INITIALES DU MAIRE

276

INITIALES DU GREFFIER

No de résolution
ou annotation

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-CONSTANT
LE MARDI 9 JUIN 2020

Séance extraordinaire des membres du Conseil de la Ville de Saint-Constant tenue à l'hôtel de ville sans la présence du public, tel que permis par l'arrêté ministériel 2020-029 publié le 26 avril 2020 afin de minimiser les risques de propagation du coronavirus, le mardi 9 juin 2020 à 18h, 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 David Lemelin (par vidéo conférence), André Camirand (par vidéo conférence), Gilles Lapierre (par vidéo conférence), Chantale Boudrias (par vidéo conférence), Sylvain Cazes (par vidéo conférence), Johanne Di Cesare (par vidéo conférence) et Mario Arsenault (par vidéo conférence).

Est absent à cette séance, monsieur le conseiller Mario Perron.

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

Madame Nancy Trottier, directrice générale, madame Céline Miron, adjointe exécutive au cabinet du maire et à la direction générale et Me Sophie Laflamme, greffière sont présentes.

228-06-20 ADOPTION ET DÉPÔT DU PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 1661-20

CONSIDÉRANT que l'arrêté 2020-033 de la ministre de la Santé et des Services sociaux a de nouveau prévu des modalités particulières pour la tenue des assemblées de consultation, en raison de la pandémie de la COVID-19;

CONSIDÉRANT qu'il appartient au Conseil municipal de déterminer si l'assemblée publique est suspendue ou remplacée;

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

De déposer et d'adopter le projet de règlement numéro 1661-20 modifiant le règlement de zonage numéro 1528-17 afin de modifier la grille des spécifications applicable à la zone H-411 afin d'ajouter les usages « H-1 Habitation unifamiliale » à structures jumelées et contiguës et « H-3 Habitation multifamiliale de 4 à 8 logements » à structures isolées et jumelées et leurs normes afférentes, tel que soumis à la présente séance.

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; ou

INITIALES DU MAIRE

277

INITIALES DU GREFFIER

No de résolution
ou annotation

De déléguer à la greffière le pouvoir de fixer la date, l'heure et le lieu de l'assemblée publique de consultation sur ce projet, en cas de levée des interdictions de tenir des assemblées publiques de consultation.

229-06-20 ADOPTION ET DÉPÔT DU PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 1662-20

CONSIDÉRANT que l'arrêté 2020-033 de la ministre de la Santé et des Services sociaux a de nouveau prévu des modalités particulières pour la tenue des assemblées de consultation, en raison de la pandémie de la COVID-19;

CONSIDÉRANT qu'il appartient au Conseil municipal de déterminer si l'assemblée publique est suspendue ou remplacée;

Il est PROPOSÉ par madame Johanne Di Cesare APPUYÉE de monsieur Gilles Lapierre ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

De déposer et d'adopter le projet de règlement numéro 1662-20 modifiant le règlement de lotissement numéro 1529-17 afin d'ajouter des exemptions quant à l'obligation de cession pour fins de parcs, terrains de jeux et espaces naturels, tel que soumis à la présente séance.

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; ou

De déléguer à la greffière le pouvoir de fixer la date, l'heure et le lieu de l'assemblée publique de consultation sur ce projet, en cas de levée des interdictions de tenir des assemblées publiques de consultation.

AVIS DE MOTION ET DÉPÔT DU PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 1660-20

Avis de motion est donné par monsieur David Lemelin, qu'à une prochaine séance de ce Conseil, il sera présenté pour adoption un règlement numéro 1660-20 concernant la garde de poules en milieu urbain.

Monsieur David Lemelin dépose devant le Conseil le projet de règlement numéro 1660-20 concernant la garde de poules en milieu urbain.

AVIS DE MOTION DU RÈGLEMENT NUMÉRO 1661-20

Avis de motion est donné par monsieur Gilles Lapierre, qu'à une prochaine séance de ce Conseil, il sera présenté pour adoption un règlement numéro 1661-20 modifiant le règlement de zonage numéro 1528-17 afin de modifier la grille des spécifications applicable à la zone H-411 afin d'ajouter les usages « H-1 Habitation unifamiliale » à structures jumelées et contiguës et « H-3 Habitations multifamiliales de 4 à 8 logements » à structures isolées et jumelées et leurs normes afférentes.

INITIALES DU MAIRE

278

INITIALES DU GREFFIER

No de résolution
ou annotation

AVIS DE MOTION DU RÈGLEMENT NUMÉRO 1662-20

Avis de motion est donné par madame Johanne Di Cesare, qu'à une prochaine séance de ce Conseil, il sera présenté pour adoption un règlement numéro 1662-20 modifiant le règlement de lotissement numéro 1529-17 afin d'ajouter des exemptions quant à l'obligation de cession pour fins de parcs, terrains de jeux et espaces naturels.

230-06-20 ADOPTION DU RÈGLEMENT NUMÉRO 1659-20

CONSIDÉRANT que lors de la séance du Conseil tenue le 19 mai 2020, avis de motion du présent règlement a été donné;

CONSIDÉRANT que lors de la séance du Conseil tenue le 19 mai 2020, dépôt du projet de règlement a été effectué par un membre du Conseil;

CONSIDÉRANT que l'objet du présent règlement, sa portée, son coût, son mode de financement, de paiement et de remboursement ont été mentionnés à haute voix par la greffière et qu'aucun changement n'a été apporté entre le projet déposé et le règlement soumis pour adoption;

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

D'adopter le règlement numéro 1659-20 décrétant une dépense de 4 546 554 $ et un emprunt de 4 546 554 $ pour des travaux pour la construction d'un pavillon jeunesse, pour l'ajout d'un toit à la patinoire extérieure, pour l'aménagement d'un pump track et skate parc, pour la démolition de la maison des jeunes et du centre municipal actuels et pour l'aménagement de deux terrains de basketball, tel que soumis à la présente séance.

De se prévaloir des dispositions de l'article 567 de la *Loi sur les cités et villes* et d'autoriser le trésorier ou la trésorière adjointe à contracter un emprunt temporaire de 4 546 554 $ au moyens d'avances ou de billets remboursables à demande, pour et au nom de la Ville de Saint-Constant auprès de la Banque Nationale pour le présent règlement.

231-06-20 ALTERNATIVE – ASSEMBLÉES PUBLIQUES DE CONSULTATION – REPRISE DU PROCESSUS D'ADOPTION - RÈGLEMENTS NUMÉROS 1653-20, 1654-20 ET 1655-20

CONSIDÉRANT que le 17 mars 2020, les premiers projets de règlement suivants ont été adoptés, soit :

- 1653-20 modifiant le règlement relatif au plan d'urbanisme numéro 1527-17 concernant la mise à jour de la description du secteur de la gare Sainte-Catherine, la correction d'une zone inondable et la modification des densités prévues dans les secteurs à développer et à redévelopper;
- Omnibus 1654-20 modifiant le règlement de zonage numéro 1528-17 et ses annexes;

INITIALES DU MAIRE

279

INITIALES DU GREFFIER

No de résolution
ou annotation

- 1655-20 modifiant le règlement sur les usages conditionnels numéro 1534-17 afin d'y assujettir de nouvelles activités et leurs critères d'évaluation afférents;

CONSIDÉRANT que le 21 avril 2020, le Conseil municipal a adopté la résolution numéro 187-04-20 par laquelle les assemblées publiques de consultation à l'égard des règlements ci-dessus ont été suspendues;

CONSIDÉRANT que le 7 mai 2020, un arrêté ministériel signé par la ministre de la Santé et des Services sociaux, prévoyait un processus de modification réglementaire alternatif qui laissait tomber la notion de projet prioritaire. De ce fait, les processus de modifications réglementaires de ces trois projets de règlements peuvent reprendre;

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

De reprendre le processus de modifications réglementaires pour les projets de règlements numéro 1653-20, 1654-20 et 1655-20, où nous les avons laissés.

De mandater le Service des affaires juridiques et greffe pour que les démarches nécessaires soient entreprises afin qu'il soit tenu, en remplacement des assemblées publiques de consultation, des consultations écrites à l'égard de ces projets; ou

De déléguer à la greffière le pouvoir de fixer la date, l'heure et le lieu de l'assemblée publique de consultation sur ces projets, en cas de levée des interdictions de tenir des assemblées publiques de consultation.

