Saint-Constant

Extrait du procès-verbal de la séance extraordinaire du Conseil municipal de la Ville de Saint-Constant tenue au lieu ordinaire de ses séances le **mardi 19 juin 2018** à 18h30, à laquelle sont présents : mesdames et messieurs les conseillers André Camirand, Gilles Lapierre, Chantale Boudrias, Sylvain Cazes, Johanne Di Cesare, Mario Perron et Mario Arsenault formant le quorum requis par la Loi sous la présidence de monsieur le maire Jean-Claude Boyer.

La directrice générale, madame Nancy Trottier et la greffière, Me Sophie Laflamme sont également présentes.

372-06-18 ADOPTION DE LA RÉSOLUTION – DEMANDE DE PPCMOI NUMÉRO 2018-00007 – PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE (PPCMOI) – LOT 2 430 153 DU CADASTRE DU QUÉBEC (LOT PROJETÉ 6 085 507 DU CADASTRE DU QUÉBEC) – 131, 5E AVENUE

CONSIDÉRANT que la Ville de Saint-Constant a adopté le règlement numéro 1536-17 relatif aux projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble;

CONSIDÉRANT que ce règlement permet au Conseil d'autoriser, sur demande et aux conditions qu'il détermine, un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI);

CONSIDÉRANT que le requérant, monsieur Roger Gagnon, présente une demande d'autorisation pour la construction d'une nouvelle habitation unifamiliale isolée sur le lot projeté 6 085 507 du cadastre du Québec situé dans la zone H-503 du règlement de zonage numéro 1528-17;

De façon plus détaillée, il s'agit de la subdivision du lot 2 430 153 du cadastre du Québec sur lequel on retrouve une résidence unifamiliale existante (129, 5e Avenue) pour créer le lot projeté 6 085 507 du cadastre du Québec afin de construire une nouvelle résidence unifamiliale isolée. Le nouveau lot à construire comportera une largeur de 12,65 mètres, une profondeur de 44,42 mètres et une superficie totale de 562,4 mètres carrés;

Le bâtiment projeté sera implanté à une distance de 7,70 mètres de la ligne avant, à une distance de 1,53 mètre de la ligne latérale droite, à une distance de 1,52 mètre de la ligne latérale gauche et à une distance de 20,30 mètres de la ligne arrière;

.../2

La nouvelle résidence comportera deux (2) étages avec un garage intégré d'une superficie de 24,5 mètres carrés. Le bâtiment aura une toiture en pente 4 versants recouverte en bardeau d'asphalte noir 2 tons. Le bâtiment sera recouvert avec trois (3) types de matériau de revêtement extérieur soit un revêtement de bloc de béton architectural, de la brique et un déclin d'acier MAC.

Les matériaux utilisés pour la construction projetée sont les suivants :

- Bardeaux d'asphalte : noir 2 tons Mystique de BP;
- Bloc architectural couleur blanc élégant finition meulé de Techo-bloc;
- Brique Griffintown couleur blanc élégant de Techo-Bloc;
- Portes, porte de garage, fenêtres : noires;
- Revêtement d'acier MAC couleur cèdre;
- Soffite, fascias : noir;
- Garde-corps galerie avant : panneaux de verre clair et aluminium noir;
- Garde-corps galerie arrière : aluminium noir.

CONSIDÉRANT le dossier numéro 17-26289-2, minute 18 845 de l'arpenteur-géomètre Jacques Beaudoin et les plans de construction préparés par la firme Dessins Drummond en vertu du règlement numéro 1536-17 relatif aux PPCMOI, lesquels sont joints à la présente résolution pour en faire partie intégrante;

CONSIDÉRANT la recommandation favorable du Comité consultatif d'urbanisme à l'égard de la présente demande;

CONSIDÉRANT que le Conseil municipal a adopté le premier projet de résolution numéro 278-05-18 lors de la séance tenue le 8 mai 2018;

CONSIDÉRANT qu'une assemblée de consultation publique portant sur l'objet du présent projet a été tenue le 22 mai 2018;

CONSIDÉRANT que le Conseil municipal a adopté sans modification le second projet de résolution numéro 307-06-18 lors de la séance tenue le 5 juin 2018;

CONSIDÉRANT qu'aucune demande de participation à un référendum n'a été présentée à la Ville;

