



No de résolution
ou annotation

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-CONSTANT
LE MARDI 19 JUIN 2018

Séance extraordinaire des membres du Conseil de la Ville de Saint-Constant tenue à l'hôtel de ville le mardi, 19 juin 2018 à 18h30, convoquée par monsieur le maire Jean-Claude Boyer en faisant signifier par un employé d'une entreprise privée de messagerie, avis de la présente séance à mesdames et messieurs les conseillers David Lemelin, André Camirand, Gilles Lapierre, Chantale Boudrias, Sylvain Cazes, Johanne Di Cesare, Mario Perron et Mario Arsenault, au plus tard vingt-quatre heures avant l'heure fixée pour le début de la présente séance, le tout conformément à la *Loi sur les cités et villes*.

Sont présents à cette séance monsieur le maire Jean-Claude Boyer, mesdames et messieurs les conseillers André Camirand, Gilles Lapierre, Chantale Boudrias, Sylvain Cazes, Johanne Di Cesare, Mario Perron et Mario Arsenault.

Est absent monsieur le conseiller David Lemelin.

Tous formant quorum sous la présidence de monsieur le maire Jean-Claude Boyer.

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

371-06-18

CONVENTION DE BAIL COMMERCIAL ENTRE LA VILLE DE SAINT-CONSTANT ET LIBRAIRIES BOYER LTÉE – RATIFICATION

Il est PROPOSÉ par madame Chantale Boudrias APPUYÉE de monsieur Mario Perron ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

D'autoriser la conclusion d'une convention de bail commercial entre la Ville de Saint-Constant et Librairies Boyer Ltée pour la location de la suite 100 du bâtiment situé au 117, rue Saint-Pierre et ce, pour une durée de dix (10) ans commençant le 1^{er} août 2018 pour se terminer le 31 juillet 2028. Le locataire pourra exercer une option de renouvellement du bail pour deux (2) termes de cinq (5) ans.

De ratifier les signatures du maire et de la greffière apposées le 12 juin 2018.

372-06-18

ADOPTION DE LA RÉOLUTION – 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, 5^E 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);



No de résolution
ou annotation

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, 5^e 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;

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;



No de résolution
ou annotation

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 :

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);

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



No de résolution
ou annotation

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, 5^e 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.

PÉRIODE DE QUESTIONS

Personne n'assistant, il n'y a pas eu de période de questions.

