



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 21 septembre 2021** à 19h30, à laquelle sont présents : madame et messieurs les conseillers David Lemelin, André Camirand, Gilles Lapierre, 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.

488-09-21 ADOPTION DU PREMIER PROJET DE RÉSOLUTION – DEMANDE DE PPCMOI NUMÉRO 2021-00088 – PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE (PPCMOI) – LOT 2 429 962 DU CADASTRE DU QUÉBEC – 3A, RUE MATTE

CONSIDÉRANT que la Ville de Saint-Constant 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 la requérante madame Rachel Lalonde dépose une demande de PPCMOI qui vise à changer l'usage du bâtiment principal situé au 3A, rue Matte (lot 2 429 962 du cadastre du Québec);

CONSIDÉRANT que la demande consiste de façon plus détaillée à la transformation de l'habitation bifamiliale jumelée en habitation unifamiliale jumelée. Le bâtiment comporte présentement deux (2) logements 4½ et la propriétaire prévoit, si la demande est autorisée, une rénovation intérieure complète. Après les rénovations, il y aurait au rez-de-chaussée, une cuisine, un salon, un bureau et une salle de bain alors qu'à l'étage il y aurait trois (3) chambres à coucher et une salle de bain;

CONSIDÉRANT que la transformation du bâtiment en habitation unifamiliale n'affecte pas l'intégration du bâtiment dans son milieu;

CONSIDÉRANT que le bâtiment jumelé à l'immeuble est aussi une résidence unifamiliale;

CONSIDÉRANT que l'aire de stationnement actuelle est adéquate pour l'usage unifamiliale projeté;

CONSIDÉRANT que la propriété se trouve dans une zone qui permet seulement les habitations unifamiliales isolées;

.../2

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

CONSIDÉRANT que la demande est accompagnée d'une lettre explicative, de plan de construction, de photo et d'extrait de la matrice graphique;

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

Il est PROPOSÉ par monsieur Gilles Lapierre APPUYÉ de monsieur Sylvain Cazes ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

D'adopter le premier projet de résolution ayant pour effet d'accorder la demande d'autorisation de PPCMOI numéro 2021-00088 faite par madame Rachel Lalonde, concernant le lot 2 429 962 du cadastre du Québec, soit le 3A, rue Matte.

L'élément suivant de la demande est donc approuvé et autorisé, sous réserve de la suite des procédures :

- La transformation de l'habitation bifamiliale jumelée « H-2 » en habitation unifamiliale jumelée « H-1 » alors que la grille des spécifications applicable à la zone H-518 du règlement de zonage numéro 1528-17 autorise seulement l'usage habitation unifamiliale « H-1 » à structure isolée conditionnellement à ce que la hauteur et la largeur de la nouvelle fenêtre sur la façade avant soit harmonisée avec les ouvertures du rez-de-chaussée.

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

De mandater le Service des affaires juridiques et greffe pour que les démarches nécessaires soient entreprises afin qu'il soit tenu, en remplacement de l'assemblée publique de consultation, une consultation écrite à l'égard de ce projet.

ADOPTÉE

(signé)

Jean-Claude Boyer, maire

(signé)

Me Sophie Laflamme, greffière

Copie certifiée conforme ce 22 septembre 2021


Me Linda Chau,
Greffière adjointe