



No de résolution
ou annotation

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-CONSTANT
LE MARDI 16 JUIN 2020

Séance ordinaire 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 16 juin 2020 à 19h31, à laquelle sont présents 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), Mario Perron (par vidéo conférence) et Mario Arsenault (par vidéo conférence).

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.

La séance a pour but :

- 1- Adoption de l'ordre du jour;
- 2- Informations aux citoyens et résumé des résolutions adoptées lors de séances extraordinaires;
- 3- Approbation des procès-verbaux;
- 4- Entérinement – Registre des chèques;
- 5- Adoption de projet de règlement;
- 6- Avis de motion de règlement et dépôt de projet de règlement;
- 7- Adoption de règlements :
 - a) Adoption du règlement numéro 1658-20 modifiant le règlement de zonage numéro 1528-17 afin de modifier les limites des zones H-415, H-423, H-425 et H-426 et de modifier la grille des spécifications applicable à la zone H-425 afin d'ajouter les usages « H-2 Habitation bifamiliale et trifamiliale », « H-4 Habitation multifamiliale de 9 logements et plus » et « H-6 Habitation collective » et leurs normes afférentes et afin de modifier les normes afférentes de l'usage « H-3 Habitation multifamiliale de 4 à 8 logements »;
 - b) Adoption du règlement numéro 1660-20 concernant la garde de poules en milieu urbain;
- 8- Contrats et ententes;



No de résolution
ou annotation

- 9- Soumissions :
 - a) Soumissions – Fourniture et livraison de végétaux pour la rue Longtin – 2020TP03-AOI et abrogation de la résolution numéro 208-05-20;
 - b) Soumissions – Reconstruction de la 5^e Avenue, d'une partie du chemin Petit Saint-Régis Sud et d'une partie de la 8^{ième} Avenue – 2020GÉ01-AOP;
 - c) Soumissions – Reconstruction des rues Lautrec (ptie), Labelle et Lucerne – 2020GÉ03-AOP;
 - d) Soumissions – Travaux d'entretien, d'inspection et de réparation des génératrices – 2018TP13-AOP – Renouvellement;
 - e) Soumissions – Services de location de conteneurs, transport et traitement des matières résiduelles de l'Écocentre – 2019TP17-AOP – Renouvellement;
- 10- Mandats;
- 11- Dossier juridique :
 - a) Autorisation de règlement hors cour – Services d'une agence de sécurité sur le territoire de la Ville de Saint-Constant – 2019APP01-AOP;
- 12- Ressources humaines;
- 13- Gestion interne;
- 14- Gestion externe;
- 15- Demande de la Ville :
 - a) Demande de subvention au ministère de la Culture et des Communications – Programme d'aide aux projets - Appels de projets en développement des collections des bibliothèques publiques autonomes;
- 16- Recommandation de la Ville;
- 17- Dépôt de documents;
- 18- Demandes de dérogations mineures :
 - a) Demande de dérogations mineures numéro 2019-00165 – 20 à 56, rue de Ronsard;
 - b) Demande de dérogations mineures numéro 2020-00048 – 2, montée des Bouleaux;
- 19- Demandes de plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) :
 - a) Demande de PIIA numéro 2019-00151 – 20 à 56, rue de Ronsard;



No de résolution
ou annotation

- b) Demande de PIIA numéro 2020-00031 – 259, rue Saint-Pierre;
 - c) Demande de PIIA numéro 2020-00033 – 823, rang Saint-Pierre Sud;
 - d) Demande de PIIA numéro 2020-00043 – 10, rue Matte (adresse projetée 158, rue Saint-Alexandre);
 - e) Demande de PIIA numéro 2020-00047 – 2, montée des Bouleaux;
 - f) Demande de PIIA numéro 2020-00049 – 65, rue Riopelle;
- 20- Demande de projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) :
- a) Adoption du second projet de résolution – Demande de PPCMOI numéro 2020-00010 – Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) – Lots 2 177 852 ptie, 2 177 853 et 2 177 854 (lot projeté 6 362 290 du cadastre du Québec) – 42, rue Saint-Pierre/11, rue Guy;
- 21- Période de questions;
- 22- Levée de la séance.

251-06-20

ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

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

Que l'on accepte l'ordre du jour en y apportant les modifications suivantes :

- en ajoutant les points suivants :
- 9-f) Soumissions – Reconstruction de la montée Saint-Régis (entre le boulevard Monchamp et la rue Sainte-Catherine) – 2017GÉ02-AOP – Rejet;
 - 9-g) Modifications de contrat – Construction en mode conception - construction de la bibliothèque et du centre municipal de la Ville de Saint-Constant - 2018GÉ28-AOP;
 - 12-a) Modifications de la lettre d'entente numéro 14 et de la résolution numéro 127-03-20 « Autorisation de signatures – Lettre d'entente numéro 14 – Convention collective des employés manuels »;
 - 12-b) Embauche temporaire au poste de contremaître – Division des travaux publics;
 - 13-a) Autorisation – Amendement budgétaire;



No de résolution
ou annotation

INFORMATIONS AUX CITOYENS ET RÉSUMÉ DES RÉOLUTIONS
ADOPTÉES LORS DE SÉANCES EXTRAORDINAIRES

La greffière résume les résolutions adoptées lors des séances extraordinaires du 4 juin 2020 et du 9 juin 2020.

252-06-20 APPROBATION DES PROCÈS-VERBAUX

CONSIDÉRANT que copie des procès-verbaux a été remise à chaque membre du Conseil au plus tard la veille de la présente séance;

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

Que l'on s'abstienne de lire les procès-verbaux du 19 mai 2020, du 4 juin 2020 et du 9 juin 2020.

Que ces procès-verbaux soient approuvés tels que présentés.

253-06-20 ENTÉRINEMENT – REGISTRE DES CHÈQUES

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

D'entériner le registre des chèques du mois de mai 2020 se chiffrant à 3 479 743,34 \$, tel que présenté dans la liste produite par le Service des finances le 2 juin 2020.

ADOPTION DE PROJET DE RÈGLEMENT :

AUCUNE

AVIS DE MOTION DE RÈGLEMENT ET DÉPÔT DE PROJET DE RÈGLEMENT :

AUCUN

ADOPTION DE RÈGLEMENTS :

254-06-20 ADOPTION DU RÈGLEMENT NUMÉRO 1658-20

CONSIDÉRANT que lors de la séance du Conseil tenue le 21 avril 2020, avis de motion du présent règlement a été donné;



No de résolution
ou annotation

CONSIDÉRANT que lors de la séance du Conseil tenue le 21 avril 2020, adoption et dépôt du projet de règlement ont été effectués;

CONSIDÉRANT que suite à l'adoption du second projet de règlement et à l'avis public publié conformément à l'article 132 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* aucune personne intéressée n'a demandé que ce règlement soit soumis à l'approbation référendaire;

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 l'adoption du second projet de règlement et le présent règlement soumis pour adoption;

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

D'adopter le règlement numéro 1658-20 modifiant le règlement de zonage numéro 1528-17 afin de modifier les limites des zones H-415, H-423, H-425 et H-426 et de modifier la grille des spécifications applicable à la zone H-425 afin d'ajouter les usages « H-2 Habitation bifamiliale et trifamiliale », « H-4 Habitation multifamiliale de 9 logements et plus » et « H-6 Habitation collective » et leurs normes afférentes et afin de modifier les normes afférentes de l'usage « H-3 Habitation multifamiliale de 4 à 8 logements », tel que soumis à la présente séance.

255-06-20

ADOPTION DU RÈGLEMENT NUMÉRO 1660-20

CONSIDÉRANT que lors de la séance du Conseil tenue le 9 juin 2020, avis de motion du présent règlement a été donné;

CONSIDÉRANT que lors de la séance du Conseil tenue le 9 juin 2020, 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 le maire et qu'aucun changement n'a été apporté entre le projet déposé et le règlement soumis pour adoption;

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

D'adopter le règlement numéro 1660-20 concernant la garde de poules en milieu urbain, tel que soumis à la présente séance.