CONSIDÉRANT que le projet déroge aux règlements de zonage numéro 1528-17 et de lotissement numéro 1529-17 de la Ville quant aux normes suivantes et que la présente résolution est demandée afin que soient autorisées les dérogations soit :

.../3

1. D'autoriser que le lot projeté 6 085 507 du cadastre du Québec possède une largeur de 12,65 mètres alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 précise à l'article 22 3ième paragraphe et à l'article 26 alinéas 1) qu'une largeur minimale est applicable et celle-ci est plus spécifiquement décrite à la grille des spécifications H-503 du règlement de zonage numéro 1528-17 comme étant de 14 mètres;
2. D'autoriser que le bâtiment soit construit en ne considérant pas les dispositions relatives aux zones de niveau sonore élevé aux abords du réseau ferroviaire, (article 1494, alinéa 1) Triage ferroviaire 1 000 mètres et alinéa 2) Ligne principale 300 mètres);

CONSIDÉRANT que le 30 mai 2018 la Municipalité régionale de comté de Roussillon a avisé le Service de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire que pour recevoir un avis de conformité, l'élément relatif à la disposition concernant l'influence de la ligne principale (300 mètres) ainsi que la zone d'influence pour les vibrations (75 mètres) doit être considéré. Par conséquent, cet élément sera refusé et les dispositions normatives concernées seront appliquées;

CONSIDÉRANT qu'il est possible d'implanter une nouvelle construction sur le lot projeté 6 085 507 du cadastre du Québec conformément aux marges prescrites à la zone H-503 du règlement de zonage numéro 1528-17;

CONSIDÉRANT que le projet de subdivision ne rend pas l'implantation de la construction existante non conforme au règlement de zonage numéro 1528-17 et que les dimensions du lot projeté 6 085 508 du cadastre du Québec respectent les normes du règlement de lotissement numéro 1529-17;

CONSIDÉRANT que la construction projetée respecte les critères sur les proportions minimales de matériaux nobles du règlement de zonage numéro 1528-17;

CONSIDÉRANT que le terrain est localisé dans une zone prioritaire d'aménagement et de réaménagement (gare Saint-Pierre) et que l'ajout d'une nouvelle construction dans le secteur contribue aux objectifs de densification du secteur;

CONSIDÉRANT que le quartier se caractérise par une diversité de styles architecturaux, ce qui permet au nouveau bâtiment de se distinguer et d'avoir sa propre personnalité architecturale;

CONSIDÉRANT qu'il s'agit d'un secteur ancien destiné à une transformation suite aux modifications apportées aux règlements d'urbanisme (2 étages, zone assujettie au PIIA);

.../4

CONSIDÉRANT les plans A à G déposés du Service de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire;

Il est PROPOSÉ par Monsieur Gilles Lapierre APPUYÉ de madame Johanne Di Cesare ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

D'adopter la résolution, avec la modification demandée par la Municipalité régionale de comté de Roussillon, ayant pour effet d'accorder la demande d'autorisation pour le PPCMOI numéro 2018-00007 faite par monsieur Roger Gagnon concernant le lot 2 430 153 (lot projeté 6 085 507) du cadastre du Québec, soit le 131, 5e avenue, l'élément dérogatoire touchant l'alinéa 2 de l'article 1494 du règlement de zonage numéro 1528-17 étant refusé.

Que la présente autorisation ne dispense pas le requérant à obtenir, le cas échéant, tous permis, certificats d'autorisation, approbations ou avis requis en vertu d'une loi ou d'un règlement.

Que le préambule fasse partie intégrante de la présente résolution.

