



No de résolution
ou annotation

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-CONSTANT
LE MARDI 7 JUIN 2022

Séance extraordinaire des membres du Conseil de la Ville de Saint-Constant tenue au Pavillon de la biodiversité, le mardi 7 juin 2022 à 18h30, convoquée par monsieur le maire Jean-Claude Boyer en faisant signifier par un moyen technologique, 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 Natalia Zuluaga Puyana, 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, André Camirand, Gilles Lapierre, Chantale Boudrias, Sylvain Cazes, Johanne Di Cesare, Mario Perron et Natalia Zuluaga Puyana.

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.

AVIS DE MOTION ET DÉPÔT DU PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO
1753-22

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 1753-22 décrétant une dépense de 7 444 698 \$ et un emprunt de 7 444 698 \$ pour des travaux de reconstruction de rues, de construction d'un réseau pluvial, de bordures et trottoirs, de réhabilitation d'égout sanitaire, de remplacement de l'aqueduc, de construction d'un nouveau réseau d'éclairage et/ou remplacement de l'éclairage existant et de réaménagement des emprises sur la rue de la Mairie ainsi que la reconstruction du stationnement de l'hôtel de ville avec un bassin de rétention souterrain.

Monsieur Gilles Lapierre dépose devant le Conseil le projet de règlement numéro 1753-22 décrétant une dépense de 7 444 698 \$ et un emprunt de 7 444 698 \$ pour des travaux de reconstruction de rues, de construction d'un réseau pluvial, de bordures et trottoirs, de réhabilitation d'égout sanitaire, de remplacement de l'aqueduc, de construction d'un nouveau réseau d'éclairage et/ou remplacement de l'éclairage existant et de réaménagement des emprises sur la rue de la Mairie ainsi que la reconstruction du stationnement de l'hôtel de ville avec un bassin de rétention souterrain.



No de résolution
ou annotation

258-06-22

ADOPTION DU RÈGLEMENT NUMÉRO 1750-22

CONSIDÉRANT que lors de la séance du Conseil tenue le 17 mai 2022, avis de motion du présent règlement a été donné;

CONSIDÉRANT que lors de la séance du Conseil tenue le 17 mai 2022, 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 Sylvain Cazes APPUYÉ de monsieur Mario Perron ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

D'adopter le règlement numéro 1750-22 décrétant une dépense de 10 756 862 \$ et un emprunt de 10 756 862 \$ pour des travaux de reconstruction de rues, de construction ou réhabilitation d'un réseau pluvial, de bordures et/ou trottoirs, de réhabilitation d'égout sanitaire, de remplacement ou réhabilitation de l'aqueduc, de construction d'un nouveau réseau d'éclairage ou remplacement de l'éclairage existant et de réaménagement des emprises sur les rues : Laval, Liège, Lefebvre, Maurice, Monette (en partie), Meunier (en partie) et Métras (en partie), 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 la trésorière ou la trésorière adjointe à contracter un emprunt temporaire de 10 756 862 \$ au moyen d'avances ou de billets remboursables à demande, pour et au nom de la Ville de Saint-Constant auprès de l'institution financière de la Ville pour le présent règlement.

259-06-22

ADOPTION DU RÈGLEMENT NUMÉRO 1751-22

CONSIDÉRANT que lors de la séance du Conseil tenue le 17 mai 2022, avis de motion du présent règlement a été donné;

CONSIDÉRANT que lors de la séance du Conseil tenue le 17 mai 2022, dépôt du projet de règlement a été effectué par un membre du Conseil;

CONSIDÉRANT que l'objet du présent règlement a été mentionné à haute voix par la greffière et qu'aucun changement n'a été apporté entre le projet déposé et le règlement soumis pour adoption;



No de résolution
ou annotation

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

D'adopter le règlement numéro 1751-22 établissant les règles de fonctionnement et les conditions d'utilisation de la bibliothèque municipale de Saint-Constant, tel que soumis à la présente séance.

260-06-22

ADOPTION DU RÈGLEMENT NUMÉRO 1752-22

CONSIDÉRANT que lors de la séance du Conseil tenue le 17 mai 2022, avis de motion du présent règlement a été donné;

CONSIDÉRANT que lors de la séance du Conseil tenue le 17 mai 2022, 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 André Camirand APPUYÉ de monsieur David Lemelin ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

D'adopter le règlement numéro 1752-22 décrétant une dépense de 4 886 918 \$ et un emprunt de 4 886 918 \$ pour des travaux de prolongement des services d'égout sanitaire sur le chemin Saint-Ignace, la montée Griffin et la rue Tremblay, 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 la trésorière ou la trésorière adjointe à contracter un emprunt temporaire de 4 886 918 \$ au moyen d'avances ou de billets remboursables à demande, pour et au nom de la Ville de Saint-Constant auprès de l'institution financière de la Ville pour le présent règlement.