CONTRATS ET ENTENTES :

AUCUN



No de résolution
ou annotation

SOUSSIONS :

256-06-20

SOUSSIONS – FOURNITURE ET LIVRAISON DE VÉGÉTAUX POUR LA RUE LONGTIN – 2020TP03-AOI ET ABROGATION DE LA RÉOLUTION NUMÉRO 208-05-20

CONSIDÉRANT que le Conseil municipal a adopté la résolution numéro 208-05-20 « Soumissions – Fourniture et livraison de végétaux pour la rue Longtin – 2020TP03-AOI » lors de la séance ordinaire du 19 mai 2020 pour l'octroi du contrat découlant de l'appel d'offres mentionné;

CONSIDÉRANT que les omissions au sommaire exécutif font en sorte que plusieurs éléments doivent être corrigés à la résolution numéro 208-05-20 afin d'octroyer le contrat selon les conditions prévues au document d'appel d'offres, ce qui amène à l'abrogation de ladite résolution;

CONSIDÉRANT que la Ville a procédé, sur invitation, à la demande de soumissions pour la fourniture et la livraison de végétaux pour la rue Longtin;

CONSIDÉRANT que le document d'appel d'offres prévoyait, à l'article 25. *Méthode d'adjudication* de la section I. *Instructions aux soumissionnaires*, un octroi par lot, où chaque lot serait octroyé sur la base du plus bas prix soumis;

CONSIDÉRANT qu'une seule soumission a été reçue et que le soumissionnaire est le suivant :

Soumissionnaire	Montant (\$) (taxes incluses) Lot no 1	Montant (\$) (taxes incluses) Lot no 2
2321-2392 Québec inc. (f.a.s.l.r.s. Les pépinières Y. Yvon Auclair et Fils enr.)	21 896,99 \$ Montant corrigé	27 840,33 \$ Montant corrigé

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

D'octroyer le contrat pour la fourniture et la livraison de végétaux pour la rue Longtin, au seul soumissionnaire conforme, soit 2321-2392 Québec inc. (f.a.s.l.r.s. Les Pépinières Y. Yvon Auclair et Fils enr.), aux prix unitaires soumissionnés, le tout aux conditions prévues au document d'appel d'offres portant le numéro 2020TP03-AOI et à la soumission retenue.

La valeur approximative de ce contrat est de 21 896,99 \$, taxes incluses pour le lot numéro 1 et de de 27 840,33 \$, taxes incluses pour le lot numéro 2.

D'autoriser le directeur des Services techniques ou la chef de division et assistante directrice des Services techniques aux travaux publics 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 règlement numéro 1573-18 décrétant une dépense de 13 612 803 \$ et un emprunt de 13 612 803 \$ pour la reconstruction de rues, la construction de bordures et d'un réseau pluvial, la réhabilitation de l'égout sanitaire, le remplacement de l'aqueduc, le réaménagement des emprises, le remplacement de l'éclairage public existant, le remplacement de l'émissaire pluvial Lériger de même que d'autres travaux connexes sur les rues Leber, Duval, du Parc, Longtin, Lafleur, Lavigne, Laferme, Lafontaine, une partie de Lériger, une partie de Lausanne, une partie de J.L-Lapierre et une partie de Larivière (poste budgétaire 23-573-10-394).

D'abroger la résolution numéro 208-05-20 « Soumissions – Fourniture et livraison de végétaux pour la rue Longtin – 2020TP03-AOI ».

257-06-20

SOUSSIONS – RECONSTRUCTION DE LA 5^E AVENUE, D'UNE PARTIE DU CHEMIN PETIT SAINT-RÉGIS SUD ET D'UNE PARTIE DE LA 8^{IÈME} AVENUE – 2020GÉ01-AOP

CONSIDÉRANT que la Ville a procédé à des demandes de soumissions publiques pour la reconstruction de la 5^e Avenue, d'une partie du chemin Petit Saint-Régis Sud et d'une partie de la 8^{ième} Avenue;

CONSIDÉRANT que huit (8) soumissions ont été reçues et que les soumissionnaires sont les suivants :

Soumissionnaires	Montant (\$) (taxes incluses)
MPotvin Excavation (9329-0146 Québec inc.)	3 308 547,96 \$
Eurovia Québec Construction inc.	3 397 614,77 \$
Gérald Théoret inc.	3 760 970,18 \$
CBC2010 inc.	3 995 000,00 \$
Bricon (175784 Canada inc.)	4 060 065,44 \$
Action Progex inc.	4 097 245,48 \$
MSA Infrastructures inc.	4 133 973,09 \$
Location D'Angelo inc.	4 300 000,01 \$

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

De décréter des travaux de construction d'un réseau pluvial, la réfection du réseau sanitaire existant et le prolongement des services d'aqueduc et d'égout pour desservir deux (2) résidences existantes, le remplacement de l'aqueduc, la reconstruction de la chaussée, la construction de bordures, l'aménagement des emprises et l'ajout d'un réseau d'éclairage public au DEL.

D'octroyer, conditionnellement à l'entrée en vigueur du règlement numéro 1657-20, le contrat pour la reconstruction de la 5^e Avenue, d'une partie du chemin Petit Saint-Régis Sud et d'une partie de la 8^{ième} Avenue, au plus bas soumissionnaire conforme, soit MPotvin Excavation (9329-0146 Québec inc.), aux prix unitaires et forfaitaires soumissionnés, le tout aux conditions prévues au document d'appel d'offres portant le numéro 2020GÉ01-AOP et à la soumission retenue.



No de résolution
ou annotation

La valeur approximative de ce contrat est de 3 308 547,96 \$, taxes incluses.

D'autoriser le directeur des Services techniques, l'ingénieur de projets ou le technicien 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.

Le présent contrat ainsi que le paiement des sommes s'y rapportant sont conditionnels à l'entrée en vigueur du règlement numéro 1657-20 décrétant une dépense de 14 810 787 \$ et un emprunt de 14 810 787 \$ pour des travaux de reconstruction de rues, de construction d'un réseau pluvial, de bordures et/ou trottoirs, de réhabilitation d'égout sanitaire, de remplacement de l'aqueduc, de remplacement de l'éclairage existant et de réaménagement des emprises sur les rues : montée Saint-Régis (ptie), Lautrec (ptie), Lucerne et Labelle, de reconstruction d'émissaire existant, chemin Petit Saint-Régis Sud (ptie), 5^e Avenue, 8^e Avenue (ptie), de nouveaux services pour les adresses civiques 153 et 155 Petit Saint-Régis Sud et d'exécution de travaux d'éclairage sur le chemin Petit Saint-Régis Sud (ptie) (10 résidences).

Que les sommes nécessaires aux fins de cette dépense, le cas échéant, soient puisées à même les disponibilités du règlement numéro 1657-20.

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

258-06-20

SOUSSIONS – RECONSTRUCTION DES RUES LAUTREC (PTIE), LABELLE ET LUCERNE – 2020GÉ03-AOP

CONSIDÉRANT que la Ville a procédé à des demandes de soumissions publiques pour la reconstruction des rues Lautrec (ptie), Labelle et Lucerne;

CONSIDÉRANT que neuf (9) soumissions ont été reçues et que les soumissionnaires sont les suivants :

Soumissionnaires	Montant (\$) (taxes incluses)
CBC2010 inc.	2 930 000,00 \$
MSA Infrastructures inc.	3 073 353,99 \$
Excavation Civilpro inc.	3 094 978,58 \$
Construction J. P. Roy inc.	3 110 314,45 \$
Gérald Théoret inc.	3 303 118,99 \$
Eurovia Québec Construction inc.	3 313 459,85 \$
Location D'Angelo inc.	3 350 000,00 \$
MPotvin Excavation (9329-0146 Québec inc.)	3 492 689,70 \$
Action Progex inc.	3 554 243,08 \$



No de résolution
ou annotation

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

De décréter des travaux de reconstruction du réseau d'aqueduc, la construction d'une conduite pluviale, la fermeture des fossés, la réhabilitation du réseau sanitaire existant, la réfection de la chaussée, la pose de drain de rive, la construction de bordures, l'aménagement des emprises et l'ajout d'un réseau d'éclairage public au DEL.

