



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, 14 mars 2017, 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) **572, RUE MAROIS – LOTS 3 849 359 ET PARTIE DU LOT 2 898 376 DU CADASTRE DU QUÉBEC (LOT PROJETÉ 5 991 133 DU CADASTRE DU QUÉBEC**

Demande de dérogation mineure numéro 2016-00100 aux dispositions du règlement de zonage numéro 960-96. La demande est présentée par monsieur Yves Lussier, architecte, pour les compagnies 4223756 Canada Inc. et H. Grégoire Mitsubishi.

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 au règlement de zonage numéro 960-96, lesquels découlent d'un projet visant l'implantation projetée d'un concessionnaire Mitsubishi qui serait situé au 572, rue Marois.

En premier lieu, la construction d'un bâtiment principal avec un pourcentage de 32,9% de revêtement en matériaux nobles en façade serait permise alors que le règlement de zonage numéro 960-96 exige un minimum de 50% de matériaux nobles en façade;

En deuxième lieu, les murs latéraux et arrière du bâtiment principal ne seraient pas recouverts d'un matériau noble sur une hauteur d'au moins 2,4 mètres, et ce, tel qu'exigé au règlement de zonage numéro 960-96;

En troisième lieu, des voitures mises en démonstration, qui sont considérées comme de l'entreposage, pourraient être situées en marge avant et en marge latérale alors que le règlement de zonage numéro 960-96 ne précise aucunement que l'entreposage de véhicules mis en démonstration est autorisé à ces endroits;

En quatrième lieu, une partie de l'aire de stationnement (allée de circulation au centre de l'immeuble) serait située à une distance 0 mètre du bâtiment principal alors que le règlement de zonage numéro 960-96 précise qu'une distance de 1,5 mètre doit être respectée;

Finalement, la réalisation d'une zone tampon le long de la ligne latérale droite composée de plantations d'arbres feuillus et de conifères serait permise alors que le règlement de zonage numéro 960-96 précise qu'une zone tampon doit comprendre l'installation d'une clôture opaque ou d'une haie d'arbustes à feuillage permanent.

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

- la construction d'un bâtiment principal avec un pourcentage de 32,9% de revêtement en matériaux nobles en façade;
- que les murs latéraux et arrière du bâtiment principal ne soient pas recouverts d'un matériau noble sur une hauteur d'au moins 2,4 mètres;

- que des voitures mises en démonstration, qui sont considérées comme de l'entreposage, puissent être situées en marge avant et en marge latérale;
- qu'une partie de l'aire de stationnement (allée de circulation au centre de l'immeuble) soit située à une distance 0 mètre du bâtiment principal;
- la réalisation d'une zone tampon le long de la ligne latérale droite composée de plantations d'arbres feuillus et de conifères,

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

b) 222, RUE DES SAULES – LOT 6 015 976 DU CADASTRE DU QUÉBEC

Demande de dérogation mineure numéro 2017-00004 aux dispositions du règlement de zonage numéro 960-96 et du projet de règlement de zonage numéro 1528-17. La demande est présentée par monsieur Marc Vincent.

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 au règlement de zonage numéro 960-96 et au projet de règlement de zonage numéro 1528-17, lesquels découlent d'un projet d'implantation d'une habitation unifamiliale isolée au 222, rue des Saules.

En premier lieu, la marge arrière du bâtiment principal projeté serait de 7,34 mètres dans la partie la plus rapprochée alors que le règlement de zonage numéro 960-96 précise notamment à la grille des usages, des normes et des dimensions de terrain applicable pour la zone R-184 (où est situé le lot faisant l'objet des présentes) qu'une marge arrière minimale est applicable et que celle-ci doit être de 9 mètres;

En deuxième lieu, le bâtiment principal projeté serait recouvert d'un matériau noble sur une proportion de 49% en façade alors que le projet de règlement de zonage numéro 1528-17 exige un minimum de 60% de matériaux nobles en façade;

En troisième lieu, le bâtiment principal projeté serait recouvert d'un matériau noble sur une proportion de 59% sur le mur latéral donnant sur une rue (mur avant secondaire) alors que le projet de règlement de zonage numéro 1528-17 exige un minimum de 80% de matériaux nobles sur un mur latéral donnant sur une rue;

Finalement, la fondation du mur latéral gauche du bâtiment principal projeté qui donne sur la voie publique (montée Saint-Régis) serait apparente sur une hauteur de 0,91 mètre alors que le projet de règlement de zonage numéro 1528-17 précise que la fondation de toute nouvelle construction de bâtiment principal donnant sur une voie publique de circulation ne peut être apparente que sur une hauteur n'excédant pas 0,3 mètre.

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

- que la marge arrière du bâtiment principal projeté soit de 7,34 mètres dans la partie la plus rapprochée;
- que le bâtiment principal projeté soit recouvert d'un matériau noble sur une proportion de 49% en façade;
- que le bâtiment principal projeté soit recouvert d'un matériau noble sur une proportion de 59% sur le mur latéral donnant sur une rue (mur avant secondaire);
- que la fondation du mur latéral gauche du bâtiment principal projeté qui donne sur la voie publique (montée Saint-Régis) soit apparente sur une hauteur de 0,91 mètre

et ce, pour toute la durée de son existence.

c) 16, RUE BÉLANGER – LOT 5 754 019 DU CADASTRE DU QUÉBEC

Demande de dérogation mineure numéro 2017-00009 aux dispositions du projet de règlement de zonage numéro 1528-17. La demande est présentée par monsieur Marc Vincent.

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 au projet de règlement de zonage numéro 1528-17, lesquels découlent d'un projet d'implantation d'une habitation unifamiliale isolée au 16, rue Bélanger.

En premier lieu, le bâtiment principal projeté serait recouvert d'un matériau noble sur une proportion de 56% en façade alors que le projet de règlement de zonage numéro 1528-17 exige un minimum de 60% de matériaux nobles en façade;

En deuxième lieu, le bâtiment principal projeté serait recouvert d'un matériau noble sur une proportion de 37% sur la surface totale des murs extérieurs alors que le projet de règlement de zonage 1528-17 exige un minimum de 50% de matériaux nobles la surface totale des murs extérieurs;

Finalement, les murs latéraux du bâtiment principal 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 qu'exigé par le projet de 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 56% en façade;
- que le bâtiment principal projeté soit recouvert d'un matériau noble sur une proportion de 37% sur la surface totale des murs extérieurs;
- que les murs latéraux du bâtiment principal 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 son existence.

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

<http://saint-constant.ca/>

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

DONNÉ à Saint-Constant, ce 20 février 2017



Nadia Lefebvre
Assistante greffière