



PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-CONSTANT

AVIS PUBLIC

SECOND PROJET DE RÉSOLUTION NUMÉRO 191-04-24 VISANT L'AUTORISATION D'UN PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE (PPCMOI) – 155, RUE SAINT-PIERRE

AUX PERSONNES INTÉRESSÉES AYANT LE DROIT DE SIGNER UNE DEMANDE DE PARTICIPATION À UN RÉFÉRENDUM

AVIS est donné par la soussignée, de ce qui suit :

1. À la suite de la consultation publique tenue le 9 avril 2024, sur le projet de résolution numéro 117-03-24, le Conseil municipal de la Ville de Saint-Constant a adopté lors de la séance ordinaire du 16 avril 2024, le **second projet de résolution numéro 191-04-24 intitulé « Adoption du second projet de résolution - Demande de PPCMOI numéro 2022-00122 - Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) - 155, rue Saint-Pierre ».**

2. Ce second projet de résolution contient des dispositions qui peuvent faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées afin qu'une résolution qui les contient soit soumise à leur approbation conformément à la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités*, à savoir :

- Une demande relative à la disposition ayant pour objet :
 - 1) D'autoriser la construction d'une habitation multifamiliale de 20 logements (H-4) alors que la grille des spécifications applicable à la zone M-521 du règlement de zonage numéro 1528-17 précise que, dans le cas de la classe d'usage H-3, seules les habitations de quatre (4) logements sont permises;
 - 2) D'autoriser que le bâtiment multifamilial de 20 logements projeté soit à une distance de 6,45 mètres de la ligne avant (rue Saint-Pierre) alors que la grille des spécifications de la zone M-521 du règlement de zonage numéro 1528-17 précise qu'une marge avant minimale de 7,6 mètres est applicable;
 - 3) D'autoriser que le bâtiment multifamilial de 20 logements projeté soit à une distance de 6,54 mètres de la ligne arrière dans sa partie la plus rapprochée alors que la grille des spécifications de la zone M-521 du règlement de zonage numéro 1528-17 précise qu'une marge arrière minimale de 8 mètres est applicable;
 - 4) D'autoriser que le bâtiment multifamilial de 20 logements projeté soit à une distance de 4,22 mètres de la ligne avant secondaire (rue Matte) alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 précise que, pour un terrain d'angle et d'angle transversal, la marge avant secondaire est établie à 4,5 mètres minimum;
 - 5) D'autoriser que le bâtiment multifamilial de 20 logements projeté soit d'une hauteur de 12,4 mètres alors que la grille des spécifications de la zone M-521 du règlement de zonage numéro 1528-17 précise qu'une hauteur en mètre maximale de 11 mètres est applicable.

Ainsi, une demande relative à l'une ou l'autre de ces dispositions peut provenir de la zone concernée M-521 et des zones contiguës à celle-ci.

Une telle demande vise à ce que la résolution contenant cette disposition soit soumise à l'approbation des personnes habiles à voter de la zone à laquelle elle s'applique et de celle de toute zone contiguë d'où provient une demande valide à l'égard de la disposition.

4.2 Tout propriétaire unique (non résident) d'un immeuble ou occupant unique (non résident), d'un établissement d'entreprise qui n'est frappé d'aucune incapacité de voter et qui remplit la condition suivante le 16 avril 2024 :

- Être propriétaire d'un immeuble ou occupant unique d'un établissement d'entreprise, situé dans une zone d'où peut provenir une demande, depuis au moins 12 mois;

Ou

4.3 Tout copropriétaire indivis (non résident) d'un immeuble ou cooccupant (non résident) d'un établissement d'entreprise qui n'est frappé d'aucune incapacité de voter et qui remplit les conditions suivantes le 16 avril 2024 :

- Être copropriétaire indivis d'un immeuble ou cooccupant d'un établissement d'entreprises, situé dans une zone d'où peut provenir une demande, depuis au moins 12 mois;
- Être désigné, au moyen d'une procuration signée par la majorité des personnes qui sont copropriétaire ou cooccupants depuis au moins 12 mois comme celui qui a le droit de signer la demande en leur nom et d'être inscrit sur la liste référendaire, le cas échéant. Cette procuration doit avoir été produite avant ou lors de la présentation de la demande.