D'octroyer, conditionnellement à l'entrée en vigueur du règlement numéro 1657-20, le contrat pour la reconstruction des rues Lautrec (ptie), Labelle et Lucerne, au plus bas soumissionnaire conforme, soit CBC2010 inc., aux prix unitaires et forfaitaires soumissionnés, le tout aux conditions prévues au document d'appel d'offres portant le numéro 2020GÉ03-AOP et à la soumission retenue.

La valeur approximative de ce contrat est de 2 930 000 \$, taxes incluses.

D'autoriser le directeur des Services techniques, l'ingénieur de projets ou le technicien 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.

Le présent contrat ainsi que le paiement des sommes s'y rapportant sont conditionnels à l'entrée en vigueur du règlement numéro 1657-20 décrétant une dépense de 14 810 787 \$ et un emprunt de 14 810 787 \$ pour des travaux de reconstruction de rues, de construction d'un réseau pluvial, de bordures et/ou trottoirs, de réhabilitation d'égout sanitaire, de remplacement de l'aqueduc, de remplacement de l'éclairage existant et de réaménagement des emprises sur les rues : montée Saint-Régis (ptie), Lautrec (ptie), Lucerne et Labelle, de reconstruction d'émissaire existant, chemin Petit Saint-Régis Sud (ptie), 5^e Avenue, 8^e Avenue (ptie), de nouveaux services pour les adresses civiques 153 et 155 Petit Saint-Régis Sud et d'exécution de travaux d'éclairage sur le chemin Petit Saint-Régis Sud (ptie) (10 résidences).

Que les sommes nécessaires aux fins de cette dépense, le cas échéant, soient puisées à même les disponibilités du règlement numéro 1657-20.

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



No de résolution
ou annotation

259-06-20

SOUSSIONS – TRAVAUX D'ENTRETIEN, D'INSPECTION ET DE
RÉPARATION DES GÉNÉRATRICES – 2018TP13-AOP -
RENOUVELLEMENT

CONSIDÉRANT qu'en vertu de la résolution numéro 533-10-18, la Ville de Saint-Constant a octroyé le contrat pour des travaux d'entretien, d'inspection et de réparation des génératrices (lots 1 et 2) pour la période du 10 octobre 2018 au 9 octobre 2020 à Groupe Roger Faguy inc., plus bas soumissionnaire conforme, aux prix unitaires, forfaitaires et aux taux horaires soumissionnés pour un montant approximatif de 64 950,52 \$ incluant les taxes et aux conditions du devis d'appel d'offres portant le numéro 2018TP13 et à la soumission retenue;

CONSIDÉRANT que ledit devis d'appel d'offres prévoyait trois (3) options de prolongation de douze (12) mois chacune;

CONSIDÉRANT que, pour les périodes en options, sur demande écrite, la Ville doit aviser le soumissionnaire retenu si elle se prévaut ou non de l'une de ses options de renouvellement et que, dans l'affirmative, les conditions financières, les garanties et les modalités décrites dans l'appel d'offres 2018TP13-AOP s'appliqueront dans son entièreté à ces périodes d'options;

CONSIDÉRANT que la Ville désire se prévaloir de la première option de prolongation pour la période du 10 octobre 2020 au 9 octobre 2021;

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

De renouveler le contrat pour des travaux d'entretien, d'inspection et de réparation des génératrices (lots 1 et 2), pour la période du 10 octobre 2020 au 9 octobre 2021, auprès de la compagnie Groupe Roger Faguy inc., aux prix unitaires, forfaitaires et aux taux horaires soumissionnés, le tout aux conditions prévues au document d'appel d'offres portant le numéro 2018TP13-AOP et à la soumission retenue.

La valeur approximative de ce contrat est de 31 455,05 \$, taxes incluses.

D'autoriser le directeur des Services techniques ou la chef de division et assistante directrice des Services techniques aux travaux publics 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 transférer à cet effet la somme de 651 \$ du poste budgétaire 02-415-00-528 « Entretien des stations de pompage » vers le poste budgétaire 02-230-20-541 « Entretien des pompes et génératrices ».

Que les sommes nécessaires aux fins de cette dépense en 2020 soient puisées à même les disponibilités des postes budgétaires 02-230-20-541 et 02-415-00-528.



No de résolution
ou annotation

260-06-20

Que les sommes nécessaires aux fins de cette dépense en 2021 soient réservées à même le budget de l'année visée (postes budgétaires 02-230-20-541 et 02-415-00-528).

SOUSSIONS – SERVICES DE LOCATION DE CONTENEURS,
TRANSPORT ET TRAITEMENT DES MATIÈRES RÉSIDUELLES DE
L'ÉCOCENTRE – 2019TP17-AOP - RENOUELEMENT

CONSIDÉRANT qu'en vertu de la résolution numéro 393-08-19, la Ville de Saint-Constant a octroyé le contrat pour des services de location de conteneurs, transport et traitement des matières résiduelles de l'Écocentre pour la période du 21 août 2019 au 20 août 2020 à Pro-Jet Démolition inc., plus bas soumissionnaire conforme, aux prix unitaires soumissionnés, incluant lorsque requis les redevances à l'enfouissement pour un montant approximatif de 461 335,01 \$ incluant les taxes et aux conditions du document d'appel d'offres portant le numéro 2019TP17-AOP et à la soumission retenue;

CONSIDÉRANT que ledit devis d'appel d'offres prévoyait des options de renouvellement pour les périodes 2020-2021 et 2021-2022;

CONSIDÉRANT que, pour les périodes en options, sur demande écrite, la Ville doit aviser le soumissionnaire retenu si elle se prévaut ou non de l'une de ses options de renouvellement et que, dans l'affirmative, les conditions financières, les garanties et les modalités décrites dans l'appel d'offres 2019TP17-AOP s'appliqueront dans son entièreté à ces années d'options;

CONSIDÉRANT que la Ville désire se prévaloir de cette option de renouvellement pour la période 2020-2021;

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

De renouveler le contrat pour des services de location de conteneurs, transport et traitement des matières résiduelles de l'Écocentre, pour l'année 2020-2021, soit du 21 août 2020 au 20 août 2021, auprès de la compagnie Pro-Jet Démolition inc., aux prix unitaires soumissionnés, incluant lorsque requis les redevances à l'enfouissement, le tout aux conditions prévues au document d'appel d'offres portant le numéro 2019TP17-AOP et à la soumission retenue.

La valeur approximative de ce contrat est de 510 789,18 \$, taxes incluses.

D'autoriser le directeur des Services techniques ou la chef de division et assistante directrice des Services techniques aux travaux publics 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 en 2020 soient puisées à même les disponibilités du poste budgétaire 02-420-00-449.

Que les sommes nécessaires aux fins de cette dépense en 2021 soient réservées à même le budget de l'année visée (postes budgétaire 02-420-00-449).



No de résolution
ou annotation

261-06-20

SOUSSIONS – RECONSTRUCTION DE LA MONTÉE SAINT-RÉGIS
(ENTRE LE BOULEVARD MONCHAMP ET LA RUE SAINTE-CATHERINE)
– 2017GÉ02-AOP – REJET

CONSIDÉRANT que la Ville de Saint-Constant a procédé à une demande de soumissions publiques pour la reconstruction de la montée Saint-Régis (entre le boulevard Monchamp et la rue Sainte-Catherine);

CONSIDÉRANT que la Ville a reçu quatre (4) soumissions, lesquelles furent ouvertes le 29 mai 2020;

CONSIDÉRANT le bordereau de soumission joint aux documents d'appel d'offres comportait une erreur compromettant la comparaison des soumissions;

CONSIDÉRANT qu'en raison de cette erreur, les soumissionnaires ont évalué différemment les besoins visés par l'item 4.4 du bordereau de prix;

CONSIDÉRANT que par souci d'équité entre les soumissionnaires, la Ville doit rejeter l'ensemble des soumissions et retourner en appel d'offres afin de corriger l'ambiguïté créée par l'erreur;

CONSIDÉRANT que la Ville ne s'est engagée à accepter ni la plus basse ni aucune des soumissions déposées;

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

De rejeter l'ensemble des soumissions reçues dans le cadre de l'appel d'offres pour la reconstruction de la montée Saint-Régis (entre le boulevard Monchamp et la rue Sainte-Catherine) – 2017GÉ02-AOP et d'autoriser un nouvel appel d'offres public pour ces travaux, après avoir procédé aux corrections et ajustements nécessaires.

