



Saint-Constant

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-CONSTANT

AVIS PUBLIC

SECOND PROJET DE RÉSOLUTION NUMÉRO 045-01-24 VISANT L'AUTORISATION D'UN PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE (PPCMOI)

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 l'assemblée publique de consultation tenue le 9 janvier 2024, sur le projet de résolution numéro 666-12-23, le Conseil municipal de la Ville de Saint-Constant a adopté lors de la séance ordinaire du 16 janvier 2024, **le second projet de résolution numéro 045-01-24 intitulé « Adoption du second projet de résolution – Demande de PPCMOI numéro 2023-00068 – Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) – 239, 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 ou des dispositions de la résolution soient soumises 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 :

Habitation unifamiliale isolée (239, rue Saint-Pierre) (lot projeté 6 582 139 du cadastre du Québec)

- 1) D'autoriser que la somme des marges latérales soit de 4,01 mètres, alors que la grille des spécifications applicable à la zone M-528 exige un minimum de 5 mètres;
- 2) D'autoriser que la marge arrière soit de 5,77 mètres, alors que la grille des spécifications applicable à la zone M-528 exige un minimum de 6 mètres;
- 3) D'autoriser que le lot comporte une largeur de 13,32 mètres, alors que la grille des spécifications applicable à la zone M-528 exige une largeur minimale de 15 mètres;
- 4) D'autoriser que le lot comporte une profondeur de 19,02 mètres, alors que la grille des spécifications applicable à la zone M-528 exige une profondeur minimale de 27 mètres;
- 5) D'autoriser que le lot comporte une superficie de 275 mètres carrés, alors que la grille des spécifications applicable à la zone M-528 exige une superficie minimale de 405 mètres carrés;
- 6) D'autoriser que la marge avant secondaire soit de 2 mètres, alors que le règlement de zonage exige un minimum de 4,5 mètres;
- 7) D'autoriser que le garage privé intégré soit à une distance de 2 mètres de la ligne avant secondaire, alors que le règlement de zonage exige une distance minimale de 4,5 mètres;
- 8) D'autoriser que le garage privé intégré soit à une distance de 5,77 mètres de la ligne arrière, alors que le règlement de zonage exige une distance minimale de 6 mètres;

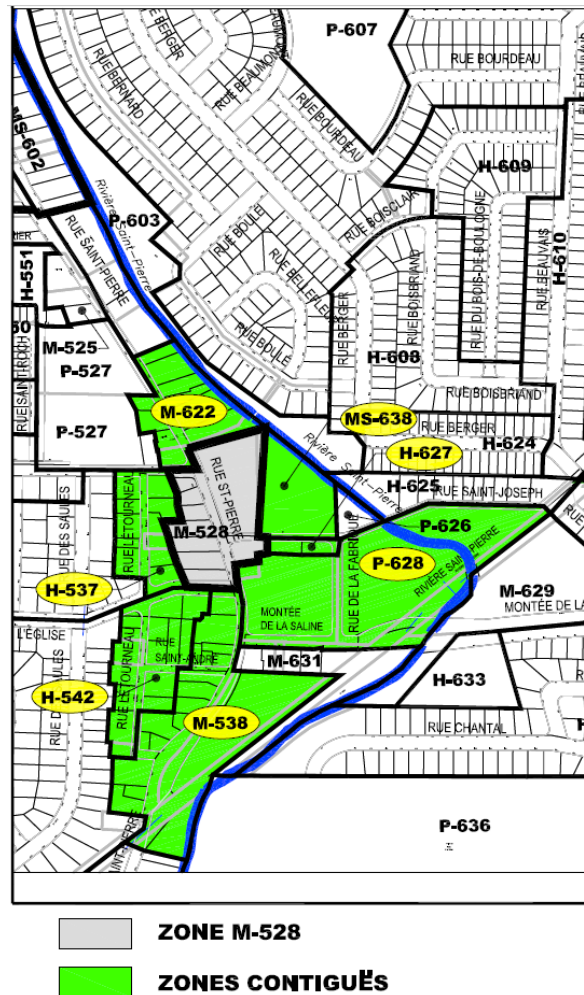
Habitation unifamiliale jumelée (1 et 3, rue de l'Église) (lots projetés 6 582 138 et 6 582 151 du cadastre du Québec)