232-06-20 <u>OCTROI DE CONTRAT DE GRÉ À GRÉ – SERVICES PROFESSIONNELS D'ASSISTANCE - CONSOLIDATION DES DONNÉES DES ACTIFS MUNICIPAUX – 2020GÉ04</u>

CONSIDÉRANT que l'article 14.3.1 du règlement numéro 1586-18 sur la gestion contractuelle de la Ville de Saint-Constant permet d'octroyer de gré à gré un contrat encourant une dépense égale ou supérieure à 25 000 $, mais inférieure au seuil de la dépense d'un contrat qui ne peut être adjugé qu'après une demande de soumissions publiques en vertu de l'article 573 de la *Loi sur les cités et villes*, sous réserve de l'autorisation du Conseil municipal;

CONSIDÉRANT que le Conseil se déclare satisfait des raisons présentées justifiant le choix d'octroyer un contrat de gré à gré pour les services professionnels d'assistance pour la consolidation des données des actifs municipaux;

CONSIDÉRANT que pour l'attribution du présent contrat, le Conseil municipal entérine la négociation de gré à gré qui est intervenue entre le fournisseur et les représentants de la Ville de Saint-Constant, et par conséquent, accorde son autorisation à l'octroi de ce contrat de gré à gré;

INITIALES DU MAIRE

280

INITIALES DU GREFFIER

No de résolution
ou annotation

Il est PROPOSÉ par monsieur André Camirand APPUYÉ de monsieur Mario Arsenault ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

D'octroyer à la firme MAXXUM GESTION D'ACTIFS, le contrat visant les services professionnels d'assistance pour la consolidation des données des actifs municipaux, aux prix unitaires négociés et conformément à la proposition reçue.

La valeur approximative de ce contrat est de 56 740,16 $ taxes incluses.

D'autoriser le directeur des Services techniques ou l'ingénieur de projets à signer, pour et au nom de la Ville, tout document jugé utile et nécessaire afin de donner plein effet à la présente résolution.

Que les sommes nécessaires aux fins de cette dépense soient puisées à même les disponibilités du poste budgétaire 02-391-00-411.

233-06-20 <u>OCTROI DE CONTRAT DE GRÉ À GRÉ – REMPLACEMENT DE LA PASSERELLE PIÉTONNIÈRE DE LA RUE BOULÉ – 2020GÉ28</u>

CONSIDÉRANT que l'article 14.3.1 du règlement numéro 1586-18 sur la gestion contractuelle de la Ville de Saint-Constant permet d'octroyer de gré à gré un contrat encourant une dépense égale ou supérieure à 25 000 $, mais inférieure au seuil de la dépense d'un contrat qui ne peut être adjugé qu'après une demande de soumissions publiques en vertu de l'article 573 de la *Loi sur les cités et villes*, sous réserve de l'autorisation du Conseil municipal;

CONSIDÉRANT que le Conseil se déclare satisfait des raisons présentées justifiant le choix d'octroyer un contrat de gré à gré pour le remplacement de la passerelle piétonnière de la rue Boulé;

CONSIDÉRANT que pour l'attribution du présent contrat, le Conseil municipal entérine la négociation de gré à gré qui est intervenue entre le fournisseur et les représentants de la Ville de Saint-Constant, et par conséquent, accorde son autorisation à l'octroi de ce contrat de gré à gré;

Il est PROPOSÉ par monsieur David Lemelin APPUYÉ de madame Johanne Di Cesare ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

De décréter des travaux de fabrication, fourniture et installation d'une passerelle.

D'octroyer à la firme MAADI, le contrat visant le remplacement de la passerelle piétonnière de la rue Boulé, au prix forfaitaire négocié et conformément à la proposition reçue.

La valeur approximative de ce contrat est de 95 141,81 $ taxes incluses.

Le montant de ce contrat ne pourra en aucun cas dépasser le seuil de la dépense d'un contrat qui ne peut être adjugé qu'après une demande de soumissions publiques en vertu de l'article 573 de la *Loi sur les cités et villes*.

INITIALES DU MAIRE

281

INITIALES DU GREFFIER

No de résolution
ou annotation

D'autoriser le directeur des Services techniques, l'ingénieur de projets ou le chargé de projets à signer, pour et au nom de la Ville, tout document jugé utile et nécessaire afin de donner plein effet à la présente résolution.

D'autoriser le trésorier ou la trésorière adjointe à emprunter la somme de 86 877,15 $ au fonds de roulement, lequel montant sera remboursé en cinq (5) versements annuels égaux et consécutifs.

D'autoriser le trésorier ou la trésorière adjointe à transférer à cet effet la somme de 86 877,15 $ du poste 59-151-00-000 « Fonds réservés – Fonds de roulement » vers le poste budgétaire 23-022-08-396 « Revitalisation du sentier piétonnier ».

Que les sommes nécessaires aux fins de cette dépense soient puisées à même les disponibilités du poste budgétaire 23-022-08-396.

Que cette résolution constitue la résolution exigée en vertu de la *Loi sur les travaux municipaux*.

234-06-20 CRÉATION D'UN SECOND POSTE D'ANALYSTE EN APPROVISIONNEMENT – SERVICE DES AFFAIRES JURIDIQUES

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

De créer un second poste d'analyste en approvisionnement à la Division des approvisionnements au Service des affaires juridiques, le tout conformément à la convention collective des employés de bureau.

D'autoriser le trésorier ou la trésorière adjointe à transférer à cet effet un montant de 14 051 $ du poste budgétaire 02-211-00-113 « Rémunération des employés » et un montant de 15 047 $ du poste budgétaire 02-792-00-111 « Rémunération des employés réguliers » vers le poste budgétaire 02-143-00-111 « Rémunération des employés réguliers ».

Que les sommes nécessaires aux fins de cette dépense en 2020 soient puisées à même les disponibilités du poste budgétaire 02-143-00-111.

Que les sommes nécessaires aux fins de cette dépense pour les années suivantes soient réservées à même le budget des années visées.

235-06-20 ADOPTION - GUIDE DE GESTION EN CONTEXTE DE PANDÉMIE - CRISE DE LA COVID-19

CONSIDÉRANT qu'afin de faire face à la crise de la COVID-19 la Ville de Saint-Constant s'est vue confrontée à des questions, des problématiques et une gestion tout à fait hors du commun;

CONSIDÉRANT que dans cette perspective le Guide de gestion en contexte de pandémie a été développé par le Service des ressources humaines, en collaboration avec le Comité de direction, la Direction générale et le Comité de santé et sécurité de la Ville de Saint-Constant;

INITIALES DU MAIRE

282

INITIALES DU GREFFIER

No de résolution
ou annotation

CONSIDÉRANT que les objectifs étaient de diffuser la stratégie de retour au travail après des semaines de confinement auxquelles le personnel a été soumis et de mettre en place les mesures nécessaires en vue de la réouverture graduelle des services aux citoyens de façon planifiée, structurée et sécuritaire;

CONSIDÉRANT que cette stratégie a été élaborée à partir des principales orientations et avis énoncés par les autorités sanitaires publiques;

Il est PROPOSÉ par madame Johanne Di Cesare APPUYÉE de madame Chantale Boudrias ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

D'adopter le Guide de gestion en contexte de pandémie lié à la COVID-19 préparé en mai 2020.

236-06-20 AIDE FINANCIÈRE – FONDATION DU COLLÈGE DE VALLEYFIELD

CONSIDÉRANT que la Ville de Saint-Constant a reçu une demande de la part de la Fondation du Collège de Valleyfield pour attribuer au nom de la Ville 2 bourses d'études de 1 000 $ pour des étudiants au Centre d'études de Saint-Constant. Une bourse de 1 000 $ pour un étudiant méritant de la technique d'éducation spécialisée à l'enfance et une seconde bourse pour un autre étudiant d'un ou l'autre des domaines d'études dispensés au Centre d'études de Saint-Constant;

CONSIDÉRANT que la Ville souhaite soutenir la Fondation du Collège de Valleyfield, laquelle a pour mission de permettre au plus grand nombre possible de jeunes et d'adultes d'accéder à un enseignement supérieur de qualité;

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

D'octroyer une aide financière au montant de 2 000 $, à la Fondation du Collège de Valleyfield pour la remise de deux bourses à des étudiants méritants du Centre d'études de Saint-Constant.

Que les sommes nécessaires aux fins de cette dépense soient puisées à même les disponibilités du poste budgétaire 02-110-00-811.