262-06-20

MODIFICATIONS DE CONTRAT – CONSTRUCTION EN MODE
CONCEPTION – CONSTRUCTION DE LA BIBLIOTHÈQUE ET DU
CENTRE MUNICIPAL DE LA VILLE DE SAINT-CONSTANT –
2018GÉ28-AOP

CONSIDÉRANT qu'aux termes de la résolution numéro 049-02-19 « Soumissions – Construction en mode conception-construction de la bibliothèque et du centre municipal de la Ville de Saint-Constant – 2018GÉ28-AOP » la Ville a octroyé à Le Groupe Décarel inc. le contrat pour la construction en mode conception – construction d'une bibliothèque et d'un centre municipal, et ce, aux prix forfaitaires soumissionnés pour une valeur approximative de 16 556 400 \$, taxes incluses;

CONSIDÉRANT que selon l'article 573.3.0.4 de la *Loi sur les cités et villes* une municipalité ne peut modifier un contrat accordé à la suite d'une demande de soumissions, sauf dans le cas où la modification constitue un accessoire à celui-ci et n'en change pas la nature;



No de résolution
ou annotation

CONSIDÉRANT que selon les Services techniques, les travaux supplémentaires suivants ne changent pas la nature des travaux compte tenu que la majorité desdits travaux sont attribués aux conditions de chantier et à des demandes de la Ville;

Bibliothèque

Nature	Montant (\$) (avant taxes)
Ajout d'un bureau de la direction du service	15 105,44 \$
Ajout des cloisons – aire de lectures	12 998,61 \$
Ajout de réseau conduits vides pour A-V	1 253,28 \$
Changement – interrupteur Fortinet (afin d'avoir les mêmes interrupteurs dans tous nos bâtiments)	1 011,76 \$
SOUS-TOTAL (AVANT TAXES)	30 369,09 \$
TPS (5 %)	1 518,45 \$
TVQ (9,975 %)	3 029,32 \$
TOTAL (TAXES INCLUSES)	34 916,86 \$

Ces paiements seront effectués via l'article « Contingences » du bordereau de soumission visant la bibliothèque, d'un montant établi à 150 000 \$ (avant taxes).

Centre municipal

Nature	Montant (\$) (avant taxes)
Ajout de réseau conduits vides et boîtes pour A-V	8 776,75 \$
Changement – interrupteur Fortinet (afin d'avoir les mêmes interrupteurs dans tous nos bâtiments)	1 011,76 \$\$
SOUS-TOTAL (AVANT TAXES)	9 788,51 \$
TPS (5%)	489,42 \$
TVQ (9,975%)	976,40 \$
TOTAL (TAXES INCLUSES)	11 254,33 \$

Ces paiements seront effectués par l'utilisation d'un montant de 9 788 \$ (avant taxes) via le règlement numéro 1576-18 décrétant une dépense de 10 305 710 \$ et un emprunt de 10 305 710 \$ pour la construction d'un centre communautaire.

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

D'entériner les modifications au contrat, octroyé par la résolution numéro 049-02-19 et d'autoriser le paiement des coûts supplémentaires à Le Groupe Décarel inc. dans le cadre du contrat pour la construction en mode conception – construction d'une bibliothèque et d'un centre municipal pour un montant de 46 171,19 \$ taxes incluses.

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



No de résolution
ou annotation

Que les sommes nécessaires aux fins de cette dépense soient puisées à même les disponibilités du règlement numéro 1574-18 décrétant une dépense de 6 405 000 \$ et un emprunt de 6 405 000 \$ pour la construction d'une bibliothèque et du règlement numéro 1576-18 décrétant une dépense de 10 305 710 \$ et un emprunt de 10 305 710 \$ pour la construction d'un centre communautaire.

MANDATS :

AUCUN

DOSSIER JURIDIQUE :

263-06-20

AUTORISATION DE RÈGLEMENT HORS COUR – SERVICES D'UNE AGENCE DE SÉCURITÉ SUR LE TERRITOIRE DE LA VILLE DE SAINT-CONSTANT - 2019APP01-AOP

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

D'autoriser le règlement complet et final du litige opposant Neptune Security Services inc. à la Ville de Saint-Constant découlant du contrat 2019APP01-AOP, et ce, pour la somme de 13 631,44 \$, taxes incluses, et ce, conditionnellement à la signature d'une quittance totale et finale par la réclamante.

D'autoriser la greffière ou la greffière adjointe à signer, pour et au nom de la Ville, tout document jugé utile et nécessaire dont l'entente de règlement et quittance.

Que les sommes nécessaires aux fins de cette dépense soient puisées à même les disponibilités des postes budgétaires 02-120-00-418, 02-310-00-418, 02-610-00-418 et 02-191-10-422.

RESSOURCES HUMAINES :

264-06-20

MODIFICATIONS DE LA LETTRE D'ENTENTE NUMÉRO 14 ET DE LA RÉOLUTION NUMÉRO 127-03-20 « AUTORISATION DE SIGNATURES – LETTRE D'ENTENTE NUMÉRO 14 – CONVENTION COLLECTIVE DES EMPLOYÉS MANUELS »

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

De modifier la lettre d'entente numéro 14 à intervenir entre la Ville et le Syndicat canadien de la fonction publique section locale 2566 (employés manuels) afin d'y inclure uniquement la création des emplois de journalier à la signalisation et journalier à l'horticulture.



No de résolution
ou annotation

De modifier la résolution numéro 127-03-20 « Autorisation de signatures – Lettre d'entente numéro 14 – Convention collective des employés manuels » par le retrait des mots « et de manutentionnaire de cour ».

265-06-20

EMBAUCHE TEMPORAIRE AU POSTE DE CONTREMAÎTRE – DIVISION
DES TRAVAUX PUBLICS

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

D'embaucher, pour la période du 22 juin 2020 au 2 juillet 2021, monsieur David Dulude, au poste de contremaître à la Division des travaux publics, le tout aux conditions prévues au Recueil des conditions de travail des employés non syndiqués. À l'embauche l'employé bénéficiera de dix (10) jours de vacances et cinq (5) jours de maladie.

Le salaire à l'embauche sera celui de l'échelon 3 de la classe 3 du Recueil des conditions de travail des employés non syndiqués.

D'autoriser le trésorier ou la trésorière adjointe à transférer à cet effet, la somme de 44 288,80 \$ du poste budgétaire 02-320-00-111 « Rémunération des employés réguliers » vers le poste budgétaire 02-310-00-112 « Rémunération employés temporaires ».

Que les sommes nécessaires aux fins de cette dépense en 2020 soient puisées à même les disponibilités du poste budgétaire 02-310-00-112.

Que les sommes nécessaires aux fins de cette dépense en 2021, soient réservées à même le budget de l'année visée (poste budgétaire 02-310-00-112).

GESTION INTERNE :

266-06-20

AUTORISATION – AMENDEMENT BUDGÉTAIRE

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

D'autoriser le trésorier ou la trésorière adjointe à transférer la somme de 49 172 \$ du poste budgétaire 02-610-00-111 « Rémunération des employés réguliers » vers le poste budgétaire 02-610-00-418 « Honoraires professionnels d'urbanisme ».

GESTION EXTERNE :

AUCUN



No de résolution
ou annotation

DEMANDE DE LA VILLE :

267-06-20

DEMANDE DE SUBVENTION AU MINISTÈRE DE LA CULTURE ET DES COMMUNICATIONS – PROGRAMME D'AIDE AUX PROJETS – APPEL DE PROJETS EN DÉVELOPPEMENT DES COLLECTIONS DES BIBLIOTHÈQUES PUBLIQUES AUTONOMES

CONSIDÉRANT que le ministère de la Culture et des Communications du Québec offre un programme d'aide aux projets pour les collections de livres;

CONSIDÉRANT que la Ville désire se prévaloir de ce programme;

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

D'autoriser la mise en œuvre et le dépôt de la demande de subvention au ministère de la Culture et des Communications dans le cadre du programme « Aide aux projets – Appel de projets en développement des collections des bibliothèques publiques autonomes ».