Dans le cas d'une personne physique, il faut qu'elle soit majeure, de citoyenneté canadienne et ne pas être en curatelle.

Dans le cas d'une personne morale, il faut :

- Avoir désigné parmi ses membres, administrateurs ou employés, par résolution, une personne qui le 16 avril 2024 est majeure, de citoyenneté canadienne, qui n'est pas en curatelle et n'est frappée d'aucune incapacité de voter prévue par la loi;
- Avoir produit ou produire en même temps que la demande une résolution désignant la personne autorisée à signer la demande et à être inscrite sur la liste référendaire, le cas échéant.

5. Les dispositions du second projet de résolution qui n'auront fait l'objet d'aucune demande valide pourront être incluses dans une résolution qui n'aura pas à être approuvé par les personnes habiles à voter.

6. Ce second projet de résolution peut être consulté au bureau de la soussignée, à l'hôtel de ville, sis au 147, rue Saint-Pierre, Saint-Constant, durant les jours et heures d'ouverture de l'hôtel de ville.

Le présent projet de résolution est également disponible pour consultation sur le site internet officiel de la Ville de Saint-Constant au www.saint-constant.ca dans la section « Avis publics » et fait suite au présent avis.

Pour toute information supplémentaire, vous pouvez communiquer avec le Service des affaires juridiques et du greffe, au 147, rue Saint-Pierre, Saint-Constant, Québec, J5A 0W6, au numéro 450 638-2010, poste 7530.

Seule la date de publication sur le site Internet officiel de la Ville de Saint-Constant servira, le cas échéant, pour la computation des délais prévus par la Loi.

Donné à Saint-Constant, ce 23 avril 2024.


Me Sophie Laflamme, greffière
Directrice des affaires juridiques



Saint-Constant

Extrait du procès-verbal de la séance ordinaire du Conseil municipal de la Ville de Saint-Constant tenue au lieu ordinaire de ses séances, le **mardi 16 avril 2024** à 19h33, à laquelle sont présents, mesdames et messieurs les conseillers David Lemelin, André Camirand, Gilles Lapierre, Chantale Boudrias, Sylvain Cazes, Johanne Di Cesare, Mario Perron et Natalia Zuluaga Puyana formant le quorum requis par la Loi sous la présidence de monsieur le maire Jean-Claude Boyer.

Madame Nancy Trottier, directrice générale et Me Sophie Laflamme, greffière sont présentes.

191-04-24

ADOPTION DU SECOND PROJET DE RÉSOLUTION - DEMANDE DE PPCMOI NUMÉRO 2022-00122 - PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE (PPCMOI) - 155, RUE SAINT-PIERRE

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 9346-0400 Québec inc. dépose une demande de PPCMOI modifiée qui vise la construction d'une habitation multifamiliale de 20 logements sur les lots 2 429 965, 2 768 252 et 2 429 963 du cadastre du Québec au 155, rue Saint-Pierre;

CONSIDÉRANT le plan projet d'implantation (dossier 58991, minutes 1544) préparé par l'arpenteur-géomètre Nadège Clauzon, les plans de construction préparés par l'architecte Faber Cayouette et les plans d'aménagement paysager préparé par la firme Gris Orange Consultant inc.;

CONSIDÉRANT que la demande consiste de façon plus détaillée à autoriser la démolition du quadruplex situé au 155, rue Saint-Pierre et la résidence unifamiliale isolée située au 153, rue Saint-Pierre pour permettre la construction d'une habitation multifamiliale de 20 logements, de trois (3) étages (sous-sol et étages supérieurs étant considérés comme des demi-étages au sens du règlement);