237-06-20 DEMANDE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION AU MINISTÈRE DE L'ENVIRONNEMENT ET DE LA LUTTE CONTRE LES CHANGEMENTS CLIMATIQUES – CONSTRUCTION D'UNE PASSERELLE ET D'UN SENTIER RELIANT LA MONTÉE SAINT-RÉGIS ET LA BASE DE PLEIN AIR – PROJET NUMÉRO 2020GÉ26

CONSIDÉRANT que le projet d'urbanisation de la montée Saint-Régis incluait deux (2) passerelles soit une adjacente au pont entre les rangs Saint-Régis Sud et Nord et une autre reliant le futur passage piéton près de la rue Gaillarde et la base de plein air;

INITIALES DU MAIRE

283

INITIALES DU GREFFIER

No de résolution
ou annotation

CONSIDÉRANT que la construction de cette dernière avait été présentée dans la demande du Ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques (MELCC) pour l'urbanisation de la montée Saint-Régis actuellement en cours;

CONSIDÉRANT que le MELCC demandait plusieurs informations additionnelles pour cette passerelle qui aurait eu comme conséquence de retarder l'obtention de notre certification d'autorisation pour l'urbanisation de la montée Saint-Régis;

CONSIDÉRANT que la Ville souhaite présenter une nouvelle demande au MELCC uniquement pour la construction de cette passerelle au-dessus de la rivière Saint-Régis et d'un sentier au nord de la rivière Saint-Régis;

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

D'autoriser le directeur des Services techniques ou l'ingénieur de projets de la Ville à soumettre la demande d'autorisation (article 22 de la *Loi sur la qualité de l'environnement*) au Ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques (MELCC) et au ministre des Forêts, de la Faune et des Parcs en vertu de la *Loi sur la conservation et la mise en valeur de la faune* et à signer tous les documents exigés en vertu de l'article 115.8 de la *Loi sur la qualité de l'environnement* concernant les travaux de construction d'une passerelle et d'un sentier reliant la montée Saint-Régis et la base de plein air dans le cadre du projet numéro 2020GÉ26.

238-06-20 <u>DÉROGATION MINEURE NUMÉRO 2020-00007 – 37, RUE BOURDEAU</u>

La greffière explique l'objet de la demande de dérogation mineure faite par monsieur Marc Harper.

Le requérant présente une demande de dérogation mineure en raison d'éléments qui ne sont pas conformes à la réglementation d'urbanisme, lesquels découlent d'un projet d'agrandissement de la résidence unifamiliale isolée située au 37, rue Bourdeau.

En premier lieu, le bâtiment principal après agrandissement serait d'une hauteur de 5,35 mètres alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 précise qu'une hauteur en mètres minimale est applicable et que celle-ci est plus spécifiquement décrite à la grille des spécifications de la zone H-604 (où est situé le lot faisant l'objet de la présente demande) comme devant être 5,5 mètres minimum;

Finalement, l'aire de stationnement serait aménagée sur une largeur de 5,35 mètres devant la partie habitable de l'habitation alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 précise qu'aucune allée d'accès ou aire de stationnement située dans la marge délimitée par le prolongement des murs latéraux du bâtiment principal ne doit excéder 3 mètres;

CONSIDÉRANT le plan d'implantation préparé par l'arpenteur géomètre François Bilodeau (dossier 55666, minute 29649) et le plan de construction préparé par le technologue Charles Étienne Robert;

INITIALES DU MAIRE

284

INITIALES DU GREFFIER

No de résolution ou annotation

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

CONSIDÉRANT qu'en vertu de l'arrêté ministériel 2020-033, du 7 mai 2020, la Ville a remplacé la possibilité de se faire entendre par une consultation écrite annoncée par un avis public préalable de quinze (15) jours;

CONSIDÉRANT que le seul commentaire ou question soumis par les personnes intéressées est le suivant, et ce, tel que formulé :

Par monsieur Denis Longtin :

- Concernant toutes les demandes de dérogations pour le mois de juin sauf celles du 24-26 et 30, St-Pierre, pourrions-nous obtenir la position de la ville concernant tous les points de dérogations demandés. Difficile de questionner sans cela. De plus il serait souhaitable que nous puissions avoir une vue des projets de dérogations soit par schéma, plan ou photo.

Il est PROPOSÉ par monsieur David Lemelin APPUYÉ de madame Chantale Boudrias ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

D'approuver la demande de dérogation mineure numéro 2020-00007, faite par monsieur Marc Harper, concernant le 37, rue Bourdeau, soit le lot 2 429 111 du cadastre du Québec, à la condition suivante :

- Les plantations montrées aux plans D-1 et D-2 du Service de l'aménagement du territoire et du développement économique devront être effectuées.

Cette dérogation a pour objet de permettre que le bâtiment principal après agrandissement soit d'une hauteur de 5,35 mètres et que l'aire de stationnement soit aménagée sur une largeur de 5,35 mètres devant la partie habitable de l'habitation, et ce, pour toute la durée de leur existence.

239-06-20 <u>DÉROGATION MINEURE NUMÉRO 2020-00027 – 387, CHEMIN SAINT-PIERRE</u>

La greffière explique l'objet de la demande de dérogation mineure faite par monsieur Raymond Létourneau.

Le requérant présente une demande de dérogation mineure en raison d'éléments qui ne sont pas conformes à la réglementation d'urbanisme, lesquels découlent d'un projet de lotissement du lot actuel 2 867 562 du cadastre du Québec situé au 387, chemin Saint-Pierre.

Premièrement, une opération cadastrale ayant pour effet, dans un premier temps, de créer un lot (parcelle 1 (lot 6 345 063 du cadastre du Québec) qui ne serait pas en bordure d'une voie publique (chemin Saint-Pierre) serait permise alors que le règlement de lotissement numéro 1529-17 précise que les terrains doivent être situés en bordure d'une voie publique existante ou d'une voie privée existante construite conformément aux dispositions du règlement de lotissement numéro 1529-17;

INITIALES DU MAIRE

285

INITIALES DU GREFFIER

No de résolution
ou annotation

Finalement, une opération cadastrale ayant pour effet de créer un lot (parcelle 2 (lot 6 345 064 du cadastre du Québec) ayant 6,39 mètres de largeur dans sa partie la plus étroite serait permise alors que le règlement de lotissement numéro 1529-17 indique qu'un terrain non riverain non desservi situé en partie ou entièrement à moins de 100 mètres d'un cours d'eau doit posséder une largeur minimale de 50 mètres.

CONSIDÉRANT les plans A à E du Service de l'aménagement du territoire et du développement économique;

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

CONSIDÉRANT qu'en vertu de l'arrêté ministériel 2020-033, du 7 mai 2020, la Ville a remplacé la possibilité de se faire entendre par une consultation écrite annoncée par un avis public préalable de quinze (15) jours;

CONSIDÉRANT que les commentaires ou questions soumis par les personnes intéressées sont les suivants, et ce, tels que formulés :

Par monsieur Denis Longtin :

- Concernant toutes les demandes de dérogations pour le mois de juin sauf celles du 24-26 et 30 St-Pierre, pourrions-nous obtenir la position de la ville concernant tous les points de dérogations demandés. Difficile de questionner sans cela. De plus il serait souhaitable que nous puissions avoir une vue des projets de dérogations soit par schéma, plan ou photo.
- On accepte d'accorder une façade de 6,3 mètres au lieu de 50 mètres, encore une fois je me répète, mais il n'y a rien de mineure dans cette demande alors qu'elle est votre raison d'accorder cela? Et est-ce zoné agricole?

Il est PROPOSÉ par monsieur André Camirand APPUYÉ de madame Chantale Boudrias ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

D'approuver la demande de dérogation mineure numéro 2020-00027, aux dispositions du règlement de lotissement numéro 1529-17, faite par monsieur Raymond Létourneau, concernant le lot 2 867 562 du cadastre du Québec), soit le 387, chemin Saint-Pierre, telle que déposée.

Cette dérogation a pour objet de permettre :

- Une opération cadastrale ayant pour effet de créer un lot (parcelle 1 (lot 6 345 063 du cadastre du Québec) qui n'est pas en bordure d'une voie publique (chemin Saint-Pierre);
- Une opération cadastrale ayant pour effet de créer un (parcelle 2 (lot 6 345 064 du cadastre du Québec) lot ayant 6,39 mètres de largeur dans sa partie la plus étroite,

et ce, pour toute la durée de leur existence.