De mandater la chef de division – Bibliothèque ou la directrice du Service des loisirs 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 la Ville de Saint-Constant certifie financer le montant total des dépenses d'achat de documents pour la bibliothèque pour un montant de 131 000 \$.

RECOMMANDATION DE LA VILLE :

AUCUNE

DÉPÔT DE DOCUMENTS

La greffière dépose les documents suivants :

- Liste des amendements budgétaires pour le mois de mai 2020 produite par le Service des finances;
- Sommaire du budget au 31 mai 2020 produit par le Service des finances;
- Certificat attestant du résultat de la procédure d'enregistrement à distance du règlement numéro 1652-20 décrétant une dépense de 1 001 780 \$ et un emprunt de 1 001 780 \$ pour des travaux d'aménagement de parcs, des travaux d'éclairage, des travaux de mise en place d'un monte-charge pour une butte à glisser et l'acquisition de mobilier, d'équipements et mobilier pour la réalité virtuelle dans le cadre d'une entente de développement culturel;



No de résolution
ou annotation

- Certificat attestant du résultat de la procédure d'enregistrement à distance du règlement numéro 1657-20 décrétant une dépense de 14 810 787 \$ et un emprunt de 14 810 787 \$ pour des travaux de reconstruction de rues, de construction d'un réseau pluvial, de bordures et/ou trottoirs, de réhabilitation d'égout sanitaire, de remplacement de l'aqueduc, de remplacement de l'éclairage existant et de réaménagement des emprises sur les rues : montée Saint-Régis (ptie), Lautrec (ptie), Lucerne et Labelle, de reconstruction d'émissaire existant, chemin Petit Saint-Régis Sud (ptie), 5^e Avenue, 8^e Avenue (ptie), de nouveaux services pour les adresses civiques 153 et 155 Petit Saint-Régis Sud et d'exécution de travaux d'éclairage sur le chemin Petit Saint-Régis Sud (ptie) (10 résidences);

DEMANDES DE DÉROGATIONS MINEURES :

268-06-20

DEMANDE DE DÉROGATIONS MINEURES NUMÉRO 2019-00165 – 20 À 56, RUE DE RONSARD

La greffière explique l'objet de la demande de dérogation mineure faite par Les Habitations Deschênes et Pépin inc.

La compagnie requérante présente une demande de dérogation mineure amendée en raison d'éléments qui ne sont pas conformes à la réglementation d'urbanisme, lesquelles découlent de modifications apportées à son projet de construction de cinq (5) bâtiments multifamiliaux en projet intégré sur la rue de Ronsard.

En premier lieu, le rapport espace bâti/terrain du projet intégré serait de 0,17 alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 précise qu'un rapport espace bâti/terrain est applicable et que celui-ci est plus spécifiquement décrit à la grille des spécifications de la zone H-411 comme devant être de 0,25 minimum;

En deuxième lieu, l'aménagement d'escaliers extérieurs donnant accès aux étages serait permis alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 précise que pour tous les bâtiments principaux, aucun escalier extérieur donnant accès à l'étage n'est autorisé;

En troisième lieu, les aires de stationnement extérieures seraient recouvertes sur une proportion de 8 % en pavé alvéolé alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 précise que les aires de stationnement de plus de dix (10) cases doivent être composées à au moins 50 % de revêtement perméable ou ayant un indice de réflectance d'au moins 29;

En quatrième lieu, les aires de stationnement comporteraient seulement un système de drainage souterrain conventionnel alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 précise que pour les aires de stationnement de plus de dix (10) cases, les eaux de ruissellement doivent être drainées vers un jardin de pluie, une noue ou un fossé engazonné situé à proximité;



No de résolution
ou annotation

En cinquième lieu, l'aire de stationnement du projet intégré multifamilial ne comporterait pas de case de stationnement pour personnes handicapées alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 précise qu'une (1) case de stationnement pour personne handicapée est exigée par bâtiment (5 cases minimum);

Finalement, aucune zone tampon ne serait aménagée le long de la ligne latérale droite alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 précise qu'une zone tampon doit être aménagée à la limite d'un terrain où est autorisée la classe d'usage « HABITATION MULTIFAMILIALE DE 9 LOGEMENTS ET PLUS (H-4) » lorsque cette limite de terrain est commune avec un usage public;

CONSIDÉRANT le plan d'implantation préparé par l'arpenteur géomètre Vital Roy (dossier 26793-02, minute 53376) et le plan de construction préparé par Les Habitations Deschênes et Pépin inc. (projet CB14 daté du 18 décembre 2019);

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

CONSIDÉRANT le rapport défavorable 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 les commentaires ou questions soumis par les personnes intéressées sont les suivants :

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.
- Concernant les escaliers extérieurs s'il y a un règlement qui interdit ce genre d'escalier alors quelle était la raison de ce règlement et pourquoi accepter cette dérogation (raison)?
- Stationnement pour personne handicapée ne sachant toujours pas votre position, je voudrais en connaître la raison si cette demande est accordée? Cela veut-tu dire que aucune personne handicapée ne peut habiter à cet endroit ou rendre visite aux personnes qui y habitent?
- Concernant le système de drainage pourquoi il ne peut pas être conforme au règlement, ce sont de nouvelles constructions, les rues sont-elles terminées? Honnêtement je ne connais rien au système d'évacuation des eaux mais j'imagine mal que le constructeur ne peut se conformer à ce règlement.



No de résolution
ou annotation

- J'ai écouté vos commentaires de l'assemblée du 9 juin à propos des dérogations. Sachez que je ne m'oppose pas à toutes les demandes mais la question est toujours si la municipalité a décidé de faire certaine règle c'est qu'il y a une raison derrière cela. Je comprends que faire une demande est permis par la loi, et que s'il n'y a pas de préjudice pour un propriétaire ou voisin que vous pouvez l'accorder. Par contre le préjudice n'est peut-être pas à son voisin mais à toute personne qui eux ont respecté les règlements ou à celles qu'on demande de s'y conformer. Si on a mis en place des règles on devrait s'attendre à ce que de temps en temps que les bottines suivent les babines.

Par monsieur Michel Vachon :

- Je rappelle au Conseil municipal que l'article 3 du RÈGLEMENT OMNIBUS NUMÉRO 1629A-19, adopté et entré en vigueur le 4 novembre 2019, sous le même conseil municipal se lit comme suit :

ARTICLE 3 L'article 109.2 ESCALIER EXTÉRIEUR DONNANT ACCÈS À L'ÉTAGE est ajouté au règlement de zonage numéro 1528-17 et est libellé comme suit :

« Pour tous les bâtiments principaux, aucun escalier extérieur donnant accès à l'étage n'est autorisé. »

Alors pourquoi l'autoriser pour un nouveau projet de cinq bâtiments ?

- L'aire de stationnement du projet intégré multifamilial ne comporterait pas de case de stationnement pour personnes handicapées ce qui est inacceptable pour un nouveau projet. En cette semaine québécoise des personnes handicapées 2020, je rappelle aux membres du conseil et aux membres du comité sur l'accessibilité universelle que la SECTION III.1 de la LOI ASSURANT L'EXERCICE DES DROITS DES PERSONNES HANDICAPÉES EN VUE DE LEUR INTÉGRATION SCOLAIRE, PROFESSIONNELLE ET SOCIALE interpelle aussi la ville de Saint-Constant; (texte remis)
- Je soumetts, respectueusement, aux membres du conseil et aux membres du comité sur l'accessibilité universelle, la première politique sur l'accessibilité universelle de la ville de Saint-Constant (2016) (jointe aux commentaires du citoyen), ainsi qu'un extrait du mot du maire Jean-Claude Boyer à cet égard : « Depuis 2006, la Ville a entamé une réflexion stratégique en ce qui a trait à l'accessibilité universelle dans le but d'assurer à tous les Constantins et à la population en général, incluant les personnes en situation de handicap, une qualité de vie optimale. »

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



No de résolution
ou annotation

D'approuver partiellement la demande de dérogation mineure numéro 2019-00165, aux dispositions du règlement de zonage numéro 1528-17, faite par Les Habitations Deschênes et Pépin inc., concernant le lot 5 687 214 du cadastre du Québec, pour le 20 à 56, rue de Ronsard, de la façon suivante :

Éléments autorisés :

- Un rapport espace bâti/terrain du projet intégré de 0,17;
- L'aménagement d'escaliers extérieurs donnant accès aux étages;
- Des aires de stationnements extérieures recouvertes sur une portion de 20 % des cases (et non 8 % de l'ensemble du stationnement tel que demandé) en pavé alvéolé;
- Aucune zone tampon ne sera aménagée le long de la ligne latérale droite.

