



**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, 12 juin 2018, 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) 108, RUE SAINT-PIERRE-- LOT 2 180 513 DU CADASTRE DU QUÉBEC**

Demande de dérogation mineure numéro 2018-00037 aux dispositions du règlement de zonage numéro 1528-17. La demande est présentée par monsieur Yves Duchemin.

**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 de réaménagement du stationnement commercial situé au 108, rue Saint-Pierre.

En premier lieu, les cases de stationnement seraient localisées devant l'accès au conteneur alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 précise que les lieux environnants un conteneur à matières résiduelles doivent être aménagés de façon à y permettre l'accès en tout temps et en toute saison pour vider mécaniquement un tel conteneur;

En deuxième lieu, un nombre de cases de stationnement inférieur à celui exigé serait permis, soit de permettre la présence de 32 cases de stationnement alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 précise qu'un ratio de 1 case par 10 mètres carrés est exigé pour un commerce de restauration, qu'un ratio de 1 case par 75 mètres carrés est exigé pour de l'entreposage et que le nombre de cases de stationnement pour remiser les véhicules de service d'un commerce doit être compté en surplus des normes pour le commerce, soit un minimum de 35 cases.

En troisième lieu, la largeur des allées d'accès serait plus large que les entrées charretières qui les desservent alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 précise que la largeur de toute allée d'accès au stationnement doit être équivalente à celle de l'entrée charretière qui la dessert sur un parcours d'une longueur minimale de 1,5 mètre calculé depuis la ligne de terrain;

En quatrième lieu, la largeur de l'allée d'accès à sens unique située du côté droit de l'immeuble posséderait une largeur de 2,89 mètres dans sa partie la plus étroite alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 précise que la largeur minimale d'une allée d'accès à sens unique doit respecter une largeur minimale de 7 mètres;

En cinquième lieu, la largeur de l'allée d'accès gauche à double sens située sur la rue Saint-Pierre posséderait une largeur de 10,99 mètres alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 précise que la largeur maximale d'une allée d'accès à double sens doit respecter une largeur maximale de 10 mètres;

En sixième lieu, la largeur de l'entrée charretière gauche située sur la rue Saint-Pierre serait d'une largeur inférieure à l'allée d'accès (8,16 mètres versus 8,68 mètres) alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 précise que la largeur de toute entrée charretière doit être équivalente à la largeur de l'allée d'accès, selon que cette dernière est à sens unique ou à double sens, le tout conformément aux dispositions de la section visée dudit règlement.

En septième lieu, la clôture servant de zone tampon ne serait pas installée sur toute la profondeur de la ligne latérale droite alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 précise qu'une zone tampon doit être aménagée pour tous les usages du groupe "COMMERCE (C)" qui ont des limites communes avec un usage public;

Finalement, la zone tampon exigée le long de la ligne latérale droite comporterait une largeur de 0,5 mètre dans sa partie la plus étroite alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 précise que toute zone tampon dont l'aménagement est requis doit respecter une largeur minimale de 1 mètre;

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

- que les cases de stationnement soient localisées devant l'accès au conteneur;
- qu'un nombre de cases de stationnement inférieur à celui exigé soit permis, soit la présence de 32 cases de stationnement;
- que la largeur des allées d'accès soit plus large que les entrées charretières qui les desservent;
- que la largeur de l'allée d'accès à sens unique située du côté droit de l'immeuble possède une largeur de 2,89 mètres dans sa partie la plus étroite;
- que la largeur de l'allée d'accès gauche à double sens située sur la rue Saint-Pierre possède une largeur de 10,99 mètres;
- que la largeur de l'entrée charretière gauche située sur la rue Saint-Pierre soit d'une largeur inférieure à l'allée d'accès (8,16 mètres versus 8,68 mètres);
- que la clôture servant de zone tampon ne soit pas installée sur toute la profondeur de la ligne latérale droite;
- que la zone tampon exigée le long de la ligne latérale droite comporte une largeur de 0,5 mètre dans sa partie la plus étroite,

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

### **b) 33, RUE LONGTIN – LOT 2 180 862 DU CADASTRE DU QUÉBEC**

Demande de dérogation mineure numéro 2018-00039 aux dispositions du règlement de zonage numéro 1528-17. La demande est présentée par madame Valérie Sauvé.

#### **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 à la réglementation d'urbanisme, lesquels découlent d'un projet visant l'agrandissement du bâtiment principal situé au 33, rue Longtin.

Plus spécifiquement, le bâtiment principal projeté serait recouvert d'un matériau noble sur une proportion de 41% sur la surface totale des murs extérieurs alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 exige un minimum de 50% de matériaux nobles la surface totale des murs extérieurs;

Finalement, les murs latéraux et arrière de l'agrandissement projeté ne seraient pas recouverts d'un matériau noble sur une hauteur d'au moins 2,4 mètres à partir du mur de fondation, tel que l'exige le règlement de zonage numéro 1528-17.

La demande, si elle est accordée, aura pour effet de permettre que le bâtiment principal projeté soit recouvert d'un matériau noble sur une proportion de 41% sur la surface totale des murs extérieurs et que les murs latéraux et arrière de l'agrandissement projeté ne soient pas recouverts d'un matériau noble sur une hauteur d'au moins 2,4 mètres à partir du mur de fondation, et ce, pour toute la durée de leur existence respective.

### **c) RUE LANCTÔT – LOT 2 177 850 DU CADASTRE DU QUÉBEC (LOT PROJETÉ 6 226 428 DU CADASTRE DU QUÉBEC)**

Demande de dérogation mineure numéro 2018-00045 aux dispositions du règlement de zonage numéro 1528-17 et du règlement de lotissement numéro 1529-17. La demande est présentée par monsieur Vivian Bosquet.

### **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 la subdivision du lot 2 177 850 du cadastre du Québec situé sur la rue Lanctôt afin de construire une nouvelle résidence trifamiliale sur le lot projeté 6 226 428 du cadastre du Québec ainsi que pour des éléments non conformes reliés à l'aménagement du stationnement.

En premier lieu, le lot projeté 6 226 428 du cadastre du Québec posséderait une profondeur de 18,14 mètres dans sa partie la moins profonde alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 précise qu'une profondeur minimale est applicable et celle-ci est plus spécifiquement décrite à la grille des spécifications pour la zone H-306 (où est situé le lot projeté faisant l'objet de la présente demande) comme étant de 45 mètres.

En deuxième lieu, la première case de l'aire de stationnement empièterait dans la marge avant alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 précise qu'aucune case de stationnement ne peut être située dans la marge avant à l'exception de celle, le cas échéant, située dans le prolongement des murs d'un garage jusqu'à l'allée de circulation.

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 que le lot projeté 6 226 428 du cadastre du Québec possède une profondeur de 18,14 mètres dans sa partie la moins profonde, que la première case de l'aire de stationnement empiète dans la marge avant ainsi qu'une opération cadastrale qui aura pour effet de créer un lot d'une forme irrégulière (ligne latérale brisée), 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 17 mai 2018.



Nadia Lefebvre  
Assistante greffière