INITIALES DU MAIRE

286

INITIALES DU GREFFIER

No de résolution
ou annotation

240-06-20

DÉROGATION MINEURE NUMÉRO 2020-00034 – HÉRITAGE ROUSSILLON PHASE V

La greffière explique l'objet de la demande de dérogation mineure faite par La Société St-Constant/Ste-Catherine S.E.C.

La compagnie requérante présente une demande de dérogation mineure en raison d'éléments qui ne sont pas conformes à la réglementation d'urbanisme, lesquels découlent de normes liées au lotissement pour le lot 6 017 250 du cadastre du Québec (lots projetés 6 345 616 à 6 345 733 du cadastre du Québec), de normes liées au bruit et vibration et de normes liées aux implantations d'habitations unifamiliales.

Premièrement, aux abords des équipements et infrastructures ferroviaires, des études de bruit et de vibration ne seraient pas requises lors du dépôt de plan de lotissement résidentiel créant un nouveau lot à bâtir à l'intérieur de la zone d'influence du réseau ferroviaire alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 exige que les zones d'influence minimale du réseau ferroviaire à prendre en compte dans les études acoustiques correspondent à des distances de 300 mètres pour une ligne principale et de 75 mètres pour les vibrations;

Deuxièmement, une partie de la rue portant le numéro de lot projeté 6 345 732 du cadastre du Québec serait à moins de 45 mètres d'un cours d'eau, soit à 40 mètres dans la partie la plus courte, alors que le règlement de lotissement numéro 1529-17 exige que la distance minimale entre la limite de l'emprise d'une nouvelle rue et la ligne naturelle des hautes eaux d'un cours d'eau à débit régulier est fixé à 45 mètres si les terrains situés entre la rue et la ligne naturelle des hautes eaux sont desservis par l'aqueduc et l'égout;

Troisièmement, le sentier projeté (lot projeté 6 345 643 du cadastre du Québec) serait d'une largeur de 4,13 mètres alors que le règlement de lotissement numéro 1529-17 précise qu'un sentier doit avoir une largeur minimale de 6 mètres;

Quatrièmement, une longueur d'îlot résidentiel supérieure à 485 mètres avec un sentier pour piéton, d'une largeur de 4,13 mètres, serait permise alors que le règlement de lotissement numéro 1529-17 précise que le sentier doit avoir une largeur minimale de 6 mètres pour une distance qui peut être portée jusqu'à un maximum de 485 mètres;

Cinquièmement, la profondeur des lots projetés 6 345 641 à 6 345 652 du cadastre du Québec serait de moins de 45 mètres, soit de 30 mètres pour la mesure la plus réduite, alors que le règlement de lotissement numéro 1529-17 précise que, pour un lot desservi situé en partie ou entièrement à moins de 100 mètres d'un cours d'eau, la profondeur minimale est de 45 mètres;

Sixièmement, le lot projeté 6 345 654 du cadastre du Québec serait d'une profondeur moyenne de 28,5 mètres et le lot projeté 6 345 653 du cadastre du Québec serait d'une profondeur moyenne de 27,81 mètres alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 précise qu'une profondeur minimale est applicable et que celle-ci est plus spécifiquement décrite à la grille des spécifications de la zone H-403 (où sont situés les lots projetés 6 345 654 et 6 345 653 du cadastre du Québec) comme étant de 29 mètres pour une habitation unifamiliale à structure isolée;

INITIALES DU MAIRE

287

INITIALES DU GREFFIER

No de résolution
ou annotation

Septièmement, les habitations unifamiliales jumelées et en rangées ne respecteraient pas les dispositions concernant la proportion minimale de couvert végétal (espace vert) prévues au règlement de zonage numéro 1528-17 et de façon plus précise, la superficie minimale de couvert végétal requise dans les cours avant, rendant non applicable :

« 1. Dispositions applicables pour les habitations jumelées :
a) terrain régulier : 50 % de couvert végétal pour les habitations jumelées;
b) terrain à frontage réduit : 40 % de couvert végétal.
2. Dispositions applicables pour les habitations en rangée :
a) 25 % de couvert végétal pour les habitations en rangée; »

Finalement, la plantation d'un arbre à petit ou moyen déploiement en cour avant et d'un arbre à grand déploiement en cour arrière pour les habitations unifamiliales à structure jumelée serait permise, alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 précise que pour la classe d'usage habitation unifamiliale jumelée, deux (2) arbres à grand déploiement sont exigés dont au moins un (1) en façade.

CONSIDÉRANT le plan cadastral préparé par l'arpenteur géomètre Vital Roy numéros 51895 VRPL-13 et 53518VRRE-PERMIS;

CONSIDÉRANT les plans A à C du Service de l'aménagement du territoire et du développement économique;

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

CONSIDÉRANT qu'en vertu de l'arrêté ministériel 2020-033, du 7 mai 2020, la Ville a remplacé la possibilité de se faire entendre par une consultation écrite annoncée par un avis public préalable de quinze (15) jours;

CONSIDÉRANT que les commentaires ou questions soumis par les personnes intéressées sont les suivants, et ce, tels que formulés :

Par monsieur Denis Longtin :

- Concernant toutes les demandes de dérogations pour le mois de juin sauf celles du 24-26 et 30 St-Pierre, pourrions-nous obtenir la position de la ville concernant tous les points de dérogations demandés. Difficile de questionner sans cela. De plus il serait souhaitable que nous puissions avoir une vue des projets de dérogations soit par schéma, plan ou photo.
- Pourquoi vous n'exigez pas l'étude de bruit et vibration, car je me suis laissé dire que vous l'aviez exigé à celui qui avait bâti sur la 5e Avenue.

Par monsieur Michel Vachon :

- Le minimum requis, est que ces études de bruits et de vibrations soient effectuées par une firme indépendante.
- Considérant la catastrophe ferroviaire de Lac Mégantic, la Ville de Saint-Constant devrait y penser à deux fois avant de permettre de la construction résidentielle aux abords du chemin de fer. D'autant plus que des convois de mêmes types circulent sur ce tronçon lorsque le marché du pétrole est favorable.

INITIALES DU MAIRE

288

INITIALES DU GREFFIER

No de résolution
ou annotation

- Une fenestration et une insonorisation adaptée aux bruits dus aux zones d'influence minimale du réseau ferroviaire doivent être exigées.
- La profondeur minimale des lots devraient être de 45 mètres telle que prévue par le règlement 1529-17.
- Les dispositions des points 1 et 2 concernant la proportion minimale de couvert végétal (espace vert) prévues au règlement de zonage numéro 1528-17 devraient être respectées.
- Il est assez particulier qu'une demande de dérogation mineure, comporte huit points pour un projet de construction qui devrait au minimum, respecter la réglementation urbanistique en vigueur. Surtout qu'elle ne date que de 2017.

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

D'approuver la demande de dérogation mineure numéro 2020-00034, aux dispositions du règlement de zonage numéro 1528-17 et du règlement de lotissement numéro 1529-17, faite par La Société St-Constant/Ste-Catherine S.E.C., concernant le lot 6 017 250 du cadastre du Québec (lots crées 6 345 616 à 6 345 733 du cadastre du Québec), pour le développement domiciliaire Héritage Roussillon, phase 5, telle que déposée.

Cette dérogation a pour objet de permettre :

- Qu'aux abords des équipements et infrastructures ferroviaires, des études de bruit et de vibration ne soient pas requises lors du dépôt de plan de lotissement résidentiel créant un nouveau lot à bâtir à l'intérieur de la zone d'influence du réseau ferroviaire;

- Qu'une partie de la rue portant le numéro de lot projeté 6 345 732 du cadastre du Québec soit à moins de 45 mètres d'un cours d'eau, soit à 40 mètres dans la partie la plus courte;

- Que le sentier projeté (lot projeté 6 345 643 du cadastre du Québec) soit d'une largeur de 4,13 mètres;

- Une longueur d'îlot résidentiel supérieure à 485 mètres avec un sentier pour piéton, d'une largeur de 4,13 mètres;

- Que la profondeur des lots projetés 6 345 641 à 6 345 652 du cadastre du Québec soit de moins de 45 mètres de profondeur, soit de 30 mètres pour la mesure la plus réduite;

- Que le lot projeté 6 345 654 du cadastre du Québec soit d'une profondeur moyenne de 28,5 mètres et que lot projeté 6 345 653 du cadastre du Québec soit d'une profondeur moyenne de 27,81 mètres;

INITIALES DU MAIRE

289

INITIALES DU GREFFIER

No de résolution
ou annotation

- Que les habitations unifamiliales jumelées et en rangées ne respectent pas les dispositions concernant la proportion minimale de couvert végétal (espace vert) prévues au règlement de zonage numéro 1528-17 et de façon plus précise, à la superficie minimale de couvert végétal requise dans les cours avant, rendant non applicable :

  « 1. Dispositions applicables pour les habitations jumelées :
  a) terrain régulier : 50 % de couvert végétal pour les habitations jumelées;
  b) terrain à frontage réduit : 40 % de couvert végétal.
  2. Dispositions applicables pour les habitations en rangée :
  a) 25% de couvert végétal pour les habitations en rangée; »

- Que la plantation d'un arbre à petit ou moyen déploiement en cour avant et d'un arbre à grand déploiement en cour arrière soient permis pour les habitations unifamiliales à structure jumelée,

et ce, pour toute la durée de leur existence.