Éléments refusés :

- Que l'aire de stationnement du projet intégré ne comporte pas de case de stationnement pour personnes handicapées.
- Que les aires de stationnement comportent uniquement un système de drainage souterrain conventionnel.

Cette dérogation a donc pour objet de permettre :

- Un rapport espace bâti/terrain du projet intégré de 0,17;
- L'aménagement d'escaliers extérieurs donnant accès aux étages;
- Des aires de stationnements extérieures recouvertes sur une portion de 20 % des cases en pavé alvéolé;
- Qu'aucune zone tampon ne soit aménagée le long de la ligne latérale droite.

et ce, pour toute la durée de leur existence.

269-06-20

DEMANDE DE DÉROGATIONS MINEURES NUMÉRO 2020-00048 –
2, MONTÉE DES BOULEAUX

La greffière explique l'objet de la demande de dérogation mineure faite par Matériaux de Construction Saint-Constant Ltée.

La compagnie requérante présente une nouvelle 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 et de bâtiments accessoires pour le bâtiment commercial situé au 2, montée des Bouleaux.

Premièrement, la présence de deux (2) remises sur le terrain serait permise alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 limite le nombre de remises à une seule par terrain;



No de résolution
ou annotation

Deuxièmement, la distance qui sépare les deux (2) remises est de 0,74 mètre alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 précise que toute remise doit être située à une distance minimale de 3 mètres de tout autre construction ou équipement accessoire;

Troisièmement, l'équipement de jeux existant (abri) est implanté à une distance de 0,60 mètre de la ligne de terrain projeté alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 précise que tout équipement de jeux doit être à une distance minimale de 2 mètres de toute ligne de terrain;

Quatrièmement, l'aire de stationnement est à moins de 1,5 mètre de toute partie du bâtiment (en latéral) et à moins de 0,5 mètre des lignes latérales de terrain alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 précise que toute aire pour un usage commercial doit être située à une distance minimale de 1,5 mètre de toute partie d'un bâtiment principal et qu'elle doit être située à 1,0 mètre des lignes latérales de terrain lorsque les cases de stationnement sont toutes autres que parallèles à celles-ci et qu'aucune clôture n'est installée;

Cinquièmement, un nombre de cases moindre que le nombre minimal exigé serait permis, soit un total de cinquante-quatre (54) cases de stationnement alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 précise que le nombre de cases de stationnement requis est établi en fonction du type d'établissement et que selon le tableau applicable, une garderie (80 enfants) exige une (1) case par dix (10) enfants, que les espaces bureaux, les espaces communs (227,8 mètres carrés) exigent une (1) case par 30 mètres carrés de superficie, que les salles de cours privés (558,7 mètres carrés) exigent une (1) case par 10 mètres carrés et qu'une superficie d'entreposage et un atelier (375,3 mètres carrés) exigent une (1) case par 75 mètres carrés se répartissant sur la superficie totale de plancher de la bâtisse selon leur superficie au contrat de location, pour un total de soixante-dix-sept (77) cases requises;

Sixièmement, l'allée d'accès mitoyenne menant aux cases des stationnements à l'arrière du bâtiment serait d'une largeur de 3,87 mètres dans sa partie la plus étroite alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 précise que toute allée d'accès à double sens doit avoir une largeur minimale de 6 mètres;

Septièmement, l'allée de circulation située dans la marge avant serait d'une largeur de 6,48 mètres et celle localisée dans la cour arrière serait d'une largeur de 6 mètres alors que le règlement zonage numéro 1528-17 précise que toute allée de circulation à double sens doit avoir une largeur minimale de 6,5 mètres;

Huitièmement, la distance entre les deux entrées charretières serait de 5,59 mètres alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 précise que la distance minimale requise entre deux entrées charretières sur un même terrain est fixée à 6 mètres;

Finalement, l'implantation de trois (3) équipements accessoires (deux (2) remises et un (1) pavillon amovible) à l'intérieur de la bande de protection riveraine de 10 mètres de la rivière Saint-Pierre serait permise alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 précise qu'aucun ouvrage ni construction n'est autorisé à l'intérieur de la bande de protection riveraine.



No de résolution
ou annotation

CONSIDÉRANT le plan projet de lotissement et d'implantation préparé par l'arpenteur géomètre Jacques Beaudoin (dossier 94-19198-P-6);

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

CONSIDÉRANT le rapport partiellement 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 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.

Par monsieur Michel Vachon :

- Le règlement de zonage numéro 1528-17 précise que le nombre de cases de stationnement total requis est de 77 cases. C'est déjà insuffisant, d'autant plus que la ville de Saint-Constant permet l'accumulation de la neige sur des cases qui deviennent inutilisables en saison hivernale. Pourquoi ne pas respecter le nombre maximal de 77 cases? Surtout que ce secteur de la montée des Bouleaux ne permet pas le stationnement dans la rue.

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

D'approuver partiellement la demande de dérogation mineure numéro 2020-00048, aux dispositions du règlement de zonage numéro 1528-17, faite par Matériaux de Construction Saint-Constant Ltée, concernant les lots 2 180 611 et 2 180 677 (lots projetés 4 529 477 et 4 529 478 du cadastre du Québec), pour le 2, montée des Bouleaux, soit :

En refusant les éléments suivants :

- La présence de deux (2) remises sur le terrain;
- Que la distance qui sépare les deux (2) remises soit de 0,74 mètre;
- Que l'équipement de jeux existant (abri) soit implanté à 0,60 mètre de la ligne de terrain projetée;
- L'implantation de trois équipements accessoires (2 remises et un pavillon amovible) à l'intérieur de la bande de protection riveraine de 10 mètres de la rivière Saint-Pierre;



No de résolution
ou annotation

Cette dérogation a donc pour objet de permettre seulement :

- Que l'aire de stationnement soit à moins de 1,5 mètre de toute partie du bâtiment (en latéral) et à moins de 0,5 mètre des lignes latérales de terrain;
- Un nombre de cases moindre que le nombre minimal exigé, soit un total de 54 cases de stationnement;
- Que l'allée d'accès mitoyen menant aux cases des stationnements à l'arrière du bâtiment soit d'une largeur de 3,87 mètres dans sa partie la plus étroite;
- Que l'allée de circulation située dans la marge avant soit d'une largeur de 6,48 mètres et que celle localisée dans la cour arrière soit d'une largeur de 6 mètres;
- Que la distance entre les deux entrées charretières soient de 5,59 mètres,

et ce, pour toute la durée de leur existence.

DEMANDES DE PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA) :

270-06-20

DEMANDE DE PIIA NUMÉRO 2019-00151 – 20 À 56, RUE DE RONSARD

CONSIDÉRANT que la compagnie Habitations Deschênes et Pépin inc. dépose, une demande de PIIA visant la construction de cinq (5) bâtiments multifamiliaux de 14 logements en projet intégré sur la rue de Ronsard dans la phase III du projet domiciliaire Carré Bloomsbury au 20 à 56, rue de Ronsard;

CONSIDÉRANT le plan d'implantation de l'arpenteur géomètre Vital Roy (dossier 26793-02, minute 53376) et les plans de construction préparés par Habitations Deschênes et Pépin inc. (projet CB14 daté du 18 décembre 2019);

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

CONSIDÉRANT le rapport défavorable 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 Gilles Lapierre ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

D'approuver la demande de PIIA numéro 2019-00151, faite par Habitations Deschênes et Pépin inc., concernant le 20 à 56, rue de Ronsard, soit le lot 5 687 214 du cadastre du Québec, conditionnellement à ce qu'un plan d'aménagement paysager complet et conforme soit remis au Service de l'aménagement du territoire et du développement économique et que le projet respecte les impératifs de la dérogation mineure 2019-00165.