- 1) D'autoriser la construction d'une habitation unifamiliale jumelée sur les lots projetés 6 582 138 et 6 582 151, alors que le règlement de zonage autorise seulement l'implantation de bâtiments unifamiliaux à structure isolée dans la zone M-528;
- 2) D'autoriser que la marge avant de l'habitation unifamiliale jumelée sur le lot projeté 6 582 138 soit de 2 mètres, alors que la grille des spécifications applicable à la zone M-528 exige un minimum de 4 mètres;
- 3) D'autoriser que la marge avant de l'habitation unifamiliale jumelée sur le lot projeté 6 582 151 soit de 2 mètres, alors que la grille des spécifications applicable à la zone M-528 exige un minimum de 4 mètres;
- 4) D'autoriser que la marge latérale gauche de l'habitation unifamiliale jumelée sur le lot projeté 6 582 138 soit de 0 mètre, alors que la grille des spécifications applicable à la zone M-528 exige un minimum de 1,5 mètre;
- 5) D'autoriser que la marge latérale droite de l'habitation unifamiliale jumelée sur le lot projeté 6 582 151 soit de 0 mètre, alors que la grille des spécifications applicable à la zone M-528 exige un minimum de 1,5 mètre;
- 6) D'autoriser que la marge arrière de l'habitation unifamiliale jumelée sur le lot projeté 6 582 138 soit de 2,08 mètres, alors que la grille des spécifications applicable à la zone M-528 exige un minimum de 6 mètres;
- 7) D'autoriser que la marge arrière de l'habitation unifamiliale jumelée sur le lot projeté 6 582 151 soit de 2,23 mètres, alors que la grille des spécifications applicable à la zone M-528 exige un minimum de 6 mètres;
- 8) D'autoriser que le lot projeté 6 582 138 comporte une profondeur de 13,32 mètres, alors que la grille des spécifications applicable à la zone M-528 exige une profondeur minimale de 27 mètres;
- 9) D'autoriser que le lot projeté 6 582 151 comporte une profondeur de 13,45 mètres, alors que la grille des spécifications applicable à la zone M-528 exige une profondeur minimale de 27 mètres;
- 10) D'autoriser que le lot projeté 6 582 138 comporte une superficie de 220 mètres carrés, alors que la grille des spécifications applicable à la zone M-528 exige une superficie minimale de 405 mètres carrés;
- 11) D'autoriser que le lot projeté 6 582 151 comporte une superficie de 267,3 mètres carrés, alors que la grille des spécifications applicable à la zone M-528 exige une superficie minimale de 405 mètres carrés;
- 12) D'autoriser que le bâtiment principal et le garage intégré projetés sur le lot projeté 6 582 138 soient implantés à 0 mètre de la ligne latérale gauche (mur mitoyen), alors que le règlement précise que la marge latérale minimale applicable pour une pièce habitable et un bâtiment accessoire intégré et adossé est de 1,5 mètre et 1 mètre respectivement lorsqu'un bâtiment jumelé ou contigu n'est pas autorisé à la grille des spécifications (M-528);
- 13) D'autoriser que le bâtiment principal et le garage intégré projetés sur le lot projeté 6 582 151 soient implantés à 0 mètre de la ligne latérale droite (mur mitoyen) alors que le règlement précise que la marge latérale minimale applicable pour une pièce habitable et un bâtiment accessoire intégré et adossé est de 1,5 mètre et 1 mètre respectivement lorsqu'un bâtiment jumelé ou contigu n'est pas autorisé à la grille des spécifications (M-528);
- 14) D'autoriser que le garage privé intégré de l'habitation unifamiliale jumelée sur le lot projeté 6 582 138 soit à une distance de 2 mètres de la ligne avant, alors que le règlement exige une distance minimale de 4 mètres;
- 15) D'autoriser que le garage privé intégré de l'habitation unifamiliale jumelée sur le lot projeté 6 582 151 soit à une distance de 2 mètres de la ligne avant, alors que le règlement exige une distance minimale de 4 mètres.