CONSIDÉRANT que les lots 2 429 965, 2 768 252 et 2 429 963 du cadastre du Québec seront regroupés afin de créer le lot projeté 6 524 467 du cadastre du Québec. Le bâtiment comportera un (1) stationnement intérieur de vingt (20) cases ainsi qu'une aire de stationnement extérieure de dix (10) cases aménagées dans la cour arrière;

Affaires juridiques et Greffe

Adresse postale
147, rue Saint-Pierre
Saint-Constant, QC J5A 0W6

450 638-2010
greffe@saint-constant.ca

CONSIDÉRANT qu'un plan d'aménagement paysager a été préparé par le requérant qui prévoit la plantation de plusieurs arbres et arbustes sur le site ainsi que l'aménagement de zone tampon visant à préserver l'intimité des voisins. Une étude d'ensoleillement est également déposée avec la demande qui montre l'impact du projet sur l'ensoleillement des terrains voisins;

CONSIDÉRANT que le projet se situe dans la zone M-521 du règlement de zonage numéro 1528-17;

CONSIDÉRANT que la demande de PPCMOI respecte les objectifs du plan d'urbanisme;

CONSIDÉRANT le rapport favorable et les commentaires particuliers du Comité consultatif d'urbanisme à l'égard de cette demande;

Il est PROPOSÉ par monsieur Gilles Lapierre ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

D'adopter le second projet de résolution ayant pour effet d'accorder, conditionnellement, la demande d'autorisation de PPCMOI numéro 2022-00122 faite par 9346-0400 Québec inc., concernant les lots 2 429 965, 2 768 252 et 2 429 963 (lot projeté 6 524 467) du cadastre du Québec, soit le 155, rue Saint-Pierre, selon les conditions suivantes :

- Que l'architecture du bâtiment et l'aménagement paysager soient soumis au processus d'approbation du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA);
- Qu'une clôture opaque soit installée aux limites de terrains qui sont communes avec un usage résidentiel des classes H-1 et H-2;
- Que le plan de drainage et de nivellement du site soit approuvé par la division du Bureau de projets;
- Que les branchements de services soient approuvés par la division du Bureau de projets.

Les éléments dérogatoires au règlement de zonage numéro 1528-17 suivants de la demande sont donc approuvés et autorisés, sous réserve de la suite des procédures :

- 1) La construction d'une habitation multifamiliale de 20 logements (H-4), alors que la grille des spécifications applicable à la zone M-521 du règlement de zonage numéro 1528-17, précise que, dans le cas de la classe d'usage H-3, seules les habitations de quatre (4) logements sont permises;
- 2) Que le bâtiment multifamilial de 20 logements projeté soit à une distance de 6,45 mètres de la ligne avant (rue Saint-Pierre), alors que la grille des spécifications M-521 du règlement de zonage numéro 1528-17 précise qu'une marge avant minimale de 7,6 mètres est applicable;

- 3) Que le bâtiment multifamilial de 20 logements projeté soit à une distance de 6,54 mètres de la ligne arrière dans sa partie la plus rapprochée, alors que la grille des spécifications M-521 du règlement de zonage numéro 1528-17 précise qu'une marge arrière minimale de 8 mètres est applicable;
- 4) Que le bâtiment multifamilial de 20 logements projeté soit à une distance de 4,22 mètres de la ligne avant secondaire (rue Matte), alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 précise que, pour un terrain d'angle et d'angle transversal, la marge avant secondaire est établie à 4,5 mètres minimum;
- 5) Que le bâtiment multifamilial de 20 logements projeté soit d'une hauteur de 12,4 mètres, alors que la grille des spécifications M-521 du règlement de zonage numéro 1528-17 précise qu'une hauteur en mètres maximale de 11 mètres est applicable;

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

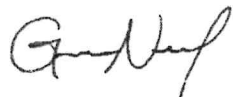
Que le préambule fasse partie intégrante de la présente résolution.

ADOPTÉE

(Signé)
Jean-Claude Boyer, maire

(Signé)
Me Sophie Laflamme, greffière

Copie certifiée conforme ce 17 avril 2024



Me Geneviève Noël,
Greffière adjointe