No de résolution
ou annotation

271-06-20

DEMANDE DE PIIA NUMÉRO 2020-00031 – 259, RUE SAINT-PIERRE

CONSIDÉRANT que les requérants, madame Nathalie Lemay et monsieur Roger Benoît déposent une demande de PIIA visant la rénovation de l'habitation unifamiliale isolée au 259, rue Saint-Pierre et plus spécifiquement le remplacement du bardeau d'asphalte sur la toiture du bâtiment principal;

CONSIDÉRANT les plans et photos A à J 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 madame Johanne Di Cesare ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

D'approuver la demande de PIIA numéro 2020-00031, faite par madame Nathalie Lemay et monsieur Roger Benoît, concernant le 259, rue Saint-Pierre, soit le lot 2 869 255 du cadastre du Québec, à la condition que la couleur du bardeau d'asphalte sur la toiture du bâtiment principal soit dans les teintes de brun.

272-06-20

DEMANDE DE PIIA NUMÉRO 2020-00033 – 823, RANG SAINT-PIERRE SUD

CONSIDÉRANT que les requérants, madame Valérie Brodeur et monsieur Jean-Sébastien Lacombe déposent une demande de PIIA visant la démolition du garage attenant à l'habitation unifamiliale en vue de construire un nouveau garage intégré avec une pièce habitable à l'étage au 823, rang Saint-Pierre Sud;

CONSIDÉRANT le plan d'implantation de l'arpenteur-géomètre Jacques Beaudoin (minute 19 866, plan 13-25363-P);

CONSIDÉRANT les documents A à J du Service de l'aménagement du territoire et du développement économique;

CONSIDÉRANT le rapport partiellement 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 madame Chantale Boudrias ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :



No de résolution
ou annotation

D'approuver la demande de PIIA numéro 2020-00033, faite par madame Valérie Brodeur et monsieur Jean-Sébastien Lacombe, concernant le 823, rang Saint-Pierre Sud, soit le lot 2 869 104 du cadastre du Québec, aux conditions suivantes :

- Le muret de maçonnerie devra être retiré à la base du garage;
- Les requérants devront opter autant pour des ouvertures de couleur noir ou kaki, et si le noir est préconisé, il devra être utilisé conditionnellement à ce qu'il y ait une harmonisation à ce niveau pour l'ensemble du bâtiment et que les fascias et les soffites soient repeint en noir. Pour des raisons d'harmonisation, il ne pourra y avoir deux (2) teintes utilisées à la fois;
- Des impostes (linteaux) devront être placés au-dessus des portes et des fenêtres de l'agrandissement au rez-de-chaussée afin de créer un rappel en rapport au bâtiment existant;
- Les fenêtres de l'agrandissement devront comporter en façade un effet de carreaux afin de s'harmoniser avec les fenêtres existantes.

273-06-20

DEMANDE DE PIIA NUMÉRO 2020-00043 – 10, RUE MATTE (ADRESSE PROJETÉE 158, RUE SAINT-ALEXANDRE)

CONSIDÉRANT que le requérant, monsieur Martin Boire dépose une demande de PIIA visant la construction d'une nouvelle habitation unifamiliale au 10, rue Matte (adresse projetée 158, rue Saint-Alexandre);

CONSIDÉRANT le plan d'implantation de l'arpenteur-géomètre Éric Denicourt (numéro de dossier 56147, minute 35150) et les plans de construction de la firme Plans Design;

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

CONSIDÉRANT les documents A à M 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;

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

D'approuver la demande de PIIA numéro 2020-00043, faite par monsieur Martin Boire, concernant le 10, rue Matte (adresse projetée 158, rue Saint-Alexandre), soit le lot 2 429 450 du cadastre du Québec, telle que déposée.



No de résolution
ou annotation

274-06-20

DEMANDE DE PIIA NUMÉRO 2020-00047 – 2, MONTÉE DES BOULEAUX

CONSIDÉRANT que la compagnie requérante, Matériaux de Construction Saint-Constant Ltée dépose une demande de PIIA visant l'approbation d'un plan projet de lotissement et une modification de l'aménagement des espaces de stationnement approuvés par le PIIA 2016-00105 pour le bâtiment commercial sis au 2, montée des Bouleaux;

CONSIDÉRANT le plan d'implantation de l'arpenteur-géomètre Jacques Beaudoin (dossier 94-19198-P-6, minute 20 092) et les plans de construction de la firme Plans Design;

CONSIDÉRANT les plans et photos A à G 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 David Lemelin ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

D'approuver la demande de PIIA numéro 2020-00047, faite par Matériaux de Construction Saint-Constant Ltée, concernant le 2, montée des Bouleaux, soit les lots 2 180 611 et 2 180 677 du cadastre du Québec (lots projetés 4 529 477 et 4 529 478 du cadastre du Québec), aux conditions suivantes :

- Une lettre de garantie bancaire irrévocable représentant 1 % de la valeur des travaux du réaménagement du stationnement (min. 500\$, max. 20 000\$) devra être déposée avant l'émission du certificat d'autorisation de manière à permettre aux représentants de la Ville de Saint-Constant d'utiliser les fonds nécessaires pour réaliser les travaux d'aménagement advenant le cas que les travaux ne soient pas réalisés conformément aux plans approuvés par le Conseil;
- La Ville de Saint-Constant devra intervenir à la servitude de passage;
- Le pavillon amovible devra être déplacé à l'extérieur de la bande de protection riveraine;
- L'implantation et le nombre de remises devront être rendus conformes au règlement de zonage 1528-17;
- L'implantation de l'abri (équipement de jeux) devra être rendue conforme au règlement de zonage numéro 1528-17;

275-06-20

DEMANDE DE PIIA NUMÉRO 2020-00049 – 65, RUE RIOPELLE

CONSIDÉRANT que le requérant, monsieur François Leroux dépose une demande de PIIA visant un projet d'agrandissement du bâtiment principal au 65, rue Riopelle;

CONSIDÉRANT le plan d'implantation de l'arpenteur-géomètre François Bilodeau (dossier 56061, minute 29 847) et les plans de construction de l'architecte Martin Lefebvre daté du 24 avril 2020;



No de résolution
ou annotation

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

CONSIDÉRANT les plans A à H 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;

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

D'approuver la demande de PIIA numéro 2020-00049, faite par monsieur François Leroux, concernant le 65, rue Riopelle, soit le lot 4 661 541 du cadastre du Québec, telle que déposée.

DEMANDE DE PROJETS PARTICULIERS DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE (PPCMOI) :

276-06-20

ADOPTION DU SECOND PROJET DE RÉOLUTION – DEMANDE DE PPCMOI NUMÉRO 2020-00010 – PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE (PPCMOI) – LOTS 2 177 852 PTIE, 2 177 853 ET 2 177 854 (LOT PROJETÉ 6 362 290 DU CADASTRE DU QUÉBEC) – 42, RUE SAINT-PIERRE/11, RUE GUY

CONSIDÉRANT qu'en vertu de l'arrêté ministériel du 22 mars 2020 tout acte pris à la suite d'une procédure de remplacement n'était pas soumis à l'approbation des personnes habiles à voter;

CONSIDÉRANT que la présente résolution a été désignée comme prioritaire par le Conseil et qu'une consultation écrite a remplacé l'assemblée publique de consultation;

CONSIDÉRANT que la période de consultation de quinze (15) jours ne s'est pas terminée avant le sept (7) mai 2020, faisant en sorte que le présent projet doit donc, selon l'arrêté ministériel 2020-033, faire l'objet d'un processus référendaire;

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 requérante la firme David Smith architecte dépose pour son client, Vertex construction, une demande de PPCMOI qui vise l'implantation de 8 bâtiments multifamiliaux en projet intégré sur les lots 2 177 852 ptie, 2 177 853 et 2 177 854 du cadastre du Québec situés au 42, rue Saint-Pierre et 11, rue Guy (lot projeté 6 362 290 du cadastre du Québec);

CONSIDÉRANT que la demande consiste de façon plus détaillée en la démolition des deux bâtiments commerciaux (42, rue Saint-Pierre) et du bâtiment résidentiel unifamilial et ses bâtiments et équipements accessoires (11, rue Guy) pour les remplacer par un projet intégré de 119 logements répartis dans 4 bâtiments multifamiliaux à structure isolée et contiguë tous reliés par un stationnement souterrain :

- Bâtiment A : Habitation multifamiliale isolée de 26 logements d'une hauteur de 3 et 4 étages avec terrasse sur le toit;
- Bâtiment B : 3 Habitations multifamiliales contiguës de 6 logements d'une hauteur de 3 étages avec terrasse sur le toit (18 logements);
- Bâtiment C : 2 Habitations multifamiliales de 6 logements contiguës à un triplex d'une hauteur de 3 étages avec terrasse sur le toit (15 logements);
- Bâtiment D : Habitation multifamiliale de 60 logements de 5 étages avec terrasse sur le toit;

CONSIDÉRANT qu'il y aura mise en commun des espaces de stationnement intérieur et extérieur.