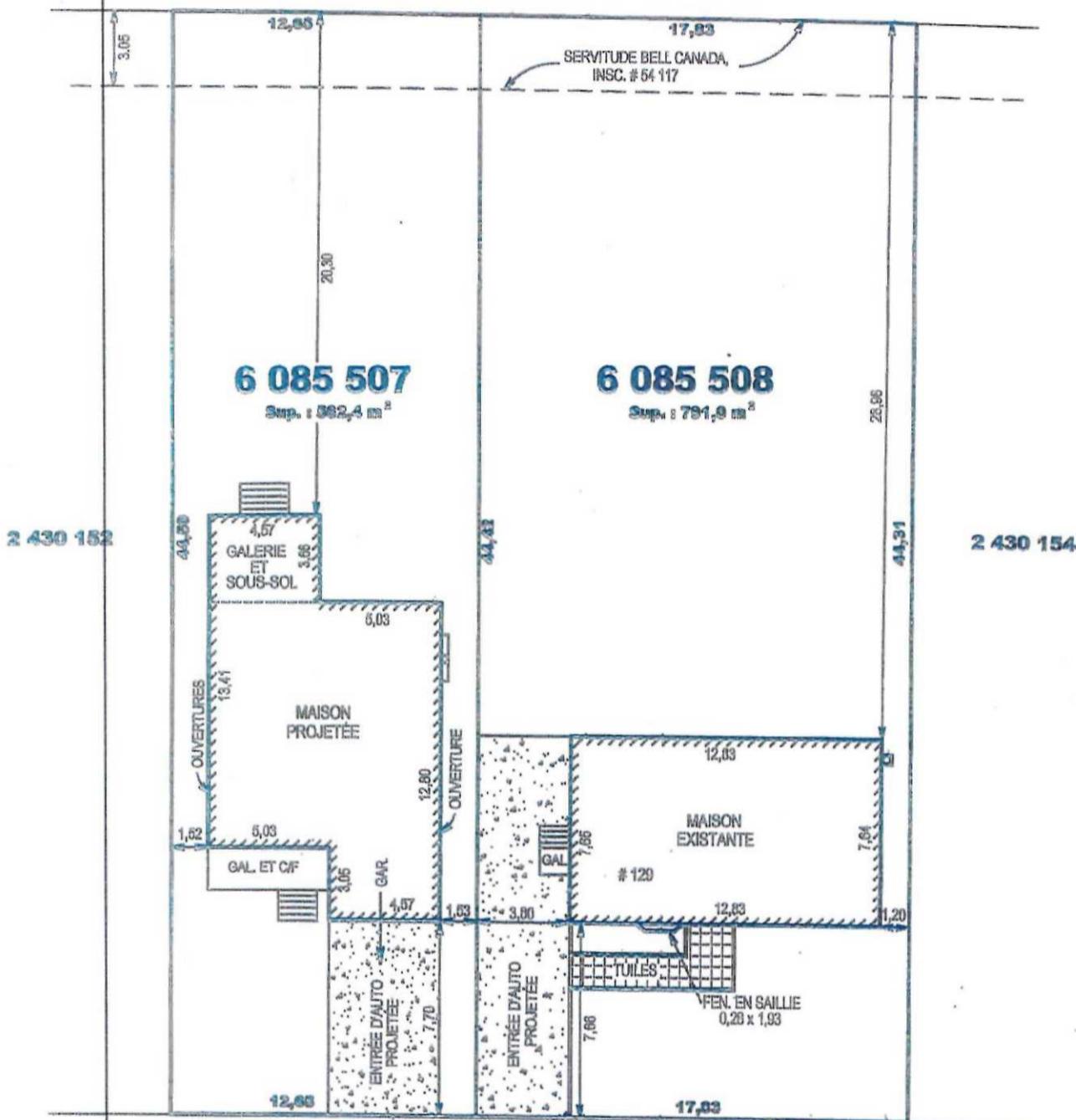

Jean-Claude Boyer, maire


Me Sophie Laflamme, greffière



No de résolution
ou annotation

2 430 157



5^{ème} AVENUE

2 430 525



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 incessamment.