261-06-22

ACCEPTATION PROVISOIRE DES TRAVAUX - CONSTRUCTION DU CHALET DU PARC LEBLANC ET DU CHALET DU LAC DES FÉES - 2020GÉ35-AOP

CONSIDÉRANT que la Ville de Saint-Constant a octroyé via la résolution numéro 151-03-21 le contrat pour les travaux de construction du chalet du parc Leblanc et du chalet du Lac des fées à Groupe MTKR inc. au montant de 2 773 656,90 \$, taxes incluses;

CONSIDÉRANT qu'une inspection a été effectuée par l'entrepreneur, les professionnels au dossier et le chargé de projets de la Ville;



No de résolution
ou annotation

CONSIDÉRANT que des travaux mineurs identifiés à la liste de déficiences produite pour chaque chalet, sont à compléter par l'entrepreneur, mais que les ouvrages peuvent être reçus provisoirement étant donné que la Ville estime qu'ils sont prêts pour l'usage auquel ils sont destinés;

CONSIDÉRANT cependant qu'il y a eu une inspection pour vérifier la qualité de l'installation du revêtement de façade (MAC) au chalet du Lac des fées en présence de l'entrepreneur, le représentant du fabricant du produit, le professionnel et des représentants de la Ville;

CONSIDÉRANT que suite à cette visite, le professionnel et les représentants de la Ville ont constaté que l'installation est non conforme et déficiente;

CONSIDÉRANT que la Ville appliquera, par conséquent, une retenue spéciale du double du montant estimé pour corriger les déficiences d'installation du revêtement;

CONSIDÉRANT que le délai pour exécuter les travaux de correction du revêtement MAC imposé à l'entrepreneur est de 4 mois à partir de l'acceptation provisoire entérinée par la présente résolution;

CONSIDÉRANT que si l'entrepreneur n'exécute pas les travaux de correction au chalet du Lac des fées dans le délai prescrit, la Ville se réserve le droit de faire réaliser lesdits travaux;

Il est PROPOSÉ par monsieur David Lemelin APPUYÉ de madame Natalia Zuluaga Puyana ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

D'entériner l'acceptation provisoire du contrat des travaux de construction du chalet du parc Leblanc et du chalet du Lac des fées.

D'autoriser la directrice générale à signer, pour et au nom de la Ville, le certificat d'acceptation provisoire des travaux ainsi que tout document jugé utile et nécessaire afin de donner plein effet à la présente résolution.

262-06-22

POLITIQUE DE RECONNAISSANCE ET DES ÉVÉNEMENTS SOCIAUX

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

D'adopter en date de la présente, la Politique de reconnaissance et des événements sociaux numéro R.H. 04 visant à établir un mécanisme de reconnaissance pour les employés et à souligner les occasions spéciales, telle que soumise à la présente séance.

La présente Politique remplace la Politique adoptée aux termes de la résolution numéro 327-11.



No de résolution
ou annotation

263-06-22

AUTORISATION DE PAIEMENT - AJUSTEMENT DE PRIMES EN ASSURANCE BIENS - TERME 2021-2022

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

D'autoriser le paiement au montant total de 53 023,05 \$, incluant les taxes, à La Capitale Assurances Générales Inc. de la facture portant le numéro de référence 150 42000 1429 901 datée du 19 mars 2022 (police d'assurance biens commerciaux).

Que les sommes nécessaires aux fins de cette dépense soient puisées à même les disponibilités du poste budgétaire 02-190-00-420.

264-06-22

AFFECTATION DU SURPLUS NON AFFECTÉ

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

D'autoriser la trésorière ou la trésorière adjointe à approprier la somme maximale de 12 598,50 \$, plus taxes du surplus non affecté en effectuant un transfert du poste budgétaire 59-110-00-000 « Excédent de fonctionnement non affecté » vers le poste budgétaire 02-190-00-417 « Honoraires professionnels », pour la réalisation d'une étude de faisabilité.

265-06-22

AUTORISATION DE DÉPENSES - JOURNÉE NATIONALE : MUNICIPALITÉ AMIE DES AÎNÉS

Il est PROPOSÉ par monsieur Mario Perron APPUYÉ de madame Natalia Zuluaga Puyana ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

D'autoriser le conseiller monsieur Gilles Lapierre à dépenser une somme maximale de 140 \$, sur présentation des pièces justificatives, afin de représenter la Ville de Saint-Constant lors de la Journée nationale : Municipalité amie des aînés qui se tiendra le 16 juin 2022 à Orford. Ce montant vise à couvrir les frais de déplacement.