241-06-20 DÉROGATION MINEURE NUMÉRO 2020-00037 – 24-26, RUE SAINT-PIERRE

La greffière explique l'objet de la demande de dérogation mineure faite par la Ville de Saint-Constant pour la compagnie 9108 1059 Québec inc.

La Ville présente une demande de dérogation mineure en raison d'un élément qui n'est pas conforme à la réglementation d'urbanisme, lequel découle d'un projet de lotissement qui engendre la non-conformité de l'aire de stationnement à usage commercial située au 24-26, rue Saint-Pierre (lot projeté 6 366 746 du cadastre du Québec) en raison de l'implantation future d'un feu de circulation.

Plus spécifiquement, l'aire de stationnement hors rue serait à une distance de 1,2 mètre de la ligne avant du terrain formé par le lot projeté 6 366 747 du cadastre du Québec, alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 précise que toute aire de stationnement hors rue aménagée pour un usage commercial doit être située à une distance minimale de 1,5 mètre de la ligne avant du terrain.

CONSIDÉRANT les plans AA-2902-154-18-0991 du ministère des Transports du Québec, le plan cadastral préparé par l'arpenteur-géomètre Éric Denicourt (minute 35093) et le plan numéro 24570 de la Division du génie;

CONSIDÉRANT les plans A à C du Service de l'aménagement du territoire et du développement économique;

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

CONSIDÉRANT qu'en vertu de l'arrêté ministériel 2020-033, du 7 mai 2020, la Ville a remplacé la possibilité de se faire entendre par une consultation écrite annoncée par un avis public préalable de quinze (15) jours;

INITIALES DU MAIRE

290

INITIALES DU GREFFIER

No de résolution ou annotation

CONSIDÉRANT que la Ville n'a reçu aucun commentaire ou question par les personnes intéressées.

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

D'approuver la demande de dérogation mineure numéro 2020-00037, aux dispositions du règlement de zonage numéro 1528-17, faite par la Ville de Saint-Constant pour la compagnie 9108 1059 Québec inc., concernant le lot 2 177 859 du cadastre du Québec (lots projetés 6 366 746 pour le bâtiment commercial et 6 366 747 du cadastre du Québec pour les feux), soit pour le 24-26, rue Saint-Pierre, telle que déposée.

Cette dérogation a pour objet de permettre que l'aire de stationnement hors rue soit à 1,2 mètre de la ligne avant du terrain formé par le lot projeté 6 366 747 du cadastre du Québec, et ce, pour toute la durée de son existence.

242-06-20 DÉROGATION MINEURE NUMÉRO 2020-00039 – 30, RUE SAINT-PIERRE

La greffière explique l'objet de la demande de dérogation mineure faite par la Ville de Saint-Constant pour la compagnie Les Habitations Trilogis Saint-Constant.

La requérante présente une demande de dérogation mineure en raison d'un élément qui n'est pas conforme à la réglementation d'urbanisme, lequel découle d'un projet de lotissement engendrant une non-conformité au niveau de la marge avant du bâtiment situé au 30, rue Saint-Pierre en raison de l'implantation future d'un feu de circulation.

Plus spécifiquement, la marge avant serait à une distance de 7,3 mètres de la ligne avant dans sa partie la plus étroite, soit par le lot projeté 6 366 748 du cadastre du Québec, alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 précise qu'une marge avant est applicable et que celle-ci est plus spécifiquement décrite à la grille des spécifications de la zone MS-309 (où est situé le lot projeté faisant l'objet de la présente demande) comme étant de 7,6 mètres pour l'usage « Habitation multifamiliale de 9 logements et plus ».

CONSIDÉRANT les plans AA-2902-154-18-0991 du ministère des Transports du Québec, le plan cadastral préparé par l'arpenteur-géomètre Éric Denicourt (minute 35093) et le plan numéro 24570 de la Division du génie;

CONSIDÉRANT les plans A et B du Service de l'aménagement du territoire et du développement économique;

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

CONSIDÉRANT qu'en vertu de l'arrêté ministériel 2020-033, du 7 mai 2020, la Ville a remplacé la possibilité de se faire entendre par une consultation écrite annoncée par un avis public préalable de quinze (15) jours;

CONSIDÉRANT que la Ville n'a reçu aucun commentaire ou question par les personnes intéressées.

INITIALES DU MAIRE

291

INITIALES DU GREFFIER

No de résolution
ou annotation

Il est PROPOSÉ par monsieur Sylvain Cazes APPUYÉ de madame Johanne Di Cesare ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

D'approuver la demande de dérogation mineure numéro 2020-00039, aux dispositions du règlement de zonage numéro 1528-17, faite par La Ville de Saint-Constant pour la compagnie Les Habitations Trilogis Saint-Constant., concernant le lot 5 644 278 du cadastre du Québec (lots projetés 6 366 745 pour le bâtiment résidentiel et 6 366 748 pour les feux de circulation), pour le 30, rue Saint-Pierre, telle que déposée.

Cette dérogation a pour objet de permettre que la marge avant soit à 7,3 mètres de la ligne avant dans sa partie la plus étroite, soit par le lot projeté 6 366 748 du cadastre du Québec, et ce, pour toute la durée de son existence.

243-06-20 <u>DÉROGATION MINEURE NUMÉRO 2020-00041 – 230, MONTÉE SAINT-RÉGIS</u>

La greffière explique l'objet de la demande de dérogation mineure faite par monsieur Mario Gasparini pour le Syndicat de la copropriété du 230, montée Saint-Régis.

Le requérant présente une demande de dérogation mineure en raison d'éléments qui ne sont pas conformes à la réglementation d'urbanisme, lesquels découlent de l'implantation du stationnement existant, de même qu'en rapport au réaménagement projeté des aires de stationnement suite au retrait de l'installation septique en cour avant, à l'égard de l'immeuble situé au 230, montée Saint-Régis.

Premièrement, deux (2) cases de stationnement pour personnes handicapées comporteraient une largeur moindre que 3,7 mètres et seraient d'un format irrégulier, alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 précise que la largeur minimale requise doit être de 3,7 mètres;

Deuxièmement, l'aire de stationnement ne serait pas ceinturée d'une bordure de béton sur tout son périmètre alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 précise que toute aire de stationnement ainsi que toute allée d'accès y menant, doivent être entourées de façon continue d'une bordure en béton monolithique ou de bordures préfabriquées en béton d'une hauteur minimale de 0,15 mètre;

Troisièmement, l'aire de stationnement hors rue pour l'usage commercial serait située à une distance moindre que 1,5 mètre de toute partie de bâtiment, alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 précise qu'une distance de 1,5 mètre doit être respectée;

Quatrièmement, l'aire de stationnement hors rue serait située à une distance de 0,3 mètre de la ligne latérale gauche et à 0 mètre de la ligne arrière du lot, alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 précise qu'une distance de 0,5 mètre des lignes latérales et arrière de terrain doit être respectée;

Cinquièmement, l'aire de stationnement serait située à une distance de 0,6 mètre de la ligne latérale droite du lot, alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 précise qu'une distance minimale de 1,0 mètre doit être respectée lorsque les cases de stationnement sont perpendiculaires aux lignes latérales et arrière et qu'aucune clôture n'est installée;

INITIALES DU MAIRE

292

INITIALES DU GREFFIER

No de résolution
ou annotation

Sixièmement, l'aménagement de 25 cases de stationnement serait permis, alors que le ratio exigé au règlement de zonage numéro 1528-17 est de 1 case par 30 mètres carrés de superficie de plancher, pour un total de 39 cases requises pour le bâtiment qui comporte une superficie locative de 1174,7 mètres carrés;

Septièmement, l'allée de circulation du côté de la marge avant droite serait d'une largeur de 6,4 mètres, alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 précise qu'une allée de circulation à double sens doit comporter une largeur minimale de 6,5 mètres;

Huitièmement, l'allée d'accès du côté de la marge avant droite serait d'une largeur de 3,19 mètres, alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 précise qu'une allée d'accès à double sens doit être de 6,0 mètres;

Neuvièmement, le système d'éclairage de l'aire de stationnement serait de type mural, alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 précise que toute aire de stationnement comportant 12 cases de stationnement ou plus doit être pourvue d'un système d'éclairage sur poteau;

Finalement, des arbres ne seraient pas plantés le long de la ligne avant du terrain, alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 précise que sur un terrain occupé par un usage commercial, une bande de verdure doit être aménagée le long des lignes de terrain et toute bande de verdure aménagée le long d'une ligne avant doit être plantée d'arbustes ou de fleurs et d'un arbre à tous les 15 mètres linéaires de ces lignes et comporter des insertions de plantes ou d'arbustes.