ADOPTÉE

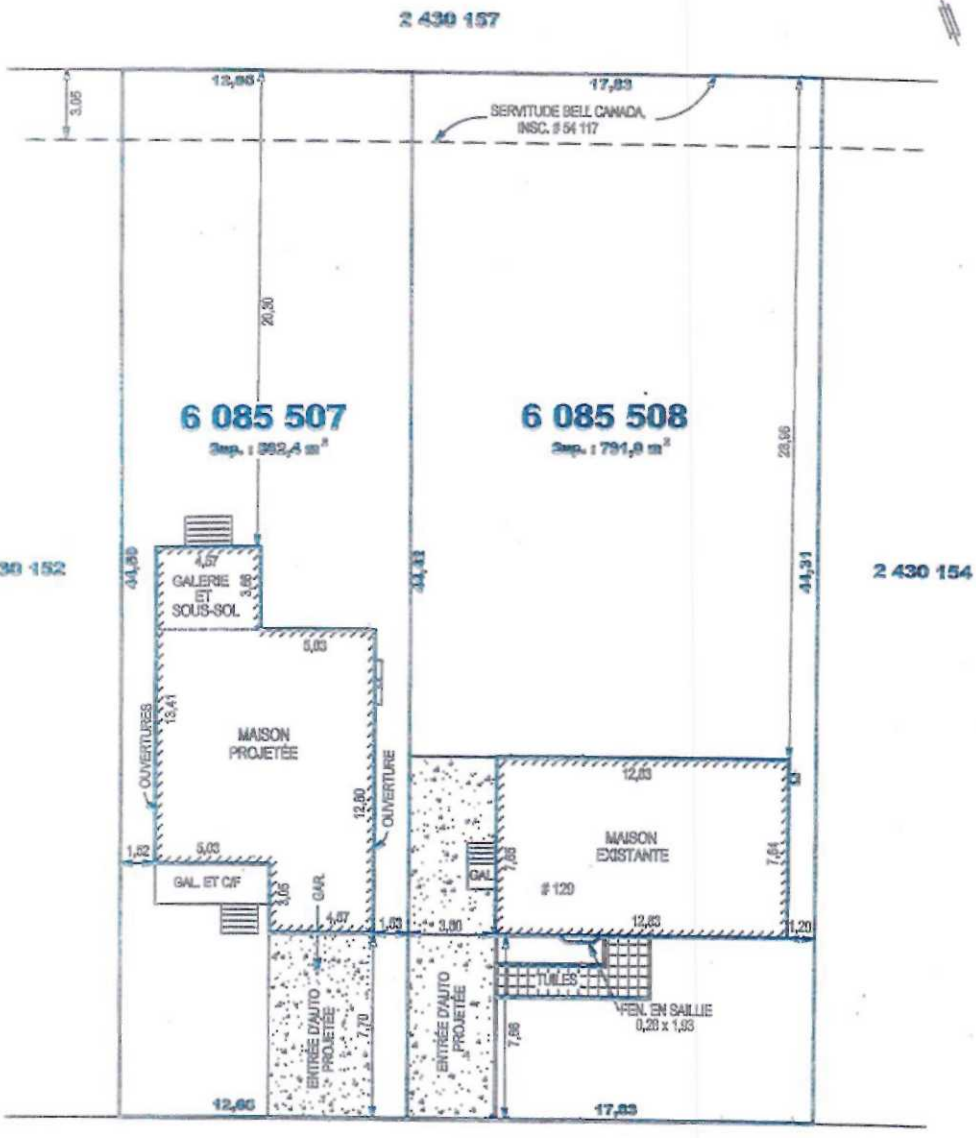
(signé)
Jean-Claude Boyer, maire

(signé)
Me Sophie Laflamme, greffière

Copie certifiée conforme ce 20 juin 2018

Nadia Lefebvre
Assistante greffière

Annexe résolution numéro 372-06-18



Dossier 2018-00007
PIIA ☐ Dérogation ☐ PPCMOI ☑
Plan A
Photographies ☐

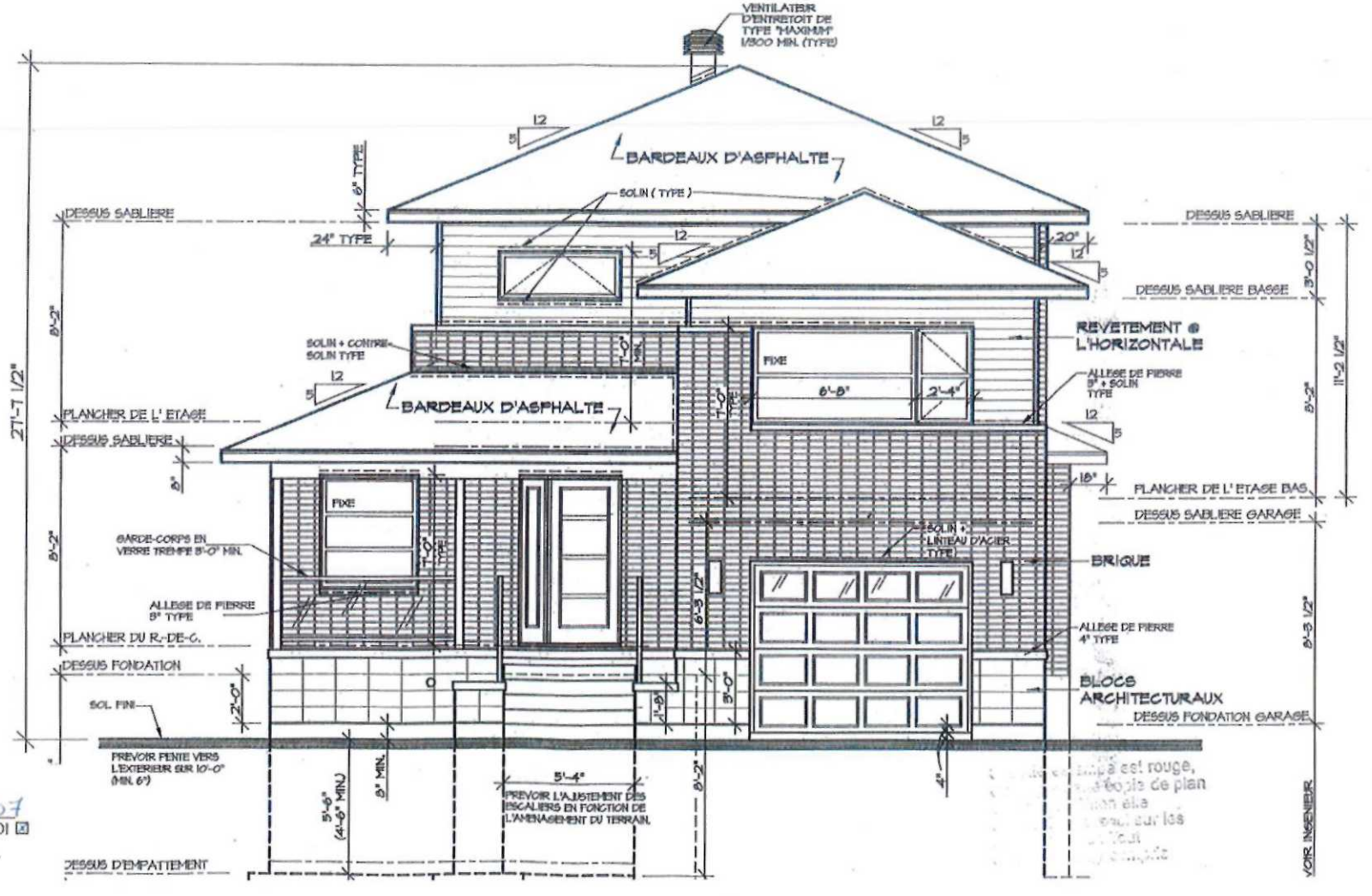
NOTES: - Les dimensions indiquées sur ce document sont en mètres (S.I.).
- Plan sujet à l'approbation municipale.
- Les lots 6 085 507 et 6 085 508 seront officialisés incessement.

COPIE CONFORME À L'ORIGINAL
TRUE COPY OF THE ORIGINAL
Date 30 OCTOBRE 2017
Certifié par
Certified by
Arpenteur Géomètre
Land Surveyor

Jacques Beaudoin
Arpenteur-Géomètre
19, RUE VALLÉE
ST-CONSTANT, QC J5A 1P2
TÉL.:635-4018 FAX:635-1017

PLAN PROJET D'IMPLANTATION ET DE LOTISSEMENT	Préparé par: A.G.		
Lot(s):	6 085 507 ET 6 085 508 (2 430 153)	Date	27 OCTOBRE 2017
Cadastre:	DU QUÉBEC	Dessiné par	D.F.
Circ. foncière:	LAPRAIRIE	Minute no.	18 845
Municipalité:	VILLE DE SAINT-CONSTANT	PLAN NO.	17-26289-2
Échelle:	1:250		

Dossier 2019-00007
PIIA ☐ Dérogation ☐ PPCMOI ☑
Plan B
Photographies ☐



Dossier 2018-00007
PIIA ☐ Dérogation ☐ PPCMOI ☒
Plan C
Photographies ☐

POUR EVITER LE SOULEVEME
AU GEL PAR ADHERENCE, TC
BETON NON CHAUFFEES (MU
DE BETON) DEVRONT ETRE
MEMBRANE POLYETHYLENE,
ISOLANT RIGIDE.