COPIE CONFORME A L'ORIGINAL
 TRUE COPY OF THE ORIGINAL

Date 30 OCTOBRE 2017

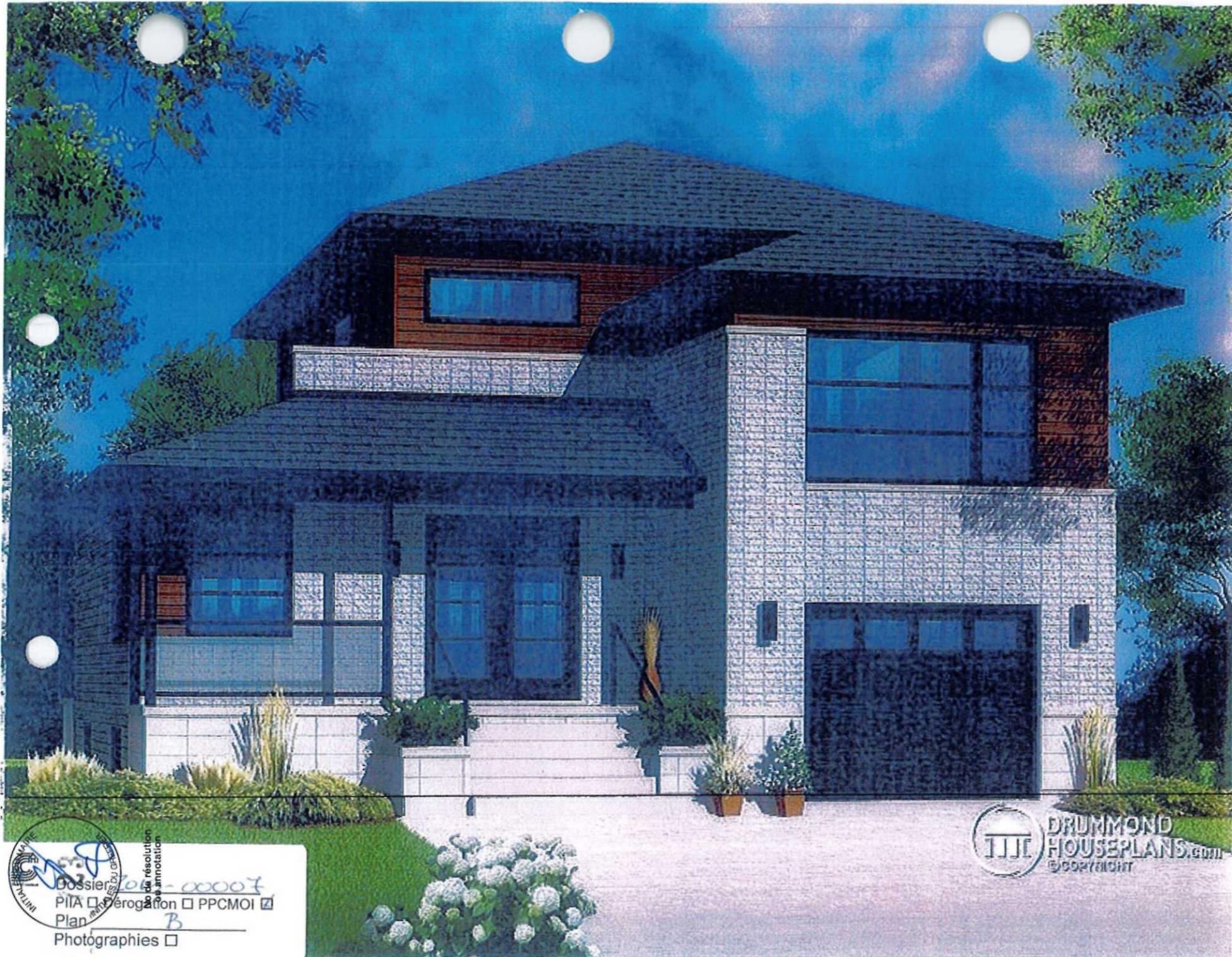
Certifié par Jacques Beaudoin
 Certified by Jacques Beaudoin
 Arpenteur Géomètre
 Land Surveyor