Ainsi, une demande relative à l'une de ces dispositions peut provenir de la zone concernée M-528 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.

Ce second projet de résolution concerne une propriété située dans la zone M-528 au règlement de zonage numéro 1528-17, laquelle est illustrée au croquis suivant :



3. Pour être valide, toute demande doit :

- Indiquer clairement la disposition qui en fait l'objet et la zone d'où elle provient; et le cas échéant, mentionner la zone à l'égard de laquelle la demande est faite;
- Être reçue au bureau de la Ville au 147, rue Saint-Pierre, Saint-Constant J5A 0W6 ou par courriel à greffe@st-constant.ca ou encore, à la chute à courrier à l'hôtel de ville au **plus tard le huitième jour qui suit celui de la publication du présent avis sur le site Internet officiel de la Ville**;
- Être signée par au moins 12 personnes intéressées de la zone d'où elle provient ou par au moins la majorité d'entre elles si le nombre de personnes intéressées dans la zone n'excède pas 21.

Un formulaire de demande pourra être remis aux personnes qui manifesteront le désir d'en obtenir un.

4. Identification des personnes qui ont le droit de faire une demande

Est une personne intéressée :

4.1 Toute personne qui n'est frappée d'aucune incapacité de voter et qui remplit les conditions suivantes le 16 janvier 2024 :

- Être domiciliée dans une zone d'où peut provenir une demande;
- Être domiciliée depuis au moins 6 mois au Québec.

Ou

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 janvier 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 janvier 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 janvier 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 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 1^{er} février 2024.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Geneviève Noël', written in a cursive style.

M^e Geneviève Noël
Directrice adjointe et greffière adjointe
Service des affaires juridiques et du greffe



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 janvier 2024** à 19h30, 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.

045-01-24

ADOPTION DU SECOND PROJET DE RÉOLUTION – DEMANDE DE PPCMOI NUMÉRO 2023-00068 – PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE (PPCMOI) – 239, 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 monsieur Jean-François Simoneau dépose une demande de PPCMOI qui vise la construction d'une habitation unifamiliale isolée et d'une habitation unifamiliale jumelée sur le lot 2 869 228 du cadastre du Québec qui est vacant depuis la démolition de la résidence portant le numéro civique 239, rue Saint-Pierre;

CONSIDÉRANT le plan cadastral parcellaire (dossier JPG-16193, minute 11844) et le plan d'implantation (dossier JPG-16193, minute 12170) préparés par l'arpenteur-géomètre Jean-Philippe Grondin et les plans de construction et d'aménagement paysager préparés par Bastiani Architecture;

CONSIDÉRANT que le lot 2 869 228 du cadastre du Québec sera subdivisé afin de créer les lots 6 582 138, 6 582 139 et 6 582 151 du cadastre du Québec;

CONSIDÉRANT que la demande consiste de façon plus détaillée à autoriser la construction d'une habitation unifamiliale isolée (lot projeté 6 582 139 du cadastre du Québec au 239, rue Saint-Pierre) et la construction d'une habitation unifamiliale jumelée (lot projeté 6 582 138 du cadastre du Québec au 1, rue de l'Église et lot projeté 6 582 151 du cadastre du Québec au 3, rue de l'Église);

CONSIDÉRANT que la profondeur du terrain actuel rend la propriété propice à un projet de redéveloppement;

CONSIDÉRANT que la densification du site respecte le cadre bâti du secteur (densification douce);

CONSIDÉRANT que le projet introduit une nouvelle architecture dans le secteur qui s'harmonise avec les bâtiments existants au niveau des formes et au niveau des matériaux de revêtement utilisés;