CONSIDÉRANT le plan projet de stationnement préparé par l'arpenteur-géomètre Jacques Beaudoin (dossier 96-19557-P-3, minute 17314);

CONSIDÉRANT le plan A du Service de l'aménagement du territoire et du développement économique;

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

CONSIDÉRANT qu'en vertu de l'arrêté ministériel 2020-033, du 7 mai 2020, la Ville a remplacé la possibilité de se faire entendre par une consultation écrite annoncée par un avis public préalable de quinze (15) jours;

CONSIDÉRANT que le seul commentaire ou question soumis par les personnes intéressées est le suivant, et ce, tel que formulé :

Par monsieur Denis Longtin :

- Concernant toutes les demandes de dérogations pour le mois de juin sauf celles du 24-26 et 30 St-Pierre, pourrions-nous obtenir la position de la ville concernant tous les points de dérogations demandés. Difficile de questionner sans cela. De plus il serait souhaitable que nous puissions avoir une vue des projets de dérogations soit par schéma, plan ou photo.

Il est PROPOSÉ par monsieur André Camirand APPUYÉ de monsieur David Lemelin ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

INITIALES DU MAIRE

293

INITIALES DU GREFFIER

No de résolution
ou annotation

D'approuver la demande de dérogation mineure numéro 2020-00041, aux dispositions du règlement de zonage numéro 1528-17, faite par monsieur Mario Gasparini pour le Syndicat de copropriété du 230, montée Saint-Régis, concernant le lot 2 870 088 du cadastre du Québec, soit le 230, montée Saint-Régis, conditionnellement aux éléments suivants :

- Un minimum de quatre (4) arbres devront être plantés dans la bande de verdure, comme par exemple des arbres colonnaires. Les arbres pourront être choisis en collaboration avec le service d'horticulture de la Ville afin d'être assuré que les plantations soient sélectionnées et localisées de façon à bonifier le passage de la piste cyclable qui sera aménagée à proximité de la propriété;

- Des arbustes variés ou plantes de type graminées devront être plantés le long de la ligne avant du terrain, soit un (1) plant/1 mètre linéaire de terrain;

- Les deux (2) enclos à déchets devront être entourés d'une clôture en maille de chaîne galvanisée recouverte de vinyle avec lattes de couleur noire, d'une hauteur conforme au règlement numéro 837-92 relatif à l'enlèvement des ordures ménagères, des rebuts et des matières recyclables.

Cette dérogation a pour objet de permettre :

- Deux (2) cases de stationnement pour personnes handicapées comportant une largeur moindre que 3,7 mètres et d'un format irrégulier;
- Que l'aire de stationnement ne soit pas ceinturée d'une bordure de béton sur tout son périmètre;
- Que l'aire de stationnement hors rue pour l'usage commercial soit située à une distance moindre que 1,5 mètre de toute partie de bâtiment;
- Que l'aire de stationnement hors rue soit située à une distance de 0,3 mètre de la ligne latérale gauche et à 0 mètre de la ligne arrière du lot;
- Que l'aire de stationnement soit située à une distance de 0,6 mètre de la ligne latérale droite du lot;
- L'aménagement de 25 cases de stationnement;
- Que l'allée de circulation du côté de la marge avant droite soit d'une largeur de 6,4 mètres;
- Que l'allée d'accès du côté de la marge avant droite soit d'une largeur de 3,19 mètres;
- Que le système d'éclairage de l'aire de stationnement soit de type mural;
- Que des arbres ne soient pas plantés le long de la ligne avant du terrain,

et ce, pour toute la durée de leur existence.

INITIALES DU MAIRE

294

INITIALES DU GREFFIER

No de résolution
ou annotation

244-06-20 DÉROGATION MINEURE NUMÉRO 2020-00053 – 264, VOIE DE DESSERTE, ROUTE 132

La greffière explique l'objet de la demande de dérogation mineure faite par la Caisse Desjardins des Moissons et de Roussillon.

La requérante présente une demande de dérogation mineure en raison d'éléments qui ne sont pas conformes à la réglementation d'urbanisme, lesquels découlent d'un projet de construction d'un bâtiment commercial de 3 étages au 264, voie de desserte, route 132.

Premièrement, la marge latérale gauche serait de 3,6 mètres dans sa partie la plus étroite, alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 précise qu'une marge latérale minimale est applicable et que celle-ci est plus particulièrement indiquée à la grille des spécifications de la zone MS-203 comme étant de 5 mètres;

Deuxièmement, un rapport bâti/terrain (rapport entre la superficie au sol du bâtiment principal et la superficie du terrain sur lequel il est érigé) inférieur à celui exigé à la grille des spécifications de la zone MS-203 serait de 0,14 %, alors que pour la zone MS-203, la grille des spécifications du règlement de zonage numéro 1528-17 indique un pourcentage minimum de 0,25 %;

Troisièmement, un rapport plancher(s)/terrain (COS) (rapport entre la superficie de plancher du bâtiment principal et la superficie totale du terrain sur lequel est érigé ce bâtiment) inférieur à celui exigé à la grille des spécifications de la zone MS-203 serait de 0,37 %, alors que pour la zone MS-203, la grille des spécifications applicable du règlement de zonage numéro 1528-17 indique un pourcentage minimum de 0,45 %;

Quatrièmement, une proportion minimale requise de matériaux nobles inférieure à la proportion exigée, soit en façade du bâtiment de 79 % (mur rideau 55 %, latte de béton 24 %) serait permise, alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 indique que le pourcentage exigé est de 80 % pour un mur donnant sur une rue;

Cinquièmement, une proportion minimale de matériaux nobles inférieure à la proportion exigée, soit sur l'élévation gauche du bâtiment de 56,9 % (mur rideau 20,4 %, latte de béton 36,5 %) et sur le mur arrière de 51,1 % (mur rideau 37,8 %, latte de béton 13,3 %) serait permise, alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 indique que le pourcentage exigé est de 60 % pour un mur ne donnant pas sur une rue;

Sixièmement, le recouvrement de fibrociment en panneau de type Equitone serait utilisé comme matériau pour ce projet commercial, alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 indique que ce matériau ne peut être utilisé pour un projet commercial et que lorsque permis, seul le recouvrement en fibrociment à finition grain de bois est autorisé;

Septièmement, des parties du bâtiment en porte-à-faux qui auraient une projection jusqu'à 0,91 mètre, soit au niveau de l'élévation avant, seraient permises alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 précise que l'empiétement maximal d'une fenêtre en saillie ou d'un mur en porte à faux dans une marge prescrite à la grille des spécifications applicable est fixé à 0,7 mètre et que la saillie maximale d'un mur en porte à faux par rapport au bâtiment principal est fixée à 0,7 mètre;

INITIALES DU MAIRE

295

INITIALES DU GREFFIER

No de résolution
ou annotation

Huitièmement, l'aménagement de la zone tampon entre cet usage commercial et la zone institutionnelle dans laquelle se situe la propriété mitoyenne serait constituée de l'aménagement de plantations diverses dont des arbres feuillus et des arbustes et aucune clôture n'y serait aménagée, alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 indique que sont tenues à l'aménagement d'une zone tampon toutes les classes du groupe COMMERCE qui ont des limites communes avec un usage public et alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 précise qu'une zone tampon doit comprendre l'installation d'une clôture opaque ou comprendre une haie d'arbustes à feuillage permanent;

