



Saint-Constant

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-CONSTANT

AVIS PUBLIC

CONSULTATION PUBLIQUE SUR LE PREMIER PROJET DE RÉSOLUTION NUMÉRO 632-12-19 VISANT L'AUTORISATION D'UN PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE (PPCMOI)

À TOUTES LES PERSONNES SUSCEPTIBLES D'ÊTRE INTÉRESSÉES PAR LE PREMIER PROJET DE RÉSOLUTION NUMÉRO 632-12-19 INTITULÉ « ADOPTION DU PREMIER PROJET DE RÉSOLUTION – DEMANDE DE PPCMOI NUMÉRO 2019-00054 – PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE (PPCMOI) – LOT 2 177 936 DU CADASTRE DU QUÉBEC – 15, RUE LANCTÔT » ADOPTÉ EN VERTU DU RÈGLEMENT NUMÉRO 1536-17 RELATIF AUX PROJETS PARTICULIERS DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE

AVIS est donné par la soussignée, que lors d'une séance ordinaire tenue le mardi, 17 décembre 2019, le Conseil municipal de la Ville de Saint-Constant a adopté le **projet de résolution numéro 632-12-19 intitulé « Adoption du premier projet de résolution – Demande de PPCMOI numéro 2019-00054 – Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) – Lot 2 177 936 du cadastre du Québec – 15, rue Lanctôt »** visant à autoriser un usage bifamiliale pour l'immeuble situé au 15, rue Lanctôt et l'aménagement d'une nouvelle aire de stationnement, dans la zone H-306 du règlement de zonage numéro 1528-17 (lot 2 177 936 du cadastre du Québec).

Ce projet de résolution a pour but d'autoriser les dérogations suivantes au règlement de zonage numéro 1528-17 de la Ville de Saint-Constant :

- Autoriser la transformation d'une habitation unifamiliale isolée (H-1) en habitation bifamiliale isolée (H-2) au 15, rue Lanctôt (lot 2 177 936 du cadastre du Québec) alors que la grille des spécifications applicable à la zone H-306 du règlement de zonage numéro 1528-17 autorise seulement l'usage habitation unifamiliale isolée (H1) et l'usage habitation trifamiliale (H-2) comme usage spécifiquement permis;
- Autoriser la transformation d'une habitation unifamiliale isolée (H-1) d'un (1) étage en habitation bifamiliale isolée (H-2) alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 précise qu'une hauteur en étage minimale est applicable et que celle-ci est plus spécifiquement décrite à la grille des spécifications applicables à la zone H-306 comme devant être 2 étages minimum pour le groupe d'usage habitation (H-2);
- Autoriser la transformation d'une habitation unifamiliale isolée (H-1) d'une hauteur de 5 mètres en habitation bifamiliale isolée (H-2) alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 précise qu'une hauteur en mètre minimale est applicable et que celle-ci est plus spécifiquement décrite à la grille des spécifications applicables a la zone H-306 comme devant être 6 mètres minimum pour le groupe d'usage habitation (H-2);
- Autoriser l'aménagement d'un logement entièrement au sous-sol alors qu'il est spécifié au règlement de zonage numéro 1528-17 que tous les bâtiments qui comportent une fonction résidentielle, une unité de logement doit être entièrement aménagé hors du sol. Seules les salles de séjour, chambres à coucher, espaces de remisage, salle de bain ou salles mécaniques sont autorisées en sous-sol;

