



Saint-Constant

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-CONSTANT

AVIS PUBLIC

PROCÉDURE D'ENREGISTREMENT - RÉOLUTION NUMÉRO 252-05-24 VISANT L'AUTORISATION D'UN PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE (PPCMOI) AU 155, RUE SAINT-PIERRE

AUX PERSONNES HABILES À VOTER AYANT LE DROIT D'ÊTRE INSCRITES EN DATE DU 21 MAI 2024 SUR LA LISTE RÉFÉRENDAIRE DU SECTEUR COMPOSÉ DES ZONES M-521 ET H-518 DU PLAN DE ZONAGE EN VIGUEUR DE LA VILLE DE SAINT-CONSTANT, LESQUELLES SONT ILLUSTRÉES CI-DESSOUS

Avis est donné que lors d'une séance ordinaire tenue le 21 mai 2024, le Conseil municipal de la Ville de Saint-Constant a **adopté la résolution numéro 252-05-24 intitulée « Adoption de la résolution – Demande de PPCMOI numéro 2022-00122 – Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) – 155, rue Saint-Pierre ».**

Cette résolution a notamment pour objet de permettre la démolition du quadruplex situé au 155, rue Saint-Pierre et la résidence unifamiliale isolée située au 153, rue Saint-Pierre pour autoriser la construction d'une habitation multifamiliale de 20 logements de trois (3) étage (sous-sol et étages supérieurs étant considérés comme des demi-étages au sens du règlement), selon les conditions suivantes :

- Que l'architecture du bâtiment et l'aménagement paysager soient soumis au processus d'approbation du règlement numéro 1532-17 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale;
- 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.

Ce projet de résolution a également pour objet d'autoriser les dérogations suivantes au règlement de zonage numéro 1528-17 de la Ville de Saint-Constant :

- 1) La construction d'une habitation multifamiliale de 20 logements (H-4) alors que la grille des spécifications applicable à la zone M-521 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 le règlement exige une distance minimale de 7,6 mètres;
- 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 le règlement exige une marge arrière minimale de 8 mètres;
- 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 exige une distance minimale de 4,5 mètres;
- 5) Que le bâtiment multifamilial de 20 logements projeté soit d'une hauteur de 12,4 mètres alors que le règlement prévoit une hauteur maximale de 11 mètres.

Les personnes habiles à voter ayant le droit d'être inscrites sur la liste référendaire du secteur concerné, soit les zones M-521 et H-518 peuvent demander que la résolution 252-05-24 fasse l'objet d'un scrutin référendaire en inscrivant leurs noms, adresse et qualité en apposant leur signature dans un registre ouvert à cette fin.

IMPORTANT

Il est à noter que toute personne qui se présentera pour faire l'enregistrement des mentions qui la concernent au registre, devra établir son identité en présentant l'une des pièces suivantes :

- a) carte d'assurance maladie délivrée par la Régie de l'assurance maladie du Québec;
- b) permis de conduire ou permis probatoire délivré sur support plastique par la Société de l'assurance automobile du Québec;
- c) passeport canadien;
- d) certificat de statut d'Indien;
- e) carte d'identité des Forces canadiennes.

Ce registre sera accessible le jeudi 13 juin 2024 de 9 h à 19 h, à l'hôtel de ville, 147, rue Saint-Pierre, Saint-Constant. **(Entrée porte arrière par le stationnement)**

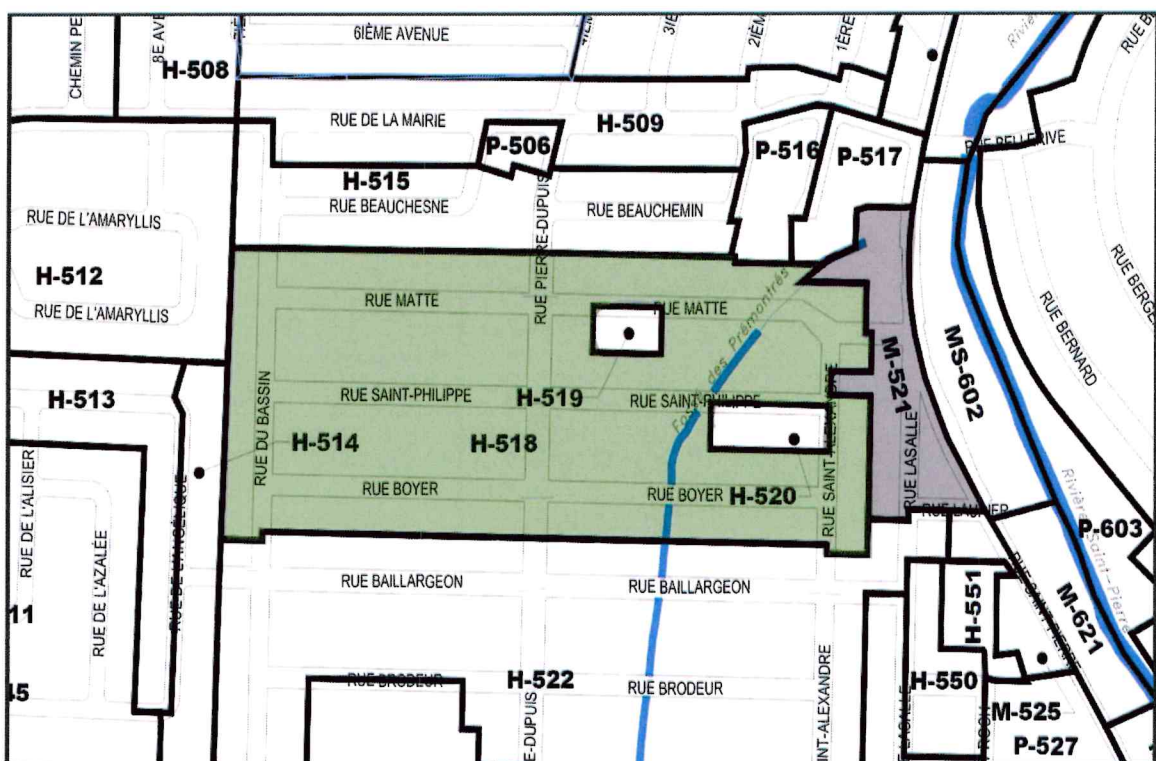
Le nombre requis de demandes pour que cette résolution fasse l'objet d'un scrutin référendaire est de 47. Si ce nombre n'est pas atteint, cette résolution sera réputée approuvée par les personnes habiles à voter.