Neuvièmement, la présence de quatre (4) enseignes sur le bâtiment serait permise alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 précise que dans le cas d'un terrain intérieur lorsqu'aucune enseigne détachée n'est prévue, seule 2 enseignes sur le bâtiment sont autorisées;

Dixièmement, l'enseigne sur la façade du bâtiment aurait une superficie de 9,3 mètres carrés, l'enseigne au niveau du 3e étage sur le côté latéral droit serait d'une superficie de 9,3 mètres carrés, l'enseigne localisée au rez-de-chaussée du côté latéral droit serait d'une superficie de 7,2 mètres carrés et l'enseigne localisée au rez-de-chaussée du côté latéral droit et apposée sur la colonne serait de 1,06 mètre carré, pour une superficie totale d'affichage de 26,84 mètres carrés alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 précise que toute enseigne située dans la zone 1 du corridor de la route 132 doit respecter les normes prévues au tableau 2 pour le corridor de la route 132, soit 0,52 mètre carré de superficie par mètre linéaire de façade de local commercial, pour une superficie maximale d'affichage de 15 mètres carrés. Le règlement de zonage numéro 1528-17 précise que si le bâtiment est de plus de 2 étages, l'affichage doit se trouver au point le plus bas des fenêtres du second étage;

Onzièmement, la présence de trois (3) logos sur le bâtiment serait permise, alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 précise qu'en plus des enseignes autorisées, il est permis d'installer un seul logo ayant une superficie maximale de 2 mètres carrés;

Finalement, la présence d'enseignes sur le mur latéral droit dont une enseigne en plexiglas à double sens dont le lettrage serait peint ou imprimé sur le panneau de plexiglas serait permise, alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 précise que l'enseigne doit avoir un lettrage en trois dimensions et être appliquée directement sur la façade ou sur un arrière-plan architectural.

CONSIDÉRANT le plan d'implantation préparé par l'arpenteur géomètre Jean-Luc Léger (dossier ALON-201686-1, minute 27686), les plans de l'architecte Julie Dagenais et le plan de l'architecte paysagiste Nadège Tchuente de la firme Élément Paysage;

CONSIDÉRANT les plans A à R du Service de l'aménagement du territoire et du développement économique;

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

CONSIDÉRANT qu'en vertu de l'arrêté ministériel 2020-033, du 7 mai 2020, la Ville a remplacé la possibilité de se faire entendre par une consultation écrite annoncée par un avis public préalable de quinze (15) jours;

INITIALES DU MAIRE

296

INITIALES DU GREFFIER

No de résolution
ou annotation

CONSIDÉRANT que le seul commentaire ou question soumis par les personnes intéressées est le suivant, et ce, tel que formulé :

Par monsieur Denis Longtin :

- Concernant toutes les demandes de dérogations pour le mois de juin sauf celles du 24-26 et 30 St-Pierre, pourrions-nous obtenir la position de la ville concernant tous les points de dérogations demandés. Difficile de questionner sans cela. De plus il serait souhaitable que nous puissions avoir une vue des projets de dérogations soit par schéma, plan ou photo.

Il est PROPOSÉ par madame Johanne Di Cesare APPUYÉE de monsieur Mario Arsenault ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

D'approuver la demande de dérogation mineure numéro 2020-00053, aux dispositions du règlement de zonage numéro 1528-17, faite par la Caisse Desjardins des Moissons et de Roussillon, concernant le lot 2 180 847 du cadastre du Québec, soit le 264, voie de desserte, route 132, telle que déposée.

Cette dérogation a pour objet de permettre :

- Que la marge latérale gauche soit de 3,6 mètres dans sa partie la plus étroite;
- Un rapport bâti/terrain (rapport entre la superficie au sol du bâtiment principal et la superficie du terrain sur lequel il est érigé) de 0,14 %;
- Un rapport plancher(s)/terrain (COS) (rapport entre la superficie de plancher du bâtiment principal et la superficie totale du terrain sur lequel est érigé ce bâtiment) de 0,37 %,
- Une proportion minimale de matériaux nobles inférieure à la proportion exigée, soit en façade du bâtiment de 79 % (mur rideau 55 %, latte de béton 24 %);
- Une proportion minimale de matériaux nobles inférieure à la proportion exigée, soit sur l'élévation gauche du bâtiment de 56,9 % (mur rideau 20,4 %, latte de béton 36,5 %) et sur le mur arrière de 51,1 % (mur rideau 37,8 %, latte de béton 13,3 %);
- Que le recouvrement de fibrociment en panneau de type Equitone soit utilisé comme matériau pour ce projet commercial;
- Des parties du bâtiment en porte-à-faux ayant une projection jusqu'à 0,91 mètre, soit au niveau de l'élévation avant;
- Que l'aménagement de la zone tampon entre cet usage commercial et la zone institutionnelle dans laquelle se situe la propriété mitoyenne soit constituée de l'aménagement de plantations diverses dont des arbres feuillus et des arbustes et qu'aucune clôture n'y soit aménagée;
- La présence de quatre (4) enseignes sur le bâtiment;
- Que l'enseigne sur la façade du bâtiment ait une superficie de 9,3 mètres carrés, que l'enseigne au niveau du 3e étage sur le côté latéral droit soit d'une superficie de 9,3 mètres carrés, que l'enseigne localisée au rez-de-chaussée du côté latéral droit soit d'une superficie de 7,2 mètres carrés et que l'enseigne localisée au rez-de-chaussée du côté latéral droit et apposée sur la colonne soit de 1,06 mètre carré, pour une superficie totale d'affichage de 26,84 mètres carrés;
- La présence de trois (3) logos sur le bâtiment;

INITIALES DU MAIRE

297

INITIALES DU GREFFIER

No de résolution
ou annotation

- La présence d'enseignes sur le mur latéral droit dont une enseigne en plexiglas à double sens dont le lettrage serait peint ou imprimé sur le panneau de plexiglas,

et ce, pour toute la durée de leur existence.

245-06-20 DEMANDE DE PIIA NUMÉRO 2020-00006 – 37, RUE BOURDEAU

CONSIDÉRANT que le propriétaire, monsieur Marc Harper dépose une demande de PIIA visant à faire accepter un projet d'agrandissement du bâtiment principal situé au 37, rue Bourdeau;

CONSIDÉRANT que le requérant est en accord avec le plan d'aménagement qui lui a été soumis;

CONSIDÉRANT que le projet d'agrandissement respecte les objectifs et critères du règlement sur les PIIA;

CONSIDÉRANT qu'une demande de dérogation mineure (2020-00007) est déposée pour l'empiétement du stationnement en façade et la hauteur du bâtiment principal;

CONSIDÉRANT le plan d'implantation de l'arpenteur-géomètre François Bilodeau (dossier 55666, minute 29649) et les plans de construction du technologue Charles Étienne Robert;

CONSIDÉRANT les plans A à E-5 du Service de l'aménagement du territoire et du développement économique;

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

Il est PROPOSÉ par monsieur David Lemelin APPUYÉ de madame Chantale Boudrias ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

D'approuver la demande de PIIA numéro 2020-00006, faite par monsieur Marc Harper concernant le 37, rue Bourdeau, soit le lot 2 429 111 du cadastre du Québec, conditionnellement à ce que les plantations montrées aux plans D-1 et D-2 soient réalisées.

246-06-20 DEMANDE DE PIIA NUMÉRO 2020-00035 – HÉRITAGE ROUSSILLON PHASE V

CONSIDÉRANT que la compagnie « La Société St-Constant/ Ste-Catherine, S.E.C. » dépose une demande de PIIA visant à faire accepter un projet de lotissement pour le remplacement du lot 6 017 250 du cadastre du Québec, en créant les lots 6 345 616 à 6 345 733 dans le projet Héritage Roussillon phase V;

CONSIDÉRANT que d'implanter de l'habitation unifamiliale à structure jumelée et contiguë est une façon de densifier ce secteur;

INITIALES DU MAIRE

298

INITIALES DU GREFFIER

No de résolution
ou annotation

CONSIDÉRANT qu'une modification au règlement de zonage numéro 1528-17 est réalisée afin d'autoriser l'usage « Habitation unifamiliale » à structure isolée pour la zone H-403, en bordure des zones de conservation;

CONSIDÉRANT que l'opération cadastrale soumise respecte les objectifs et critères du règlement sur les PIIA;

CONSIDÉRANT le plan cadastral préparé par l'arpenteur géomètre Vital Roy numéro 51895 VRPL-13 et 53518VRRE-PERMIS;

CONSIDÉRANT les plans A à C du Service de l'aménagement du territoire et du développement économique;

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 APPUYÉ de monsieur Mario Arsenault ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

D'approuver la demande de PIIA numéro 2020-00035, faite par la compagnie « La Société St-Constant/Ste-Catherine, S.E.C. », concernant le lot 6 017 250 du cadastre du Québec (lots projetés 6 345 616 à 6 345 733 du cadastre du Québec), conditionnellement à ce que la dérogation mineure numéro 2020-00034 soit approuvée.