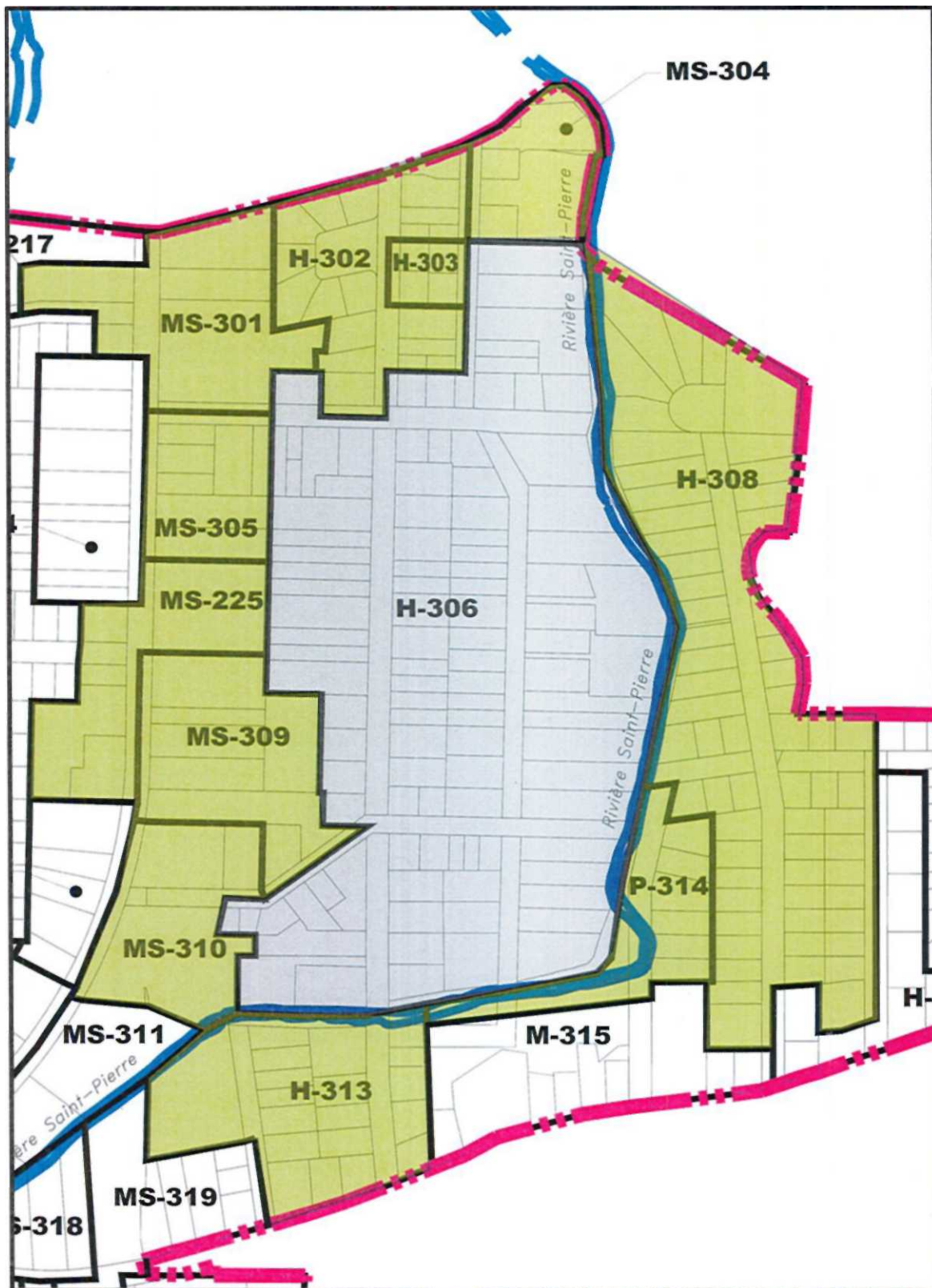
- Autoriser que la desserte électrique, téléphonique et la câblodistribution de l'habitation bifamiliale (H-2) soit de type aérien alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 précise que la distribution électrique, téléphonique et par câble à l'intérieur des limites de propriété doit être souterraine pour les classes d'usage habitation bifamiliale et trifamiliale (H-2);
- Autoriser que le bâtiment accessoire existant ait une superficie de 33,11 mètres carrés alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 précise que la superficie d'une remise ne peut en aucun cas être supérieure à 20 mètres carrés pour les usages résidentiels de classe « HABITATION UNIFAMILIALE (H-1) », « HABITATION BIFAMILIALE ET TRIFAMILIALE (H-2) » ET « MAISON MOBILE (H-5) »;
- Autoriser que l'aire de stationnement extérieure occupe environ 7,6 mètres de largeur devant la façade du bâtiment principal 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, excluant l'espace devant les garages intégrés;
- Autoriser que l'allée d'accès à sens unique ait une largeur de 7,6 mètres alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 précise que toute allée d'accès pour les classes d'usage Habitation doit respecter une largeur maximale de 7 mètres;
- Autoriser que l'entrée charretière ait une largeur de 7,6 mètres alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 précise que toute entrée charretière pour les classes d'usage « UNIFAMILIALE » doit respecter une largeur maximale de 7 mètres;
- Autoriser que le couvert végétal (espace vert) de la marge avant soit de 34 % alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 précise que la superficie minimale de couvert végétal requise dans la cour avant doit correspondre à 50 % pour les habitations isolées et jumelées pour les classes d'usage résidentiel de type « HABITATION UNIFAMILIALE (H-1) » et « HABITATION BIFAMILIALE OU TRIFAMILIALE (H-2) »;
- Autoriser que la totalité des cases de stationnement soit aménagée dans la marge avant alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 précise qu'aucune case de stationnement ne peut être située dans la marge avant à l'exception de celle, le cas échéant, située dans le prolongement des murs d'un garage jusqu'à l'allée de circulation;
- Soustraire les travaux d'agrandissement de l'aire de stationnement de l'application des sections 3.2 et 3.9 du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) tel qu'exigé au règlement de zonage numéro 1528-17 et au règlement sur les PIIA numéro 1532-17;