Que les sommes nécessaires aux fins de cette dépense soient puisées à même les disponibilités du poste budgétaire 02-110-00-699



No de résolution
ou annotation

266-06-22

AIDE SOUS FORME D'OFFRE DE SERVICE ET DE PRÊT DE MATÉRIELS
– ÉCOLES DU TERRITOIRE

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

De permettre l'octroi d'aide sous forme d'offre de service et de prêt de matériels, aux écoles du territoire afin de les soutenir dans l'organisation de certains événements.

D'autoriser à cet effet le Service des loisirs à :

- examiner toutes demandes déposées par les directions des établissements scolaires;
- déterminer la disponibilité des ressources et des équipements au moment du dépôt des requêtes.

267-06-22

DEMANDE D'USAGE CONDITIONNEL NUMÉRO 2022-0036 –
108, CHEMIN PETIT SAINT-RÉGIS NORD

La greffière explique l'objet de la demande d'autorisation pour un usage conditionnel faite par madame Natasha Bouchard.

La requérante présente une demande d'usage conditionnel visant à obtenir l'autorisation afin de transformer le garage attenant pour y aménager un logement additionnel pour la propriété sise au 108, chemin du Petit Saint-Régis Nord.

CONSIDÉRANT les documents A à I du Service de l'Aménagement du territoire, du Développement économique et du Bureau de projets;

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

Elle invite par la suite les personnes présentes à se faire entendre relativement à cette demande.

Aucun commentaire n'est formulé par les personnes et organismes à l'égard de ce projet de règlement.

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

D'approuver la demande d'usage conditionnel numéro 2022-00036, faite par madame Natasha Bouchard, concernant le lot 2 870 664 du cadastre du Québec, soit le 108, chemin du Petit Saint-Régis Nord, telle que déposée.



No de résolution
ou annotation

Cette demande d'usage conditionnel a pour effet de permettre que le garage attenant soit transformé en logement additionnel d'une superficie de plancher approximative de 84,19 mètres carrés, et ce, pour toute la durée de son existence.

268-06-22

DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE NUMÉRO 2022-00020 – 47, RUE SAINT-PIERRE

La greffière explique l'objet de la demande de dérogation mineure faite par 9313-3544 Québec inc.

La compagnie requérante présente une nouvelle demande de dérogation mineure en raison d'éléments qui ne sont pas conformes au règlement de zonage numéro 1528-17, lesquels découlent d'un projet de construction d'un bâtiment d'habitation multifamiliale de 20 logements qui a débuté et qui est situé au 47, rue Saint-Pierre.

- les cases de stationnement 1 et 2 empiètent de 5,5 mètres et l'allée permettant d'y accéder empiète de 2,25 mètres, pour un total de 7,75 mètres, dans la marge délimitée par le prolongement des murs latéraux du bâtiment, alors que le règlement précise qu'aucune allée d'accès ou aire de stationnement située dans la marge délimitée par le prolongement des murs latéraux du bâtiment principal, excluant l'espace devant les garages attenants et intégrés, ne doit excéder 3 mètres;
- la hauteur du rez-de-chaussée, soit la hauteur entre le plancher et le plafond, de l'habitation résidentielle multifamiliale de 20 logements serait de 2,4 mètres, alors que le règlement précise que la hauteur du rez-de-chaussée doit être de 3 mètres minimum;

CONSIDÉRANT les documents A à C du Service de l'Aménagement du territoire, du Développement économique et du Bureau de projets;

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

Elle invite par la suite les personnes présentes à se faire entendre relativement à cette demande.



No de résolution
ou annotation

CONSIDÉRANT que les commentaires ou questions soumis par les personnes intéressées sont les suivants :

Par monsieur Michel Vachon :

- Comment DEVELOPPEMENT IMMOBILIER LAMPRON INC. peut-t-il bénéficier d'une troisième demande de dérogations mineures, de la part du conseil municipal, pour l'immeuble sis au 47 rue Saint-Pierre, totalisant 21 items dérogatoires à l'égard de la réglementation urbanistique de la ville de Saint-Constant ?
- Comment le conseil municipal peut-il permettre un plafond de moins de huit pieds de hauteur au rez-de-chaussée pour le bâtiment en cours de construction du 47 rue Saint-Pierre ?

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

D'approuver la demande de dérogation mineure numéro 2022-00020 aux dispositions du règlement de zonage numéro 1528-17 faite par la compagnie 9313-3544 Québec inc., concernant le lot 2 180 746 du cadastre du Québec, soit le 47, rue Saint-Pierre, telle que déposée.