Jacques Beaudoin
 Arpenteur-Géomètre



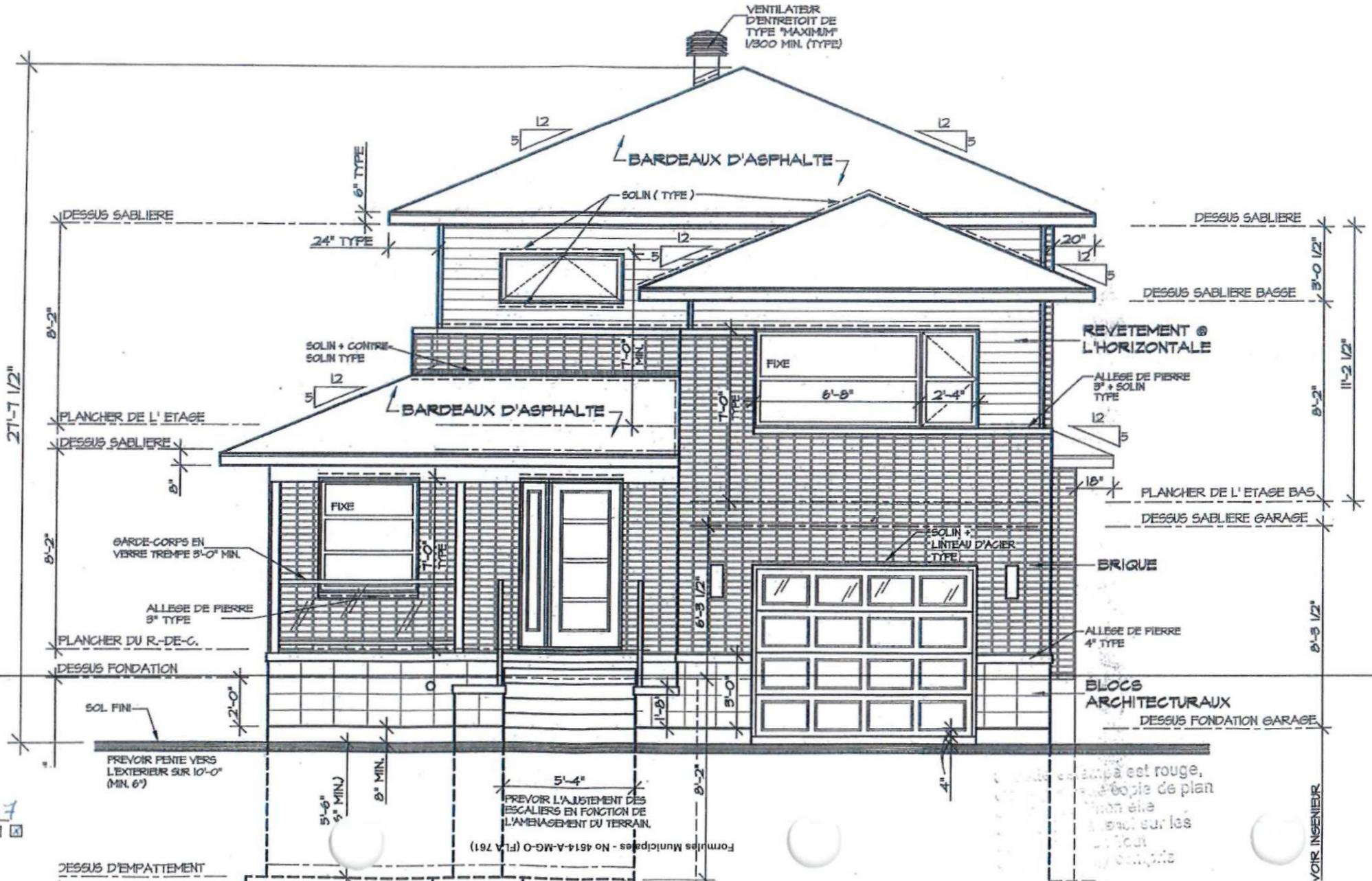
19, RUE VALLÉE
 ST-CONSTANT, QC J5A 1P2
 TEL.: 635-4018 FAX: 635-1017

PLAN PROJET D'IMPLANTATION ET DE LOTISSEMENT		Préparé par: <u>Jacques Beaudoin</u> 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 2007-0007
PIA Perogation PPCMOI
Plan B
Photographies