VENTILATEUR D'ENTRETOIT DE TYPE "MAXIMUM" 1/300 MIN. (TYPE)

BARDEAUX D'ASPHALTE

SOLIN (TYPE)

12
5

6" TYPE

24" TYPE

ITEMENT @
IZONTALE

JGE DE PIERRE
+ SOLIN
E

3'-0 1/2"

1'-8"

10'-0"

SOLIN + LINTEAU D'ACIER TYPE

ALLEGE DE PIERRE 3" TYPE

1'-0" TYPE

11'-2 1/2"

SOLIN + CONTRE-SOLIN TYPE

18"

8"

1'-6"

SORTIE POUR POTER AU GAZ

GARDE-CORPS 3'-0" MIN. DE HAUT, 4" MAX. ENTRE BARROTINS

ALUMINIUM

6"

18"

POTEAU 4"X4" TYPE

GARDE-CORPS EN VERRE TREMPE 3'-0" MIN.
ALUMINIUM

ANCRAGE + GOUDRON OU PAPIER ASPHALTE 50 lbs

BRIQUE

EGE DE PIERRE
TYPE

URAUX

3'-0"

6'-8"

8'-3 1/2"

1'-0" TYPE

2'-0"

2'-8"

CREPI

9'-7"

4"

8" MIN.

SOL FI

MIN.

4"

8'-2"

5'-6" (4'-6" MIN.)

LINTEAU DE BETON 8" + 2 BARRES D'ARMATURE 1/2" AUX POURTOURS DES OUVERTURES

2'-0"

8'-8"

4"

9'-0"

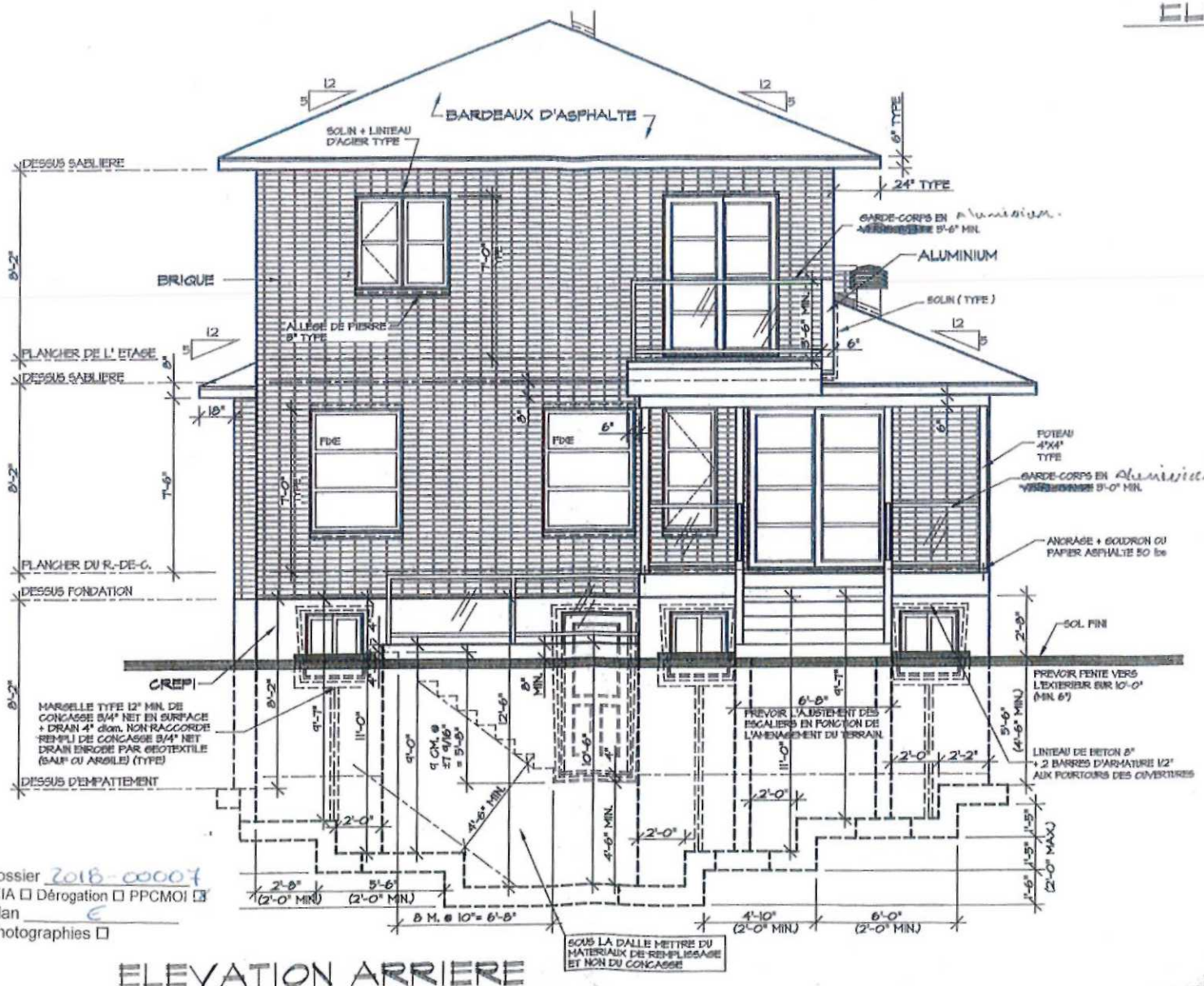
10'-6"