Cette dérogation a pour effet de permettre que les cases de stationnement 1 et 2 empiètent de 5,5 mètres et l'allée d'accès empiète de 2,25 mètres, pour un total de 7,75 mètres, dans la marge délimitée par le prolongement des murs latéraux du bâtiment et que la hauteur du rez-de-chaussée soit de 2,4 mètres, et ce, pour toute la durée de leur existence.

269-06-22

DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE NUMÉRO 2022-00035 –
108, CHEMIN DU PETIT SAINT-RÉGIS NORD

La greffière explique l'objet de la demande de dérogation mineure faite par madame Natasha Bouchard.

La requérante présente une demande de dérogation mineure en raison d'un élément qui n'est pas conforme au règlement de zonage numéro 1528-17, lequel découle d'un projet de transformation d'un garage attenant en logement additionnel du bâtiment principal situé au 108, chemin du Petit Saint-Régis Nord.

- l'aire de stationnement empiéterait de 6,73 mètres devant la résidence (logement additionnel), alors que le règlement précise qu'aucune aire de stationnement situé dans la marge délimitée par le prolongement des murs latéraux du bâtiment principal, excluant l'espace devant les garages attenants et intégrés, ne doit excéder 3 mètres;

CONSIDÉRANT les documents A à D du Service de l'Aménagement du territoire, du Développement économique et du Bureau de projets;



No de résolution
ou annotation

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

Elle invite par la suite les personnes présentes à se faire entendre relativement à cette demande.

Aucun commentaire n'est formulé par les personnes et organismes à l'égard de ce projet de règlement.

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

D'approuver la demande de dérogation mineure numéro 2022-00035 aux dispositions du règlement de zonage numéro 1528-17 faite par madame Natasha Bouchard, concernant le lot 2 870 664 du cadastre du Québec, soit le 108, chemin du Petit Saint-Régis Nord, telle que déposée.

Cette dérogation a pour effet de permettre que l'aire de stationnement empiète de 6,73 mètres devant la résidence (logement additionnel), et ce, pour toute la durée de son existence.

270-06-22

DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE NUMÉRO 2022-00050 – 5, RANG SAINT-CHRISTOPHE

La greffière explique l'objet de la demande de dérogation mineure faite par madame Solange Lefebvre.

La requérante présente une demande de dérogation mineure en raison d'un élément qui n'est pas conforme au règlement de lotissement numéro 1529-17, lequel découle d'un projet de subdivision de son terrain afin de soustraire la surface résidentielle en terre agricole situé au 5, rang Saint-Christophe.

- le lot projeté 6 452 083 du cadastre du Québec serait enclavé, alors que le règlement précise que les terrains doivent être situés en bordure d'une voie publique existante ou d'une voie privée construite conformément aux dispositions du règlement et des autres règlements municipaux applicables;

CONSIDÉRANT les documents A et B du Service de l'Aménagement du territoire, du Développement économique et du Bureau de projets;

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

Elle invite par la suite les personnes présentes à se faire entendre relativement à cette demande.

Aucun commentaire n'est formulé par les personnes et organismes à l'égard de ce projet de règlement.



No de résolution
ou annotation

Il est PROPOSÉ par monsieur André Camirand APPUYÉ de madame Natalia Zuluaga Puyana ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

D'approuver la demande de dérogation mineure numéro 2022-00050 aux dispositions du règlement de lotissement numéro 1529-17 faite par madame Solange Lefebvre, concernant le lot 2 867 359 (lots projetés 6 452 082 et 6 452 083) du cadastre du Québec, soit le 5, rang Saint-Christophe, à la condition suivante :

- une servitude de passage devra être publiée afin de permettre l'accès à la terre agricole à partir du rang Saint-Christophe.

Cette dérogation a pour effet de permettre que le lot projeté 6 452 083 du cadastre du Québec soit enclavé, et ce, pour toute la durée de son existence.

271-06-22

DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE NUMÉRO 2022-00053 –
109, RUE PAPINEAU

La greffière explique l'objet de la demande de dérogation mineure faite par monsieur Guy Brault.

Le requérant présente une demande de dérogation mineure en raison d'un élément qui n'est pas conforme au règlement de zonage numéro 1528-17, lequel découle d'un projet d'agrandissement du bâtiment principal situé au 109, rue Papineau.

- le mur latéral droit de l'agrandissement ne comporterait aucune maçonnerie, alors que le règlement exige une proportion minimale de 70 %;

CONSIDÉRANT le document A du Service de l'Aménagement du territoire, du Développement économique et du Bureau de projets;

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

Elle invite par la suite les personnes présentes à se faire entendre relativement à cette demande.