CONSIDÉRANT que les dimensions des lots projetés sont de faible dimension, mais permettent l'aménagement de cour adéquate pour les usages projetés;

CONSIDÉRANT que la surlargeur de l'emprise gazonnée sur la rue de l'Église atténue l'impact du faible recul des bâtiments par rapport à la ligne avant;

CONSIDÉRANT qu'il serait souhaitable de remplacer un (1) des lilas japonais dans la cour avant des lots projetés par un (1) arbre de grand déploiement (chêne, érable, etc.);

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 André Camirand ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

D'adopter le second projet de résolution modifié ayant pour effet d'accorder la demande d'autorisation de PPCMOI numéro 2023-00068 faite par monsieur Jean-François Simoneau, concernant le lot 2 869 228 (lots projetés 6 582 138, 6 582 139 et 6 582 151 du cadastre du Québec), soit le 239, rue Saint-Pierre, selon les conditions suivantes :

- Que chaque terrain comporte un arbre à grand déploiement (chênes, érable, etc.) dans la cour avant;
- Que les ouvertures (portes et fenêtres) des bâtiments soient de couleur blanche.

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 :

Habitation unifamiliale isolée (lot projeté 6 582 139 du cadastre du Québec) :

- Que la somme des marges latérales soit de 4,01 mètres;
- Que la marge arrière soit de 5,77 mètres;
- Que le lot comporte une largeur de 13,32 mètres, une profondeur de 19,02 mètres et une superficie de 275 mètres carrés;
- Que la marge avant secondaire soit de 2 mètres;
- Que le garage privé intégré soit à une distance de 2 mètres de la ligne avant secondaire et qu'il soit à une distance de 5,77 mètres de la ligne arrière et à une distance de 2 mètres de la ligne avant secondaire;
- Que la demande de permis de construction du bâtiment ne soit pas assujettie au règlement numéro 1532-17 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale;

Habitation unifamiliale jumelée (lots projetés 6 582 138 et 6 582 151 du cadastre du Québec) :

- Que la construction d'une habitation unifamiliale jumelée soit autorisée;
- Que la marge avant soit de 2 mètres (lots projetés 6 582 138 et 6 582 151 du cadastre du Québec), les marges latérales gauche (lot projeté 6 582 138 du cadastre du Québec) et droite (lot projeté 6 582 151 du cadastre du Québec) soit de 0 mètre, la marge arrière soit de 2,08 mètres (lot projeté 6 582 138 du cadastre du Québec) et 2,23 mètres (lot projeté 6 582 151 du cadastre du Québec);
- Qu'une profondeur de 13,32 mètres (lot projeté 6 582 138 du cadastre du Québec) et de 13,45 mètres (lot projeté 6 582 151 du cadastre du Québec) soit autorisée;
- Qu'une superficie de 220 mètres carrés (lot projeté 6 582 138 du cadastre du Québec) et 267,3 mètres (lot projeté 6 582 151 du cadastre du Québec) soit autorisée;
- Que le bâtiment principal et le garage intégré projetés (lot projeté 6 582 138 du cadastre du Québec) soient implantés à 0 mètre de la ligne latérale gauche;
- Que le bâtiment principal et le garage intégré projetés (lot projeté 6 582 151 du cadastre du Québec) soient implantés à 0 mètre de la ligne latérale droite; (modification suivant le premier projet)
- Que le garage privé intégré (lot projeté 6 582 151 du cadastre du Québec) soit à une distance de 2 mètres de la ligne avant;
- Que le garage privé intégré (lot projeté 6 582 138 du cadastre du Québec) soit à une distance de 2 mètres de la ligne avant; (modification suivant le premier projet)
- Que les demandes de permis de construction des bâtiments (lots projetés 6 582 138 et 6 582 151 du cadastre du Québec) ne soient pas assujetties au règlement numéro 1532-17 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale;

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 17 janvier 2024



Me Geneviève Noël,
Greffière adjointe