12'-6"

PREVOIR PENT
L'EXTERIEUR S
(MIN. 6")

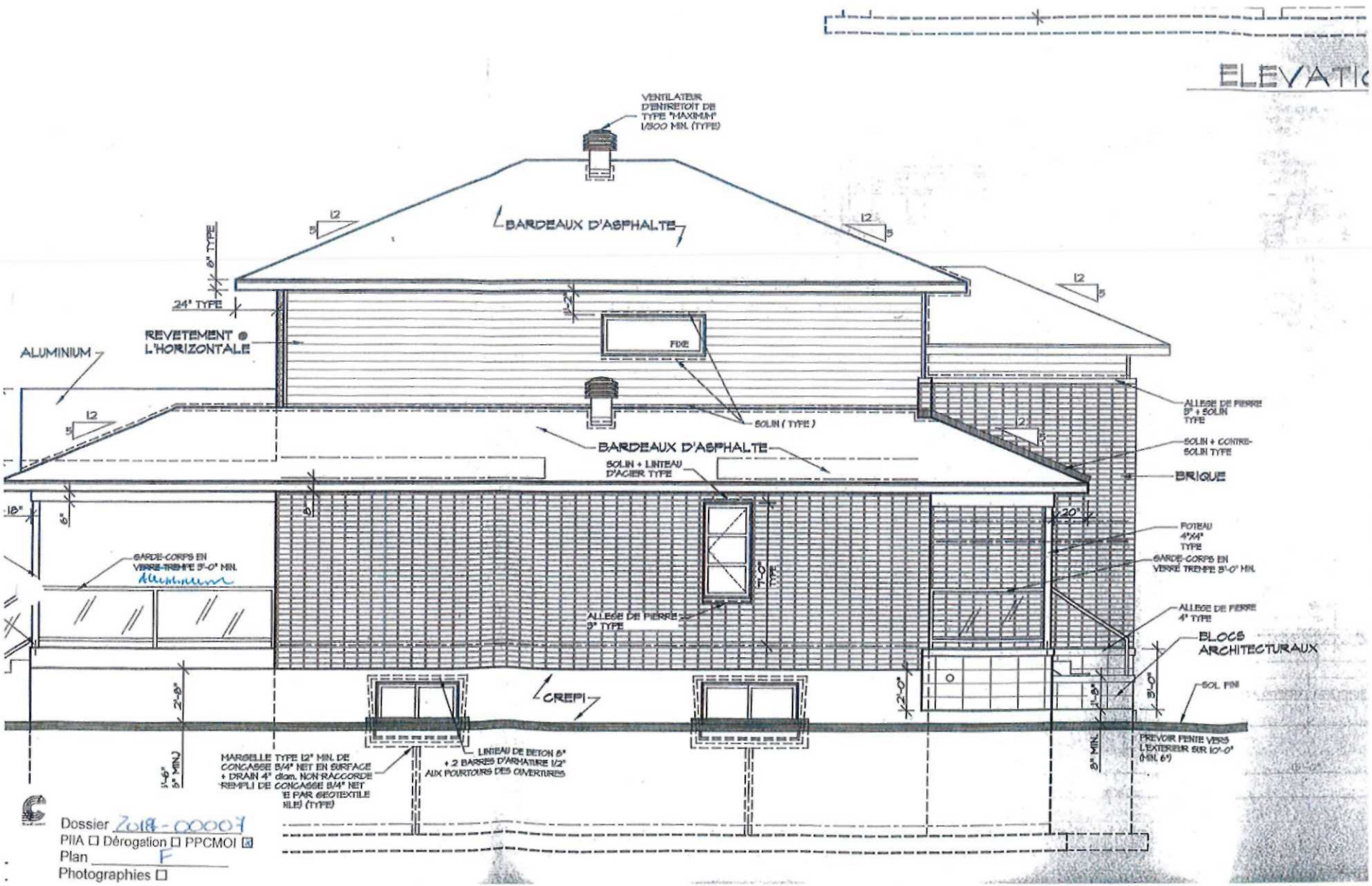
Dossier 2018-00007
PIIA ☐ Dérogation ☐ PPCMOI ☒
Plan D
Photographies ☐