Aucun commentaire n'est formulé par les personnes et organismes à l'égard de ce projet de règlement.

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

D'approuver la demande de dérogation mineure numéro 2022-00053 aux dispositions du règlement de zonage numéro 1528-17 faite par monsieur Guy Brault, concernant le lot 2 430 252 du cadastre du Québec, soit le 109, rue Papineau, telle que déposée.



No de résolution
ou annotation

Cette dérogation a pour effet de permettre que le mur latéral droit de l'agrandissement ne comporte aucune maçonnerie, et ce, pour toute la durée de son existence.

272-06-22

DEMANDE DE PIIA NUMÉRO 2021-00149 – 11, RUE MEUNIER

CONSIDÉRANT que la requérante, madame Fei Fei Wang, dépose une demande de PIIA visant à faire approuver l'aménagement d'une deuxième entrée d'auto au 11, rue Meunier;

CONSIDÉRANT que le projet est conforme aux objectifs et critères du règlement sur les PIIA;

CONSIDÉRANT le plan d'implantation et la photo Google street view;

CONSIDÉRANT les documents A et B du Service de l'Aménagement du territoire, du Développement économique et du Bureau de projets;

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

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

D'approuver la demande de PIIA numéro 2021-00149, faite par madame Fei Fei Wang, concernant le 11, rue Meunier, soit le lot 2 178 892 du cadastre du Québec, telle que déposée.

273-06-22

DEMANDE DE PIIA NUMÉRO 2021-00153 – 13, MONTÉE SAINT-RÉGIS

CONSIDÉRANT que le Centre de services scolaire des Grandes-Seigneuries dépose une demande de PIIA visant l'agrandissement, par l'ajout de six (6) classes sur deux étages pour l'école Vinet-Souligny située au 13, montée Saint-Régis;

CONSIDÉRANT le plan d'implantation ainsi que les plans de constructions préparés par la firme d'architecte FIGURR;

CONSIDÉRANT les plans A.1 à D.4 du Service de l'Aménagement du territoire, du Développement économique et du Bureau de projets;

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



No de résolution
ou annotation

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

D'approuver la demande de PIIA numéro 2021-00153, faite par le Centre de services scolaire des Grandes-Seigneuries, concernant le 13, montée Saint-Régis, soit le lot 2 428 957 du cadastre du Québec, conditionnellement à ce que l'aire de stationnement existant située du côté latéral droit de l'école comporte deux (2) petites aires paysager par des graminées le long du trottoir (plan D.3 Service de l'Aménagement du territoire, du Développement économique et du Bureau de projets).

274-06-22

DEMANDE DE PIIA NUMÉRO 2022-00023 – 6, RUE BÉLANGER

CONSIDÉRANT que les requérants, madame Christina Castellanos et monsieur Patrick Doucet, déposent une demande de PIIA visant à faire approuver un projet d'agrandissement du bâtiment principal situé au 6, rue Bélanger;

CONSIDÉRANT que le projet répond favorablement aux objectifs et critères du règlement sur les PIIA;

CONSIDÉRANT le plan d'implantation préparé par l'arpenteur-géomètre Louise Rivard (dossier 12-1157, minute 23077) et les plans de construction préparés par le technologue Stéphane Borysiewicz;

CONSIDÉRANT les documents A à F-2 du Service de l'Aménagement du territoire, du Développement économique et du Bureau de projets;

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

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

D'approuver la demande de PIIA numéro 2022-00023, faite par madame Christina Castellanos et monsieur Patrick Doucet, concernant le 6, rue Bélanger, soit le lot 2 178 141 du cadastre du Québec, telle que déposée.

275-06-22

DEMANDE DE PIIA NUMÉRO 2022-00026 – 45 À 49, RUE DU PORTAGE

CONSIDÉRANT que la compagnie requérante, Gestion Rodier inc., dépose une nouvelle demande de PIIA afin de modifier en partie la demande de PIIA précédente (numéro 2020-00146) à l'égard de l'aménagement d'une partie des aires de stationnement en bonifiant son projet par le remplacement de l'asphalte par du revêtement en béton pour ses cases de stationnement extérieures;

CONSIDÉRANT les nouveaux plans de la firme St-Georges;



No de résolution
ou annotation

CONSIDÉRANT les documents A à C du Service de l'Aménagement du territoire, du Développement économique et du Bureau de projets;

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

Il est PROPOSÉ par madame Natalia Zuluaga Puyana APPUYÉE de madame Chantale Boudrias ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

D'approuver la demande de PIIA numéro 2022-00026, faite par Gestion Rodier inc., concernant le 45 à 49, rue du Portage, soit le lot 3 110 193 du cadastre du Québec, telle que déposée.