 DRUMMOND
HOUSEPLANS.com
© COPYRIGHT

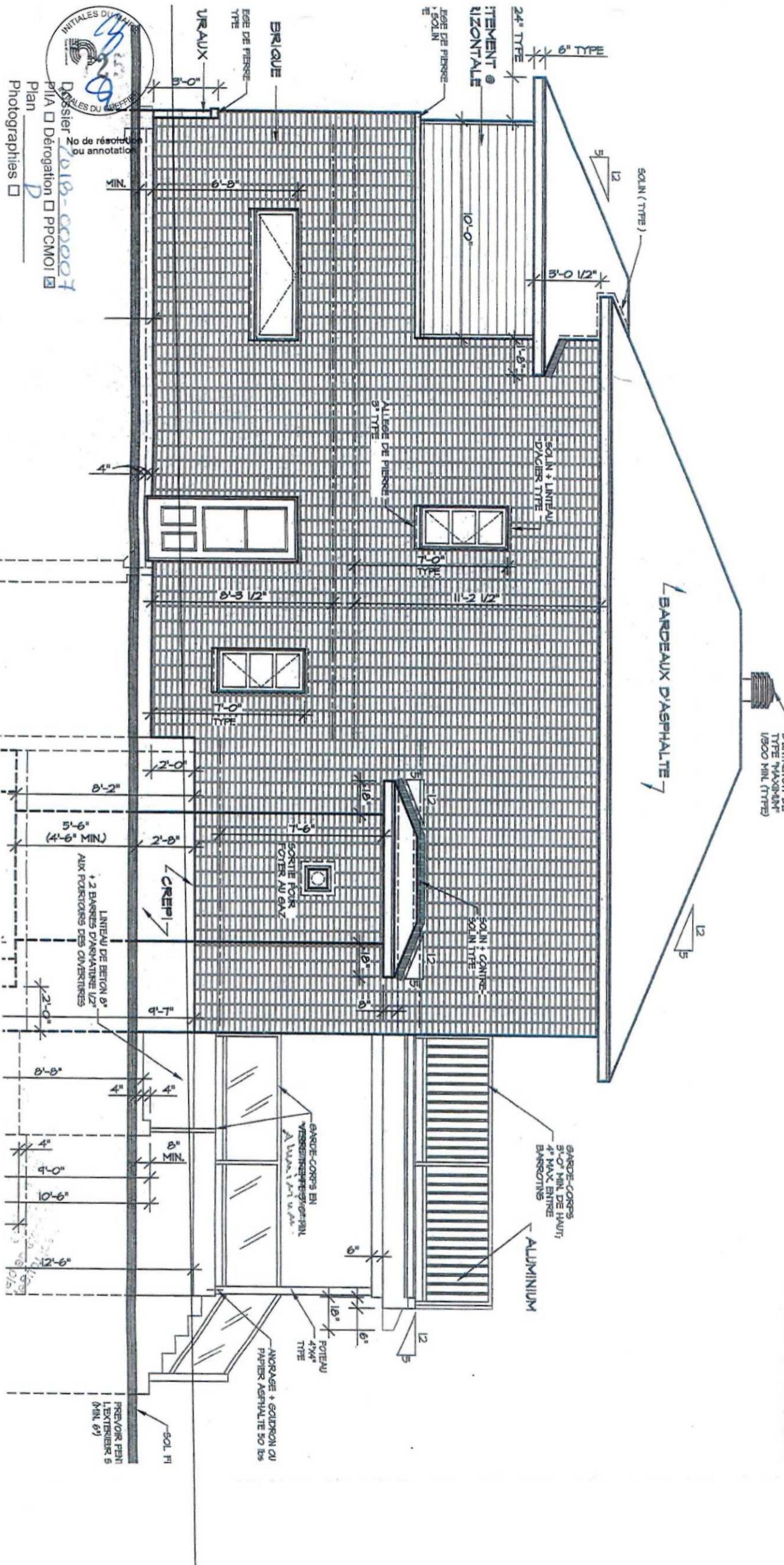


No de résolution ou annotation

Dossier 2010-00007
 PIIA Dér PPCMOI
 Plan
 Photographies

...ampa est rouge,
 ...e copie de plan
 ...non été
 ...sur les
 ...tout
 ...

VOIR INGENIEUR



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



INITIALES DU MAIR
 MAIRIE DE LA VILLE DE LAKEVIEW
 Dossier 2018-00007
 No de résolution ou annotation
 P11A Dérogation PPCMOI
 Plan P
 Photographies

BARDEAUX D'ASPHALTE 7

VENTILATEUR
 D'ENTRETOIT DE
 TYPE MAXIMUM
 1/800 MIL (TYPE)