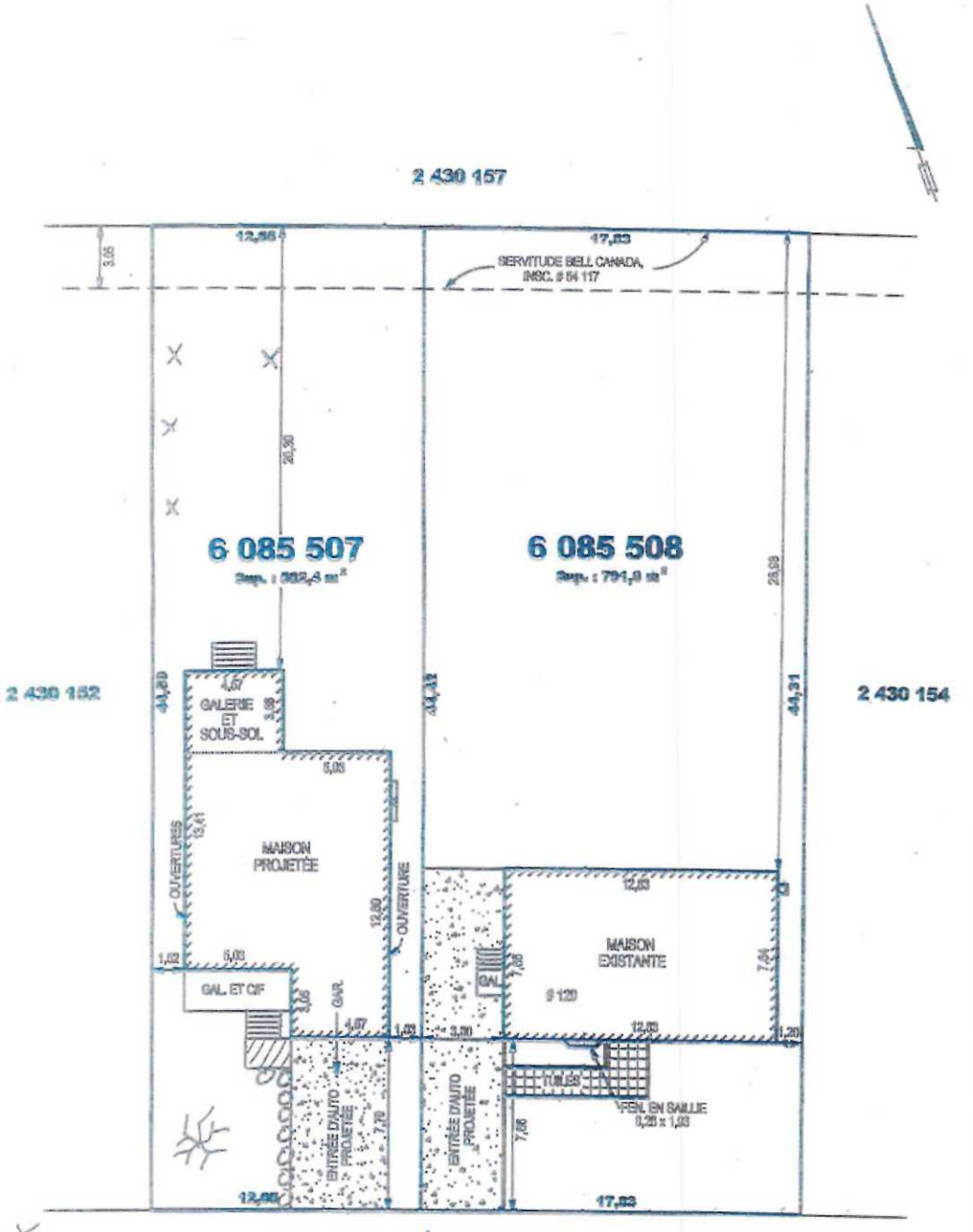
ELEVATION AV.