276-06-22

DEMANDE DE PIIA NUMÉRO 2022-00029 – 109, RUE PAPINEAU

CONSIDÉRANT que le requérant, monsieur Guy Brault, dépose une demande de PIIA visant à faire approuver un projet d'agrandissement du bâtiment principal situé au 109, rue Papineau;

CONSIDÉRANT le plan d'implantation préparé par l'arpenteur-géomètre Jacques Beaudoin (Dossier 21-27226-P, minute 21 037) et les plans de construction préparés par le technologue André Bisson;

CONSIDÉRANT les documents A à G du Service de l'Aménagement du territoire, du Développement économique et du Bureau de projets;

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

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

D'approuver la demande de PIIA numéro 2022-00029 faite par monsieur Guy Brault, concernant le 109, rue Papineau, soit le lot 2 430 252 du cadastre du Québec, telle que déposée.

277-06-22

DEMANDE DE PIIA NUMÉRO 2022-00043 – 47, RUE SAINT-PIERRE

CONSIDÉRANT que la compagnie requérante, Coffrages Daniel Lampron Inc. dépose une demande de PIIA complémentaire aux demandes de PIIA 2020-00156 et 2021-00131 en raison de modifications à certains plans découlant de changement au niveau de la hauteur entre le plancher et le plafond, du rez-de-chaussée au niveau de l'aire de stationnement en cours avant et de l'entrée charretière ainsi qu'afin de prévoir des plantations sur leur propriété et non dans l'emprise de l'édifice pour le lot 2 180 746 du cadastre du Québec situé au 47, rue Saint-Pierre;



No de résolution
ou annotation

CONSIDÉRANT les plans préparés par la firme d'architecture Dorel Friedman, architecte;

CONSIDÉRANT les documents A et B du Service de l'Aménagement du territoire, du Développement économique et du Bureau de projets;

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 Mario Perron ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

D'approuver la demande de PIIA numéro 2022-00043 faite par la compagnie requérante, Coffrages Daniel Lampron Inc concernant le 47, rue Saint-Pierre, soit le lot 2 180 746 du cadastre du Québec, conditionnellement à une recommandation favorable à la demande de dérogation mineure 2022-00020 ainsi qu'au respect du plan des plantations prévu aux demandes de PIIA 2020-00156 et 2021-00131.

278-06-22

DEMANDE DE PIIA NUMÉRO 2022-00045 – 12, RUE PROULX ET ABROGATION DE LA RÉOLUTION NUMÉRO 031-01-22

CONSIDÉRANT que la compagnie requérante, Gestion DCLIC Inc., dépose une nouvelle demande de PIIA visant à faire approuver la construction d'une nouvelle habitation unifamiliale isolée au 12, rue Proulx (lot projeté 6 480 467 du cadastre du Québec);

CONSIDÉRANT que le projet répond favorablement aux objectifs et critères du règlement sur les PIIA;

CONSIDÉRANT le plan de lotissement préparé par l'arpenteur-géomètre Roch Mathieu (numéro de dossier 13110, minute 19095 daté du 28 octobre 2021), le plan d'implantation préparé par l'arpenteur-géomètre Roch Mathieu produit le 21 mars 2022 sous le numéro de minute 19088 et les plans de construction de la firme en architecture AGC;

CONSIDÉRANT les documents A à B.12 du Service de l'Aménagement du territoire, du Développement économique et du Bureau de projets;

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

Il est PROPOSÉ par madame Natalia Zuluaga Puyana APPUYÉE de monsieur Gilles Lapierre ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

D'approuver la demande de PIIA numéro 2022-00045, faite par Gestion DCLIC Inc., concernant le 12, rue Proulx, soit le lot 2 179 785 (lot projeté 6 480 467) du cadastre du Québec, telle que déposée.

Que la présente résolution abroge et remplace la résolution numéro 031-01-22.



No de résolution
ou annotation

279-06-22

DEMANDE DE PIIA NUMÉRO 2022-00052 – 50, RUE LONGTIN

CONSIDÉRANT que les requérants, madame Krasimira Gaytandzhieva et monsieur Ivailo Ivanov Stoyanov, déposent une demande de PIIA visant à faire approuver la démolition du garage attenant et proposer une réfection de la façade impliquant de peindre une partie de la maçonnerie, de changer le revêtement du côté latéral droit et d'y changer certaines ouvertures, de changer certaines fenêtres et leur couleur et repeindre les murs des autres côtés du bâtiment principal situé au 50, rue Longtin;

CONSIDÉRANT les documents A à H du Service de l'Aménagement du territoire, du Développement économique et du Bureau de projets;

CONSIDÉRANT le rapport favorable 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 2022-00052, faite par madame Krasimira Gaytandzhieva et monsieur Ivailo Ivanov Stoyanov, concernant le 50, rue Longtin, soit le lot 2 180 706 du cadastre du Québec, telle que déposée.

