



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, 8 mars 2016, 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) 151, RUE SAINT-PIERRE – LOT 2 429 964 DU CADASTRE DU QUÉBEC

Demande de dérogation mineure numéro 2015-00115 aux dispositions du règlement de zonage numéro 960-96. La demande est présentée par monsieur Gino Laflamme.

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 au règlement de zonage numéro 960-96, lequel découle de la proportion de matériaux nobles du bâtiment principal situé au 151, rue Saint-Pierre.

Plus spécifiquement, le mur avant du bâtiment principal serait recouvert d'un matériau noble (pierre naturelle) sur une proportion de 47% et les murs latéraux et arrière seraient recouverts à 100% par un déclin de vinyle qui n'est pas considéré comme un matériau noble alors que le règlement de zonage numéro 960-96 précise que le mur avant d'un bâtiment bifamilial doit être recouvert d'un matériau noble sur une proportion de 90% et que les murs latéraux et arrière doivent être recouverts d'un matériau noble sur 100% du premier étage.

La demande, si elle est accordée, aura pour effet de permettre que le mur avant du bâtiment principal soit recouvert d'un matériau noble (pierre naturelle) sur une proportion de 47% et que les murs latéraux et arrière soient recouverts à 100% par un déclin de vinyle, et ce, pour toute la durée de son existence.

b) 360, ROUTE 132 – LOT 4 599 960 DU CADASTRE DU QUÉBEC

Demande de dérogation mineure numéro 2016-00003 aux dispositions du règlement de zonage numéro 960-96. La demande est présentée par monsieur Yves Lussier, architecte, pour le propriétaire du commerce Automobile En Direct.com.

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 au règlement de zonage numéro 960-96, lequel découle d'un projet d'agrandissement du bâtiment principal situé au 360, route 132.

Plus spécifiquement, la marge arrière de l'agrandissement du bâtiment principal serait de 7,30 mètres dans sa partie la plus rapprochée alors que le règlement de zonage numéro 960-96 précise qu'une marge arrière est applicable et que celle-ci est plus spécifiquement décrite à la grille des usages, des normes et des dimensions de terrain pour la zone C-286 (où est situé le lot faisant l'objet des présentes) comme devant être de 9 mètres minimum.

La demande, si elle est accordée, aura pour effet de permettre que la marge arrière de l'agrandissement du bâtiment principal soit de 7,30 mètres dans sa partie la plus rapprochée, et ce, pour toute la durée de son existence.

c) 40, RUE SAINT-PIERRE – LOT 2 177 851 DU CADASTRE DU QUÉBEC

Demande de dérogation mineure numéro 2016-00005 aux dispositions du règlement de zonage numéro 960-96. La demande est présentée par la compagnie Gestion Beau Toit 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 960-96, lesquels découlent d'un projet de construction d'une habitation multifamiliale au 40, rue Saint-Pierre;

En premier lieu, la marge latérale gauche du bâtiment résidentiel multifamilial serait de 0 mètre sur une partie de la fondation (stationnement souterrain) et de 5,69 mètres au niveau du mur du bâtiment dans sa partie la plus rapprochée alors que le règlement de zonage numéro 960-96 précise qu'une marge latérale est applicable et que celle-ci est plus spécifiquement décrite à la grille des usages, des normes et des dimensions de terrain pour la zone C-197 (où est situé le lot faisant l'objet des présentes) comme devant être de 6 mètres minimum;

En deuxième lieu, la hauteur du rez-de-chaussée serait de 2,44 mètres alors que le règlement de zonage numéro 960-96 précise à la grille des usages, des normes et des dimensions de terrain pour la zone C-197 (où est situé le lot faisant l'objet des présentes) que la hauteur du rez-de-chaussée, soit la hauteur entre le plancher et le plafond, située au-dessus du niveau moyen du sol, soit de 3 mètres minimum;

En troisième lieu, le mur avant serait recouvert d'un matériau noble sur une proportion de 89% et les murs latéraux gauche et droit ainsi que le mur arrière seraient recouverts d'un matériau noble respectivement sur une proportion de 98%, 97% et 97% du premier étage alors que le règlement de zonage numéro 960-96 précise que le mur avant d'un bâtiment multifamilial doit être recouvert d'un matériau noble sur une proportion de 90% alors que les murs latéraux et arrière doivent être recouverts d'un matériau noble sur 100% du premier étage;

En quatrième lieu, les galeries localisées sur le mur avant empièteraient de 1,52 mètre dans la marge avant alors que le règlement de zonage numéro 960-96 précise que l'empiètement maximal d'une galerie dans la marge avant pour un usage résidentiel de classe E est de 1,5 mètre;