Dossier 2018-00007
PIIA ☐ Dérogation ☐ PPCMOI ☐
Plan C
Photographies ☐

ELEVATION ARRIERE


ELEVATIO
VENTILATEUR D'ENTRETOIT DE TYPE "MAXIMUM" 1/300 MIN. (TYPE)
BARDEAUX D'ASPHALTE
12
5
6" TYPE
24" TYPE
REVETEMENT @ L'HORIZONTALE
ALUMINIUM
FIXE
SOLIN (TYPE)
BARDEAUX D'ASPHALTE
SOLIN + LINTEAU D'ACIER TYPE
ALLEGE DE PIERRE 5" + SOLIN TYPE
SOLIN + CONTRE-SOLIN TYPE
BRIQUE
POTEAU 4"X4" TYPE
GARDE-CORPS EN VERRE TREMPE 3'-0" MIN.
GARDE-CORPS EN VERRE TREMPE 3'-0" MIN.
aluminium
7'-0" TYPE
ALLEGE DE PIERRE 9" TYPE
ALLEGE DE PIERRE 4" TYPE
BLOCS ARCHITECTURAUX
CREPI
SOL FINI
PREVOIR PENTE VERS L'EXTERIEUR SUR 10'-0" (MIN. 6")
MARGELLE TYPE 12" MIN. DE CONCASSE 3/4" NET EN SURFACE + DRAIN 4" diam. NON RACCORDE REMPLI DE CONCASSE 3/4" NET E PAR GEOTEXTILE ILE) (TYPE)
LINTEAU DE BETON 6" + 2 BARRES D'ARMATURE 1/2" AUX POURTOURS DES OUVERTURES
Dossier 2018-00007
PIIA ☐ Dérogation ☐ PPCMOI ☒
Plan F
Photographies ☐



arbre a grand deplacement a planter

arbres existants a conserver

COPIE CONFORME À L'ORIGINAL
TRUE COPY OF THE ORIGINAL.

Date 30 OCTOBRE 2017

Certifié par
Certified by

Arpenteur Géomètre
Land Surveyor

Dossier 2018-00007
PIIA ☐ Dérogation ☐ PPCMOI ☒
Plan 6
Photographies ☐

ent sont en mètres (S.I.).

officialisées incessament.

Jacques Beaudoin
Arpenteur-Géomètre

19, RUE VALLÉE
ST-CONSTANT, QC J5A 1P2
TÉL.:635-4018 FAX:635-1017

PLAN PROJET D'IMPLANTATION ET DE LOTISSEMENT	Préparé par:	A.G.	
Lot(s):	6 085 507 ET 6 085 508 (2 430 153)	Date	27 OCTOBRE 2017
Cadastre:	DU QUÉBEC	Dessiné par	D.P.
Circ. foncière:	LAPRAIRIE	Minute no.	18 845
Municipalité:	VILLE DE SAINT-CONSTANT	PLAN NO.	17-26289-2
Échelle:	1:250		