280-06-22

DEMANDE DE PIIA NUMÉRO 2022-00054 – 299, MONTÉE SAINT-RÉGIS

CONSIDÉRANT que la requérante, madame Louise Fortier-Nino, dépose une demande de PIIA visant à faire approuver un projet de modification des limites de propriété des lots 2 870 140 et 2 870 141 du cadastre du Québec afin de créer les lots projetés 6 514 627 à 6 514 628 du cadastre du Québec au 299, montée Saint-Régis;

CONSIDÉRANT le plan cadastral préparé par l'arpenteur-géomètre Louise Rivard (dossier 98-1068, minute 23 198), le certificat de localisation et la matrice graphique;

CONSIDÉRANT les documents A à C du Service de l'Aménagement du territoire, du Développement économique et du Bureau de projets;

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



No de résolution
ou annotation

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

D'approuver la demande de PIIA numéro 2022-00054, faite par madame Louise Fortier-Nino, concernant le 299, montée Saint-Régis, soit les lots 2 870 140 et 2 870 141 (lots projetés 6 514 627 et 6 514 628) du cadastre du Québec, telle que déposée.

281-06-22

ADOPTION DU PREMIER PROJET DE RÉOLUTION – DEMANDE DE PPCMOI NUMÉRO 2021-00155 – PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE (PPCMOI) – LOT PROJETÉ 6 446 272 DU CADASTRE DU QUÉBEC – 37, 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 la compagnie requérante Habitations Atlas dépose une demande de PPCMOI qui vise la construction d'une habitation multifamiliale de 51 logements au 37, rue Saint-Pierre (lot projeté 6 446 272 du cadastre du Québec);

CONSIDÉRANT le plan d'implantation et de lotissement (dossier 57719, minute 1053) préparé par l'arpenteure-géomètre Nadège Clauzon, les plans de construction de la firme BG architectes et le plan d'aménagement de Faber Cayouette;

CONSIDÉRANT que de façon plus détaillée, le projet consiste à autoriser la construction d'une habitation multifamiliale de cinquante et un (51) logements répartis sur cinq (5) étages dont une partie du bâtiment reposera sur des colonnes. Le bâtiment comportera un stationnement souterrain de quarante-sept (47) cases ainsi qu'une aire de stationnement extérieure de trente (30) cases aménagées au niveau rez-de-chaussée de la partie arrière du bâtiment;

CONSIDÉRANT que le projet est situé dans un secteur où la densification est encouragée;

CONSIDÉRANT que le stationnement aménagé au niveau du rez-de-chaussée ne sera pas visible de la voie publique puisqu'une zone tampon sera aménagée le long des lignes latérales et arrière;

CONSIDÉRANT qu'un projet de règlement est en voie d'adoption pour permettre l'aménagement de garage intégré ouvert pour les habitations multifamiliales;

CONSIDÉRANT qu'il serait souhaitable que des conteneurs semi-enfouis soient aménagés sur la dalle de propreté;



No de résolution
ou annotation

CONSIDÉRANT qu'il serait souhaitable de remplacer les lattes de bois sur le garage ouvert par un matériau qui ne nécessite pas d'entretien et qui ne pourrait pas tel que le bois de composite New Tech Wood (voir plan D Service de l'Aménagement du territoire, du Développement économique et du Bureau de projets);

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 Mario Perron 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 2021-00155 faite par la compagnie Habitation Atlas, concernant le lot projeté 6 446 272 du cadastre du Québec, soit le 37, rue Saint-Pierre, selon les conditions suivantes :

- Qu'un dépôt de garantie irrévocable représentant 0,5 % de la valeur des travaux de construction (min. 500 \$, max. 20 000 \$) soit déposé avant l'émission des permis de construction de manière à permettre aux représentants de la Ville de Saint-Constant d'utiliser les fonds nécessaires pour réaliser les travaux d'aménagement advenant que les travaux ne soient pas effectués conformément aux plans approuvés par le Conseil;
- Que le plan de drainage et de nivellement du site soit approuvé par le Service de l'Aménagement du territoire, du Développement économique et du Bureau de projets;
- Que les lattes de bois soient remplacées par des lattes en bois de composite de type New Tech Wood;
- Que des conteneurs semi-enfouis soient aménagés sur la dalle de propreté.