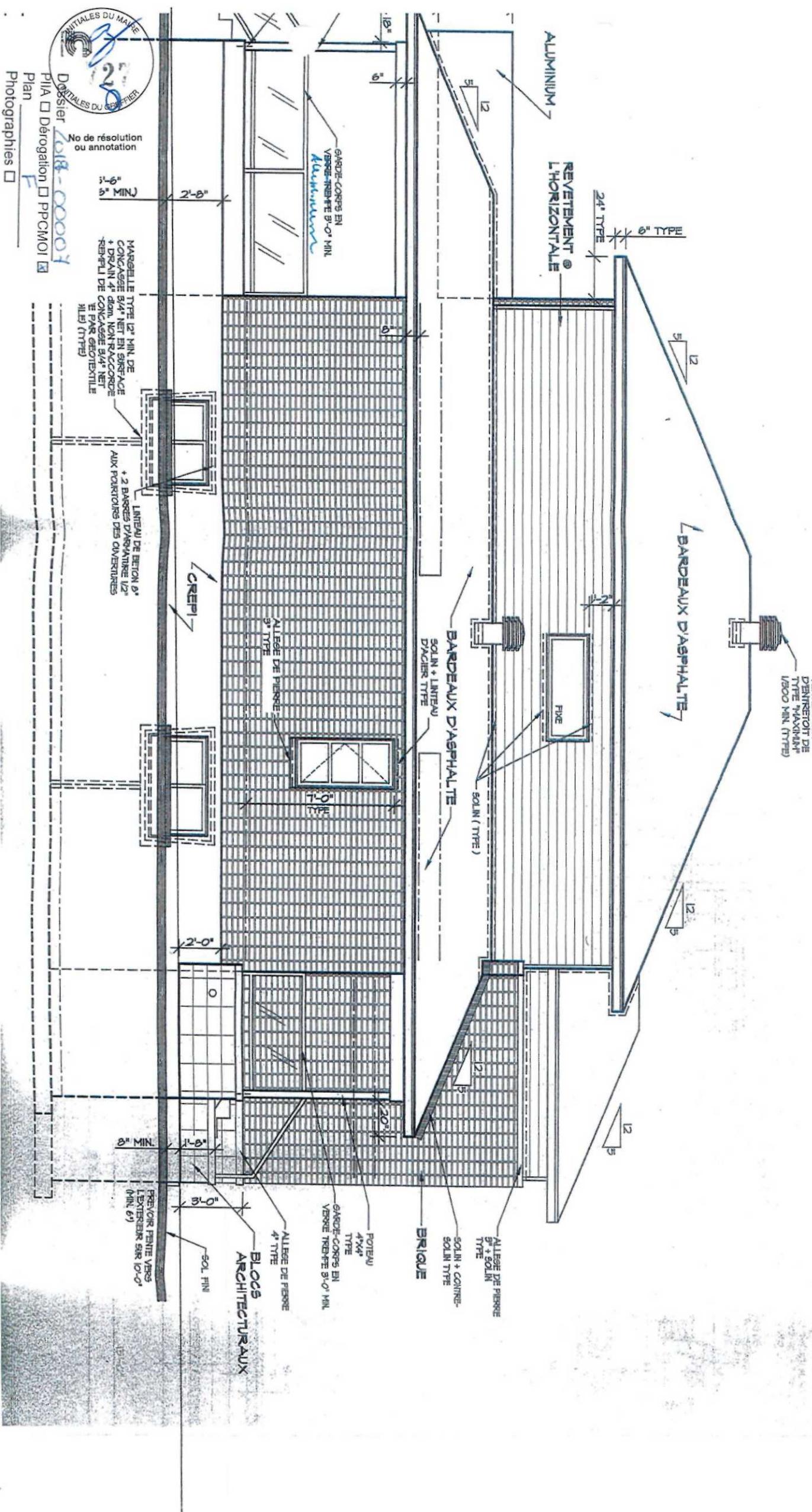
ALUMINIUM
 GARDE-CORPS
 3-0" MIL DE HAUT,
 4" MAX ENTRE
 BARROTINS

GARDE-CORPS EN
 VERRRE/ALUMINIUM
 A 1/8" DE HAUT

ANCRAGE + SONDAGE OU
 PAPIER ASPHALTE 50 BS

PREVOIR FINI
 L'EXTERIEUR 5
 MIL (6")

ELEVATION



VENTILATEUR D'ENTRETOIT DE TYPE MAXIMUM (1800 MIN. (TYPE))

BARDEAUX D'ASPHALTE

ALUMINIUM

RELEVEMENT @ L'HORIZONTALE

BARDEAUX D'ASPHALTE

BRIQUE

BLOCS ARCHITECTURAUX

No de résolution ou annotation

MARQUELLE TYPE 12" MIN. DE CONCASSÉ 3/4" NET EN SURFACE + DRAIN 4" diam. NON RACCORDE REMPLI DE CONCASSÉ 3/4" NET ET PAR GEOTEXTILE (MIL) (TYPE)

LINTEAU DE BÉTON 8" AUX FOURNITURES DES OUVERTURES

PRESOIN PENTE VERS L'EXTÉRIEUR SUR 10'-0" (MIN. 6")