En cinquième lieu, la présence d'une construction souterraine (garage souterrain) dans la marge latérale gauche serait permise alors qu'il n'est pas précisé au règlement de zonage numéro 960-96 que les constructions souterraines sont autorisées dans la marge latérale;

En sixième lieu, une partie de l'allée de circulation du stationnement intérieur serait d'une largeur de 6,05 mètres alors que le règlement de zonage numéro 960-96 précise que la largeur d'une allée de circulation à double sens doit être d'une largeur minimale de 6,5 mètres;

Finalement, une des surlargeurs de manoeuvre du stationnement intérieur aurait une profondeur de 1,04 mètre alors que le règlement de zonage numéro 960-96 précise que toute allée de circulation se terminant en cul-de-sac doit comporter une surlargeur de manoeuvre d'une profondeur minimale de 1,22 mètre;

La demande, si elle est accordée, aura pour effet de permettre que la marge latérale gauche du bâtiment résidentiel multifamilial soit de 0 mètre sur une partie de la fondation (stationnement souterrain) et de 5,69 mètres au niveau du mur du bâtiment dans sa partie la plus rapprochée, que la hauteur du rez-de-chaussée soit de 2,44 mètres, que le mur avant soit recouvert d'un matériau noble sur une proportion de 89% et les murs latéraux gauche et droit ainsi que le mur arrière soient recouverts d'un matériau noble respectivement sur une proportion de 98%, 97% et 97% du premier étage, que les galeries localisées sur le mur avant empiètent de 1,52 mètre dans la marge avant, que la présence d'une construction souterraine (garage souterrain) dans la marge latérale gauche soit permise, qu'une partie de l'allée de circulation du stationnement intérieur soit d'une largeur de 6,05 mètres et qu'une des surlargeurs de manoeuvre du stationnement intérieur ait une profondeur de 1,04 mètre, et ce, pour toute la durée de son existence.

d) 30, RUE DE L'ÉGLISE – LOT 2 869 433 DU CADASTRE DU QUÉBEC

Demande de dérogation mineure numéro 2016-00007 aux dispositions du règlement de zonage numéro 960-96. La demande est présentée par la firme Architecture Labbé.

Nature et effets de la dérogation mineure demandée :

La firme requérante présente une demande de dérogation mineure en raison d'éléments qui ne sont pas conformes au règlement de zonage numéro 960-96, lesquels découlent d'un projet visant l agrandissement du débarcadère d'autobus ainsi que l agrandissement du stationnement de l'école Jacques-Leber située au 30, rue de l'Église.

En premier lieu, l'aménagement d'une allée d'accès en angle sur la rue de l'Église (débarcadère) serait permis alors que règlement de zonage numéro 960-96 précise que toute allée d'accès doit être perpendiculaire à la voie de circulation publique sur une profondeur minimale de 5 mètres à partir du point d'intersection entre cette allée d'accès et la chaussée publique;

En deuxième lieu, une partie de l'aire de stationnement serait située à une distance de 4,5 mètres de l'intersection des rues de l'Église et Leber alors que règlement de zonage 960-96 précise que toute allée d'accès et toute aire de stationnement doivent être située à une distance minimale de 6,5 mètres de toute intersection calculée à partir du point de croisement des prolongements de deux (2) lignes de rue.

Finalement, l'élargissement de l'entrée charretière et de l'allée d'accès du débarcadère d'autobus situées sur la rue de l'Église à une largeur de 30,70 mètres serait permis alors que le règlement de zonage numéro 960-96 précise que la largeur de toute entrée charretière doit être équivalente à la largeur de l'allée d'accès et, dans le cas d'une entrée desservant une aire de stationnement comprenant des débarcadères d'autobus, la largeur maximale d'une telle entrée charretière doit être de 15 mètres.

La demande, si elle est accordée, aura pour effet de permettre l'aménagement d'une allée d'accès en angle sur la rue de l'Église (débarcadère), qu'une partie de l'aire de stationnement soit située à une distance de 4,5 mètres de l'intersection des rues de l'Église et Leber ainsi que l'élargissement de l'entrée charretière et de l'allée d'accès du débarcadère d'autobus situées sur la rue de l'Église à une largeur de 30,70 mètres, et ce, pour toute la durée de leur existence.

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

http://www.ville.saint-constant.qc.ca/01_servicesmunicipaux/02_affaires/index.php

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

DONNÉ à Saint-Constant, ce 15 février 2016



Nadia Lefebvre
Assistante greffière