Les éléments suivants de la demande sont approuvés et autorisés, sous réserve de la suite des processus :

- Autoriser qu'une partie du bâtiment principal soit supportée par des colonnes/pilotis, alors que le règlement de construction numéro 1630-19 précise qu'un bâtiment principal, incluant les bâtiments accessoires de type garage attenant ou intégré doivent reposer sur des fondations continues avec des empattements appropriés à l'abri du gel.
- Autoriser que le bâtiment comporte un espace rapport/bâti terrain de 0,18, alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 précise qu'un rapport espace bâti/terrain minimale de 0,25 est applicable à un bâtiment principal.



No de résolution
ou annotation

- Autoriser que l'habitation multifamiliale projetée soit recouverte par un matériau noble sur une proportion de 70 %, alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 précise que 80 % de tous les murs d'un bâtiment principal de cette classe d'usage doivent être recouverts de matériaux nobles.
- Autoriser que la construction souterraine empiète de 11,85 mètres dans la cour latérale, alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 précise que l'empiètement maximal d'une construction souterraine non apparente dans une cour est de 5 mètres.
- Autoriser que la construction souterraine empiète de 6,65 mètres dans la cour latérale, alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 précise que l'empiètement maximal d'une construction souterraine non apparente dans une cour est de 5 mètres.
- Autoriser que l'aire de stationnement extérieure de 30 cases soit recouverte à 100 % en asphalte, alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 précise que les aires de stationnement de plus de dix (10) cases, doivent être composée à au moins 50 % de revêtement perméable ou ayant un indice de réflectance d'au moins 29.
- Autoriser que l'aire de stationnement souterrain comporte des surlargeurs de manœuvre de 0,93 mètre, alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 précise qu'une allée de circulation se terminant en cul-de-sac doit comporter une surlargeur de manœuvre d'une largeur de 1,20 mètre.
- Autoriser que l'aire de stationnement extérieure comporte des luminaires installés au plafond, 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 dont la lumière est projetée vers le sol.
- Autoriser que le site comporte une superficie d'espace vert au sol de 1199,37 mètres carrés, alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 exige que la superficie minimale d'espace vert au sol corresponde à un minimum de 0,5 mètre carré de la superficie brute de plancher du bâtiment principal, ce qui représente 2590,36 mètres carrés.
- Autoriser que la hauteur du rez-de-chaussée des bâtiments de 35 et 51 logements (bâtiments A et D) soit de 2,74 mètres, alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 précise que la hauteur du rez-de-chaussée, soit la hauteur entre le plancher et le plafond, doit être de 3 mètres minimum.
- Autoriser que la demande de permis de construction du bâtiment multifamilial de 51 logements ne soit pas assujettie au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architectural numéro 1532-17, alors que le règlement précise que les demandes de construction pour les zones visées sont assujetties aux dispositions dudit règlement.



No de résolution
ou annotation

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 déléguer à la greffière le pouvoir de fixer la date, l'heure et le lieu de l'assemblée publique de consultation sur ce projet.

282-06-22

CONSTRUCTION ECODOMUS INC. C. VILLE DE SAINT-CONSTANT –
CONTRAT 2021GÉ07-AOP – ACCEPTATION DE CERTAINS ORDRES DE
CHANGEMENT

CONSIDÉRANT qu'un différend existe entre Construction Ecodomus inc. et la Ville de Saint-Constant relativement au contrat 2021GÉ07-AOP octroyé par la résolution numéro 176-03-21;

CONSIDÉRANT qu'il y a lieu d'autoriser le paiement de certains ordres de changements à Construction Ecodomus inc.;

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

D'autoriser le paiement des ordres de changement 1C, 3C, 5C-R2, 1B, 3B, 5B, 6B, 7B-R1, 8B, 9B, 10B-R2 et 11B du contrat pour la fourniture et l'installation de revêtement de sol (2021GÉ07-AOP) pour un montant total de 49 810,69 \$.

D'autoriser la trésorière ou la trésorière adjointe à approprier la somme maximale de 50 000 \$ du surplus non affecté, en effectuant un transfert du poste budgétaire 59-110-00-000 « Excédent de fonctionnements non affecté » vers le poste budgétaire 02-190-00-995 « Réclamations de dommages-intérêts ».

Que les sommes nécessaires aux fins de cette dépense soient puisées à même les disponibilités du poste budgétaire 02-190-00-995.

PÉRIODE DE QUESTIONS

Il est par la suite procédé à une période de questions.


Jean-Claude Boyer, maire


Me Sophie Laflamme, greffière



No de résolution
ou annotation

A large, diagonal blue line is drawn across the page, extending from the upper left quadrant towards the lower right quadrant. The line is solid and appears to be a digital or ink mark.

