



Saint-Constant

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, 10 juillet 2018, dans la salle multifonctionnelle située au Quartier de la Gare, au 121, 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) 28, RUE VIENS – LOT 3 137 148 DU CADASTRE DU QUÉBEC

Demande de dérogation mineure numéro 2018-00052 aux dispositions du règlement de zonage numéro 1528-17. La demande est présentée par monsieur Jacques David.

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'aménagement d'une véranda 3 saisons située dans la cour arrière de l'habitation unifamiliale localisée au 28, rue Viens.

Plus spécifiquement, il serait permis que la véranda présentement implantée dans la cour arrière soit située à une distance de 5,96 mètres de la ligne arrière du lot, causant ainsi un empiètement de 0,04 mètre dans la marge arrière, alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 précise que, lorsqu'une véranda est implantée en marge arrière, celle-ci doit respecter une marge arrière minimale de 6 mètres.

La demande, si elle est accordée, aura pour effet de permettre que la véranda présentement implantée dans la cour arrière soit située à une distance de 5,96 mètres de la ligne arrière du lot, et ce, pour toute la durée de son existence.

b) 150, MONTÉE SAINT-RÉGIS – LOT 5 248 860 DU CADASTRE DU QUÉBEC (LOT PROJETÉ 6 100 557 DU CADASTRE DU QUÉBEC)

Demande de dérogation mineure numéro 2018-00053 aux dispositions du règlement de zonage numéro 1528-17. La demande est présentée par la compagnie 9337 4734 Québec 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 à la réglementation d'urbanisme, lesquels découlent d'un projet de construction d'un immeuble de 40 logements qui serait situé au 150, montée Saint-Régis (lot projeté 6 100 557 du cadastre du Québec).

En premier lieu, le muret de soutènement aménagé sur le pourtour de l'aire de stationnement serait en béton coulé alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 n'autorise pas le béton coulé comme matériau pour la construction d'un muret de soutènement;

En deuxième lieu, le muret de soutènement qui ceinturerait l'aire de stationnement extérieur aurait une hauteur de 2,13 mètres dans sa partie la plus haute alors que le règlement de zonage numéro 1528-18 précise que tout muret de soutènement doit respecter une hauteur maximale de 1 mètre dans les cours latérales et la cour arrière;

En troisième lieu, les surlargeurs de manoeuvre de l'aire de stationnement intérieure seraient d'une largeur de 1,01 mètre, 1,04 mètre, 0,51 mètre et 0,34 mètre alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 précise que toute allée de circulation située à l'intérieur d'une aire de stationnement et se terminant en cul-de-sac doit comporter une surlargeur de manoeuvre d'une largeur minimale de 1,20 mètre;

En quatrième lieu, les eaux de ruissellement de l'aire de stationnement extérieure seraient dirigées exclusivement vers un système de drainage souterrain conventionnel (puisard) alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 précise que les eaux de ruissellement des aires de stationnement de plus de 10 cases doivent être drainées vers un jardin de pluie, une noue ou un fossé engazonné situé à proximité;

En cinquième lieu, le stationnement hors rue pour vélo serait localisé à plus de 6 mètres de l'entrée principale alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 précise que les unités de stationnement pour vélo doivent être situées à au plus de 6 mètres de l'accès principal du bâtiment ou à l'intérieur du bâtiment;

En sixième lieu, l'aire de stationnement extérieure (surlargeur de manoeuvre) serait située dans sa partie la plus rapprochée à une distance de 0,41 mètre de la ligne latérale droite alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 précise que toute aire de stationnement hors rue doit être située à une distance minimale de 0,50 mètre de toute ligne latérale et arrière;

Finalement, seul un éclairage extérieur placé sur le muret de soutènement serait installé alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 précise que toute aire de stationnement comportant 12 cases de stationnement ou plus doit être pourvue d'un système d'éclairage sur poteau dont la lumière devra être projetée vers le sol au bénéfice des cases de stationnement et qu'un système d'éclairage sur poteau doit être situé aux abords de l'aire de stationnement ou sur un îlot de verdure.

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

- le muret de soutènement aménagé sur le pourtour de l'aire de stationnement soit en béton coulé;
- le muret de soutènement qui ceinture l'aire de stationnement extérieur ait une hauteur de 2,13 mètres dans sa partie la plus haute;
- les surlargeurs de manoeuvre de l'aire de stationnement intérieure soient d'une largeur de 1,01 mètre, 1,04 mètre, 0,51 mètre et 0,34 mètre;
- les eaux de ruissellement de l'aire de stationnement extérieure soient dirigées exclusivement vers un système de drainage souterrain conventionnel (puisard);
- le stationnement hors rue pour vélo soit localisé à plus de 6 mètres de l'entrée principale;
- l'aire de stationnement extérieure (surlargeur de manoeuvre) soit située dans sa partie la plus rapprochée à une distance de 0,41 mètre de la ligne latérale droite;
- seul un éclairage extérieur placé sur le muret de soutènement soit installé,

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

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 sur le site internet officiel de la Ville de Saint-Constant servira pour la computation des délais prévus par la Loi.

DONNÉ à Saint-Constant, ce 19 juin 2018.



Nadia Lefebvre
Assistante greffière