Le résultat de la procédure d'enregistrement sera annoncé à l'hôtel de ville, le 13 juin 2024 à 19h ou aussitôt que possible après cette heure, et le résultat sera publié sur le site Internet officiel de la Ville.

Cette résolution peut être consultée à l'hôtel de ville, aux jours et heures habituels de bureau, soit du lundi au jeudi de 8 h à 17 h et le vendredi de 8 h à 13 h ainsi que pendant les heures d'enregistrement.

Cette 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.

Le croquis suivant illustre le périmètre du secteur concerné composé des zones M-521 et H-518 au règlement de zonage numéro 1528-17 :



**CONDITIONS À REMPLIR POUR ÊTRE UNE PERSONNE HABILE À VOTER
AYANT LE DROIT D'ÊTRE INSCRITE SUR LA LISTE RÉFÉRENDAIRE DU
SECTEUR CONCERNÉ**

1. Toute personne qui, le 21 mai 2024, n'est frappée d'aucune incapacité de voter prévue à l'article 524 de la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités* et remplit les conditions suivantes :
 - être une personne physique domiciliée dans le secteur concerné et être domiciliée depuis au moins 6 mois au Québec; et
 - être majeure et de citoyenneté canadienne et ne pas être en curatelle.
2. Tout propriétaire unique (non résident) d'un immeuble situé dans le secteur concerné ou occupant unique (non résident) d'un établissement d'entreprise situé dans le secteur concerné qui n'est frappé d'aucune incapacité de voter et remplit les conditions suivantes, le 21 mai 2024 :
 - être propriétaire d'un immeuble situé dans le secteur concerné ou occupant unique d'un établissement d'entreprise situé dans le secteur concerné depuis au moins 12 mois;
 - dans le cas d'une personne physique, être majeure et de citoyenneté canadienne et ne pas être en curatelle.
3. Tout copropriétaire indivis (non résident) d'un immeuble situé dans le secteur concerné ou cooccupant (non résident) d'un établissement d'entreprise situé dans le secteur concerné qui n'est frappé d'aucune incapacité de voter et remplit les conditions suivantes, le 21 mai 2024 :
 - être copropriétaire indivis d'un immeuble situé dans le secteur concerné ou cooccupant d'un établissement d'entreprise situé dans le secteur concerné, depuis au moins 12 mois;
 - être désigné, au moyen d'une procuration signée par la majorité des personnes qui sont copropriétaires ou cooccupants depuis au moins 12 mois, comme celui qui a le droit de signer la demande de scrutin référendaire 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 signature de la demande.
4. Personne morale :
 - avoir désigné par résolution, parmi ses membres, administrateurs ou employés, une personne qui, le 21 mai 2024, et au moment d'exercer ce droit, est majeure et de citoyenneté canadienne, qui n'est pas en curatelle et n'est frappée d'aucune incapacité de voter prévue par la Loi. Cette résolution doit avoir été produite avant ou lors de la signature de la demande.
5. Sauf dans le cas d'une personne désignée à titre de représentante d'une personne morale, nul ne peut être considéré comme personne habile à voter à plus d'un titre, conformément à l'article 531 de la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités*.

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 28 mai 2024.

Me Sophie Laflamme, greffière
Directrice des affaires juridiques



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 21 mai 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.

252-05-24

ADOPTION DE LA 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'arpenteure-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);

Affaires juridiques et Greffe

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

450 638-2010
greffe@saint-constant.ca

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;

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;

CONSIDÉRANT que le Conseil municipal a adopté le premier projet de résolution numéro 117-03-24 lors de la séance extraordinaire du 12 mars 2024;

CONSIDÉRANT que le projet comporte des dispositions à approbation référendaire;

CONSIDÉRANT qu'une assemblée de consultation publique portant sur le présent projet a été tenue le 9 avril 2024;

CONSIDÉRANT que le Conseil municipal a adopté le second projet de résolution numéro 191-04-24 lors de la séance ordinaire du 16 avril 2024;

CONSIDÉRANT que des demandes de participation à un référendum valides ont été reçues en nombre suffisant;

CONSIDÉRANT que des demandes de participation à un référendum valides ont été reçues en nombre suffisant à l'égard des points 1 à 5 du second projet de résolution numéro 191-04-24;

CONSIDÉRANT que la Ville devra tenir une procédure d'enregistrement des personnes habiles à voter visées;

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

D'adopter la 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.

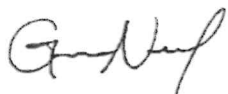
Que le préambule fasse partie intégrante de la présente résolution.

ADOPTÉE

(Signé)
Jean-Claude Boyer, maire

(Signé)
Me Sophie Laflamme, greffière

Copie certifiée conforme ce 23 mai 2024



Me Geneviève Noël,
Greffière adjointe