les dimensions prescrites à l'article 199.

Finalement, certaines surlargeurs de manœuvres auraient une largeur inférieure à l'allée de circulation, alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 prévoit que la longueur de la surlargeur de manœuvres doit correspondre à la largeur de l'allée de circulation.

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

- Des cases de stationnement intérieures aménagées parallèlement à un mur ou une colonne soient d'une largeur inférieure à 3 mètres, mais égale ou supérieure à 2,5 mètres;
- Certaines surlargeurs de manoeuvres aient une largeur inférieure à l'allée de circulation.

et ce, pour toute la durée de leur existence.

b) 29, RUE BOISJOLI – LOT 3 687 166 DU CADASTRE DU QUÉBEC

Demande de dérogation mineure numéro 2019-00118 aux dispositions du règlement de zonage numéro 1528-17. La demande est présentée par Me Frédéric Bonhomme.

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 de l'implantation de l'habitation unifamiliale existante non conforme au 29, rue Boisjoli.

La marge latérale droite du bâtiment principal serait de 1,39 mètres alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 précise qu'une marge latérale minimale est applicable et que celle-ci est plus spécifiquement décrite à la grille des spécifications de la zone H-617 comme étant de 1,5 mètre minimum.

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

- La marge latérale droite du bâtiment principal soit de 1,39 mètres.

et ce, pour toute la durée de son existence.

c) 185, RUE VANIER – LOT 3 137 264 DU CADASTRE DU QUÉBEC

Demande de dérogation mineure numéro 2019-00120 aux dispositions du règlement de zonage numéro 1528-17. La demande est présentée par monsieur Dominique Laramée.

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 d'un projet d'aménagement d'une seconde allée d'accès (aire de stationnement) au 185, rue Vanier.

Premièrement, une case de stationnement d'une profondeur de 4,55 mètres serait aménagée sur le terrain privé alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 précise que toute case de stationnement doit respecter une profondeur minimale de 5,5 mètres.

Deuxièmement, la case de stationnement située dans la marge avant secondaire ne comporterait pas une profondeur de 5,5 mètres sur la propriété privée et serait aménagée en partie dans l'emprise municipale de la rue de Versailles alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 précise que sous réserve des droits de propriété de la Ville, tout propriétaire jouit, sur cette partie adjacente à son terrain, des mêmes obligations que s'il en était le réel propriétaire. L'emprise municipale adjacente à un immeuble privé doit être gazonnée et entretenue par le propriétaire en titre de cet immeuble. Aucune utilisation de l'emprise municipale n'est autorisée sauf :

- Pour l'aménagement d'une allée d'accès à une aire de stationnement aménagée conformément aux dispositions du présent règlement et ne comporte aucune nuisance à l'entretien et l'installation des utilités publiques dans l'emprise.
- Pour l'installation d'équipements d'utilité publique.
- Pour la réalisation de tous autres travaux relevant de l'autorité municipale.
- Pour l'aménagement de murets, de bordures ou tout autre aménagement longeant l'allée d'accès d'une aire de stationnement et dont la hauteur ne dépasse pas le trottoir ou la bordure de la rue.
- Pour l'installation d'une enseigne à usage municipal et panneau-réclame pourvu qu'ils soient aménagés conformément aux dispositions du présent règlement.

Finalement, l'aménagement d'une seconde entrée charretière et allée d'accès serait sur la rue de Versailles alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 précise que les allées d'accès d'un lot transversal localisé entre la rue Vanier et la rue Sainte-Catherine doivent être conçu de sorte que leur accès se fasse exclusivement sur la rue Vanier.

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

- L'aménagement d'une case de stationnement d'une profondeur de 4,55 mètres sur le terrain privé;
- Que la case de stationnement située dans la marge avant secondaire ne comporte pas une profondeur de 5,5 mètres sur la propriété privée et soit aménagée en partie dans l'emprise municipale de la rue de Versailles;
- L'aménagement d'une seconde entrée charretière et allée d'accès sur la rue de Versailles.

et ce, pour toute la durée de leur existence.

DONNÉ à Saint-Constant, ce 26 septembre 2019.



Me Linda Chau
Greffière adjointe