Le tout aux conditions suivantes :

- L'agrandissement du stationnement devra être fait en pavé alvéolé tout en respectant une marge de 0,50 mètre de la ligne latérale droite;
- L'abri mesurant 2,5 mètres par 3,73 mètres annexé au bâtiment accessoire devra être retiré;
- La plantation de deux (2) arbres à grand déploiement dans la marge avant devra être prévue (remplacer l'arbre à abattre);
- La terrasse devra être modifiée de manière à respecter une marge minimale de 1,5 mètre de la ligne latérale droite;

Ce projet de résolution concerne une propriété située dans la zone H-306 au règlement de zonage numéro 1528-17 laquelle est illustrée au croquis suivant :

ZONE H-306



Ce projet de résolution conformément à la Loi, fera l'objet d'une assemblée publique de consultation qui sera tenue par le Conseil municipal le mercredi, 29 janvier 2020 à 18h, au Pavillon de la biodiversité situé au 66, rue du Maçon à Saint-Constant.

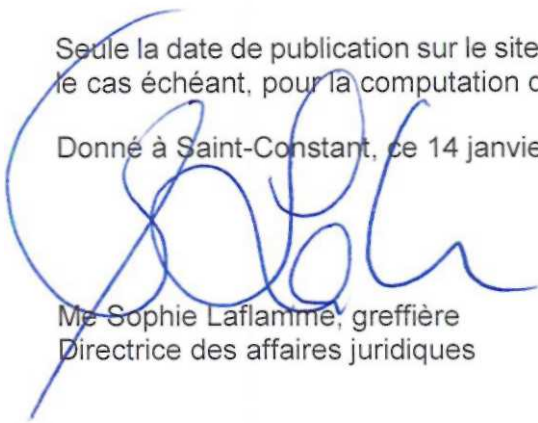
Au cours de cette assemblée publique, le maire ou une personne désignée expliquera le projet de résolution ainsi que les conséquences de son adoption ou de son entrée en vigueur et entendra les personnes et les organismes qui désireront s'exprimer.

Ce projet de résolution contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.

Ce projet de résolution peut être consulté au bureau de la soussignée, à l'hôtel de ville, sise au 147, rue Saint-Pierre, Saint-Constant, durant les jours et heures habituels d'ouverture.

Seule la date de publication sur le site Internet officiel de la Ville de Saint-Constant servira, le cas échéant, pour la computation des délais prévus par la Loi.

Donné à Saint-Constant, ce 14 janvier 2020.

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'S. Laflamme', written over the text of the document.

Me Sophie Laflamme, greffière
Directrice des affaires juridiques