247-06-20 DEMANDE DE PIIA NUMÉRO 2020-00036 – 24-26, RUE SAINT-PIERRE

CONSIDÉRANT que la Ville de Saint-Constant pour 9108 1059 Québec inc. dépose une demande de PIIA visant à faire accepter un projet de lotissement pour l'implantation d'un feu de circulation qui permettra de mieux gérer la circulation à l'intersection des rues Saint-Pierre et Beaudry, pour le 24-26, rue Saint-Pierre;

CONSIDÉRANT les plans AA-2902-154-18-0991 du ministre des Transports du Québec (MTQ), le plan cadastral de l'arpenteur-géomètre Éric Denicourt (minute 35093) et le plan numéro 24570 de la Division du génie fait en date du 27 mars 2020;

CONSIDÉRANT que le projet de lotissement respecte les objectifs et critères du règlement sur les PIIA;

CONSIDÉRANT les plans A et B du Service de l'aménagement du territoire et du développement économique;

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

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

D'approuver la demande de PIIA numéro 2020-00036, faite par la Ville de Saint-Constant pour 9108 1059 Québec inc., concernant le 24-26, rue Saint-Pierre soit le lot 2 177 859 du cadastre du Québec, conditionnellement à l'approbation de la demande de dérogation mineure numéro 2020-00037.

INITIALES DU MAIRE

299

INITIALES DU GREFFIER

No de résolution
ou annotation

248-06-20 DEMANDE DE PIIA NUMÉRO 2020-00038 – 30, RUE SAINT-PIERRE

CONSIDÉRANT que la Ville de Saint-Constant pour Les Habitations Trilogis dépose une demande de PIIA visant à faire approuver un projet de lotissement pour l'implantation d'un feu de circulation à l'intersection des rues Saint-Pierre et Beaudry;

CONSIDÉRANT les plans AA-2902-154-18-0991 du ministère des Transports du Québec (MTQ), le plan cadastral de l'arpenteur-géomètre Éric Denicourt (minute 35093) et le plan numéro 24570 de la Division du génie fait en date du 27 mars 2020;

CONSIDÉRANT que le projet de lotissement respecte les objectifs et critères du règlement sur les PIIA;

CONSIDÉRANT les plans A et B du Service de l'aménagement du territoire et du développement économique;

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

Il est PROPOSÉ par monsieur Sylvain Cazes APPUYÉ de madame Johanne Di Cesare ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

D'approuver la demande de PIIA numéro 2020-00038, faite par la Ville de Saint-Constant pour Les Habitations Trilogis, concernant le 30, rue Saint-Pierre soit le lot 5 644 278 du cadastre du Québec, conditionnellement à l'approbation de la demande de dérogation mineure numéro 2020-00039.

249-06-20 DEMANDE DE PIIA NUMÉRO 2020-00042 – 230, MONTÉE SAINT-RÉGIS

CONSIDÉRANT que le requérant, monsieur Mario Gasparini (Prot-Fut MG inc) dépose pour le syndicat de copropriété du 230, montée Saint-Régis une demande de PIIA visant le réaménagement et l'agrandissement du stationnement du bâtiment commercial au 230, montée Saint-Régis;

CONSIDÉRANT le plan projet de stationnement de l'arpenteur géomètre Jacques Beaudoin minute 17314;

CONSIDÉRANT que le projet respecte les objectifs et critères du règlement sur les PIIA;

CONSIDÉRANT le plan A du Service de l'aménagement du territoire et du développement économique;

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 APPUYÉ de monsieur David Lemelin ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

INITIALES DU MAIRE

300

INITIALES DU GREFFIER

No de résolution ou annotation

D'approuver la demande de PIIA numéro 2020-00042, faite par monsieur Mario Gasparini (Prot-Fut MG inc.) pour le Syndicat de copropriété du 230, montée Saint-Régis, concernant le 230, montée Saint-Régis, soit le lot 2 870 088 du cadastre du Québec, aux conditions suivantes :

- La demande de dérogation mineure numéro 2020-00041 devra être approuvée;

- Les requérants devront procéder à la plantation d'un minimum de quatre (4) arbres dans la bande de verdure, comme par exemple des arbres colonnaires. Les arbres pourront être choisis en collaboration avec le service d'horticulture de la Ville afin d'être assuré que les plantations seront sélectionnées et localisées de façon à bonifier le passage de la piste cyclable qui serait aménagée à proximité de la propriété;

- Les requérants devront planter des arbustes variés ou plantes de type graminées le long de la ligne avant du terrain, soit un plant/ 1 mètre linéaire de terrain dans l'attente que la Ville procède à des travaux d'aménagement de la piste cyclable et que des arbres soient alors plantés;

- Les deux (2) enclos à déchets devront être entourés d'une clôture en maille de chaîne galvanisée recouverte de vinyle avec lattes de couleur noire, d'une hauteur conforme au règlement numéro 837-92 relatif à l'enlèvement des ordures ménagères, des rebuts et des matières recyclables.

250-06-20 <u>DEMANDE DE PIIA NUMÉRO 2020-00046 – 264, VOIE DE DESSERTE, ROUTE 132</u>

CONSIDÉRANT que la Caisse Desjardins des moissons et de Roussillon dépose une demande de PIIA visant la construction d'un nouveau bâtiment commercial de 3 étages au 264, voie de desserte, Route 132;

CONSIDÉRANT le plan d'implantation de l'arpenteur géomètre, Jean-Luc Léger (dossier ALON-201686-1, plan A du Service de l'aménagement du territoire et du développement économique), les plans de l'architecte Julie Dagenais (plans B à N et O à S du Service de l'aménagement du territoire et du développement économique) et les plans d'aménagement paysager de la firme Élément paysage (plan N du Service de l'aménagement du territoire et du développement économique);

CONSIDÉRANT que le projet respecte les objectifs et critères du PIIA;

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

Il est PROPOSÉ par madame Johanne Di Cesare APPUYÉE de monsieur Mario Arsenault ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

INITIALES DU MAIRE

301

INITIALES DU GREFFIER

No de résolution
ou annotation

D'approuver la demande de PIIA numéro 2020-00046, faite par la Caisse Desjardins des moissons et de Roussillon, concernant le 264, Route 132 soit le lot 2 180 847 du cadastre du Québec, aux conditions suivantes :

- La demande de dérogation mineure numéro 2020-00053 devra être approuvée;

- Un plan d'aménagement paysager modifié devra être déposé en tenant compte des aires de stationnement du concessionnaire auto voisin ainsi que d'un drainage pluvial de surface en utilisant également une partie des aires gazonnées.

PÉRIODE DE QUESTIONS

Les citoyens ont été invités par divers outils de communication à transmettre leurs questions à l'adresse greffe@saint-constant.ca . Les questions reçues sont les suivantes :

Par monsieur Denis Longtin :

- Concernant le règlement 1660-20, sommes-nous obligés d'avoir un règlement sur les poules qui je pense a coûté plusieurs dollars en temps pour être formulé ? Pourquoi la ville ne l'a tout simplement pas interdit sur le territoire sauf en zone agricole. C'est bien beau tout cela, mais si vous n'avez jamais eu cette expérience vous verriez que c'est très désagréable qu'un voisin ait des poules.

- Mon autre point est la toiture pour la patinoire réfrigérée. Je trouve que cette dépense est exagérée. Emprunter cette somme pour bâtir ce toit est inadmissible. Entretenir et déneiger cette patinoire, un employé de la ville très bien payé pourrait le faire jusqu'à sa retraite (au moins 30 ans) et il resterait encore de l'argent et de la façon que la ville multiplie les projets et emprunts je suis certain que cette patinoire serait remplacée avant. Donc je suis totalement en désaccord avec cette dépense et ce toit. N'avez-vous jamais pris des grattoirs en gang pour déneiger une patinoire?

Jean-Claude Boyer, maire

Me Sophie Laflamme, greffière