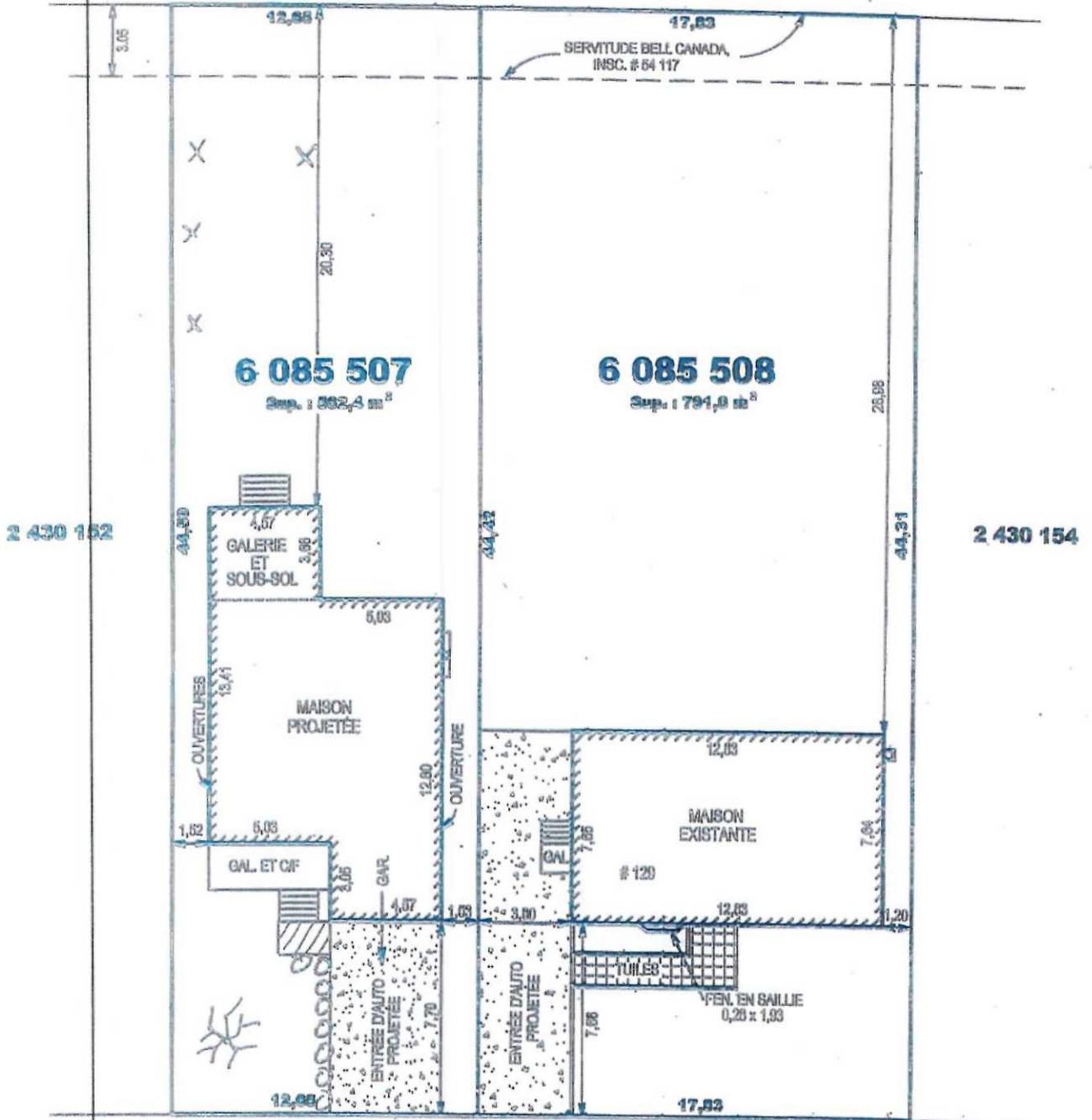


Dossier 2018-00007
 P1/A Dérogation PPCMOI
 Plan Photographies



No de résolution
ou annotation

2 430 157



✕ arbre à grand déploiement
à planter
o plants (bouxins)
x arbres existants à conserver

5^{ème} AVENUE

2 430 525

COPIE CONFORME À L'ORIGINAL
TRUE COPY OF THE ORIGINAL

Date 20 OCTOBRE 2017

Certifié par
Certified by *Jacques Beaudoin*
Arpenteur Géomètre
Land Surveyor



Dossier 2018-00007
PIA Dérogation PPCMOI
Plan 6
Photographies

ent sont en mètres (S.I.).
officielles incessamment.

Jacques Beaudoin
Arpenteur-Géomètre



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

PLAN PROJET D'IMPLANTATION ET DE LOTISSEMENT

Préparé par:

Lot(s): 6 085 507 ET 6 085 508 (2 430 153)

Date 27 OCTOBRE 2017

Cartastre: DU QUÉBEC

Designé par D.F.

Circ. foncière: LAPRAIRIE

Métrite no. 10 845

Municipalité: VILLE DE SAINT-CONSTANT

PLAN NO. 17-26289-2

Échelle: 1:250



No de résolution
ou annotation