CONSIDÉRANT que le projet prévoit des aménagements paysagers des supports à vélos et des conteneurs semi-enfouis en commun pour l'ensemble du projet intégré.

CONSIDÉRANT que le projet présenté exploite au maximum les contraintes et la forme du terrain;

CONSIDÉRANT que la hauteur du bâtiment A a été réduite à 3 étages en bordure de la rue Guy pour s'harmoniser davantage à la hauteur des bâtiments unifamiliaux de l'autre côté de la rue;

CONSIDÉRANT que la demande est accompagnée d'un plan cadastral préparé par l'arpenteur-géomètre Jacques Beaudoin (dossier 19-26905, minute 19 972), d'un plan d'implantation également préparé par l'arpenteur-géomètre Jacques Beaudoin (dossier 19-26905-P-1, minute 19 971), d'un plan de construction préparé par David Smith, architecte (folio DS 18090, révisé le 11 février 2020) et d'un plan d'aménagement paysager préparé par Dubuc architectes paysagistes (révisés le 11 février 2020);

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

CONSIDÉRANT que les commentaires transmis suivant l'avis public de consultation écrite sur le premier projet de résolution sont les suivants :

Par monsieur Michel Vachon :

- Il est assez particulier qu'en date du 13 juin 2020, que le lot numéro 2 177 852 du cadastre du Québec soit inactif.
- Les deux ORTHO-PHOTOS, de la présentation vidéo, comportent des dichotomies, notamment quant à la présence ou l'absence du bâtiment sis au 40 rue Saint-Pierre.

- La largeur de 3 mètres pour ces cases de stationnement est déjà un minimum peut importe où elles se situent.
La largeur de 4 mètres pour les cases de stationnement pour personnes handicapées est un impératif.
Je rappelle aux membres du conseil municipal que l'esprit de la LOI ASSURANT L'EXERCICE DES DROITS DES PERSONNES HANDICAPÉES EN VUE DE LEUR INTÉGRATION SCOLAIRE, PROFESSIONNELLE ET SOCIALE interpelle aussi la ville de Saint-Constant.
Ainsi que l'adoption de la première politique sur l'accessibilité universelle par la ville de Saint-Constant.
- L'aménagement de surlargeur de manœuvre de 0 mètre et 0,90 mètre dans l'aire de stationnement intérieur, est inacceptable 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 minimale de 1,20 mètre;
- Le conseil municipal est-il conscient des problématiques que les futurs Constantin , (bâtiment B et C), vont vivre si les cases de stationnement intérieures sont aménagées l'une derrière l'autre alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 précise que l'aire de stationnement pour les classes d'usages résidentiels « Habitation multifamiliale de 4 à 8 logements (H-3) » et « Habitation multifamiliale de 9 logements et plus (H-4) » doit être aménagée de telle sorte que les véhicules puissent y entrer et sortir en marche avant sans nécessiter le déplacement de véhicules;
- Il est particulier, que depuis 2019, ces dérogations quant aux dispositions sur le stationnement du règlement de zonage 1528-19 deviennent une norme alors que les demandeurs sont différents, et ce, peu importe les types de projets pour des zones différentes.
- La ville de Saint-Constant a tenté d'adopter le projet de règlement numéro 1616-19 à l'égard de la zone H-435, dont l'article numéro 1 aurait abrogé le second alinéa de l'article 199 du règlement de zonage 1528-17. Afin passer sous silence ces dérogations à sa propre réglementation, et ce, pour tout le territoire assujéti au règlement de zonage 1528-17, et non spécifiquement à la zone H-435.
- Toutes ces dérogations au niveau du stationnement intérieur sont dues au surnombre d'unités d'habitations proposées par rapport à la superficie du terrain qui devrait être de 12 000 mètres carrés (8 bâtiments X 1500 m²) au lieu de 9 450 mètres carrés.
- On obtient une densification approximative de 120 unités d'habitation/ hectare. Je ne crois pas que le PMAD en demande autant à la ville de Saint-Constant.
- D'ailleurs en diminuant le nombre d'unités d'habitation sur le lot projeté, la problématique inhérente au stationnement serait réglée.
- De plus que la hauteur de 17 mètres, du bâtiment D (cinq étages), aussi dérogatoire, est un manque de respect pour les résidents du côté sud du bâtiment sis au 40 rue Saint-Pierre. Ils vont voir quoi ?
- Une diminution du nombre d'unités pourrait permettre le retrait d'un étage au bâtiment D.



No de résolution
ou annotation

- Ajouter 119 unités d'habitation dans ce secteur, alors que le stationnement intérieur est inapproprié ne ferait qu'exacerber la problématique de stationnement sur la rue Guy, qui est déjà interdit d'un côté de la rue.

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 un second projet de résolution ayant pour effet d'accorder la demande d'autorisation pour le PPCMOI numéro 2020-00010 faite par la firme David Smith architecte concernant les lots 2 177 852 ptie, 2 177 853 et 2 177 854 du cadastre du Québec, soit le 42, rue Saint-Pierre/11, rue Guy, aux conditions suivantes :

- Les raccordements d'égout sanitaire, d'égout pluvial et d'aqueduc devront être approuvés par la Division du génie;
- Un plan de drainage et de nivellement du site devra être déposé pour approbation par la Division du génie;

Les éléments suivants de la demande sont approuvés et autorisés

- La construction de 3 habitations multifamiliales contiguës de 6 logements (bâtiment B) alors que la grille des spécifications de la zone MS-309 du règlement de zonage numéro 1528-17 prescrit pour un usage multifamilial de 9 logements et plus un nombre minimal de 20 logements et alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 précise que dans le cas des habitations multifamiliales, seuls les bâtiments de 20 logements et plus sont permis;
- La construction d'un triplex contiguë à 2 habitations multifamiliales de 6 logements (bâtiment C) alors que la grille des spécifications de la zone MS-309 du règlement de zonage numéro 1528-17 prescrit pour un usage multifamilial de 9 logements et plus un nombre minimal de 20 logements et alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 précise que dans le cas des habitations multifamiliales, seuls les bâtiments de 20 logements et plus sont permis;
- Que le bâtiment multifamilial isolé de 60 logements donnant sur la rue Saint-Pierre (bâtiment D) soit d'une hauteur de 17 mètres alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 précise qu'une hauteur en mètres maximale est applicable et que celle-ci est plus spécifiquement décrite à la grille des spécifications de la zone MS-309 comme devant être de 14 mètres maximum;
- Que les murs du bâtiment multifamilial isolé projeté de 26 logements (bâtiment A) comportent une proportion de matériaux nobles de 77 % alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 précise qu'un bâtiment principal de la classe d'usage « Habitation multifamiliale H-4 » doit être recouvert d'un matériau noble dans une proportion de 80 % de tous les murs;

- Que les habitations multifamiliales contiguës de 6 logements (bâtiment B) comportent une proportion de matériaux nobles de 74 % alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 précise qu'un bâtiment principal de la classe d'usage « Habitation multifamiliale H-3 » doit être recouvert d'un matériau noble dans une proportion de 80 % de tous les murs;
- Que les habitations multifamiliales contiguës de 6 logements et 3 logements (bâtiment C) comportent une proportion de matériaux nobles de 75 % alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 précise qu'un bâtiment principal de la classe d'usage « Habitation trifamiliale H-2 » et « Habitation multifamiliale H-3 » doit être recouvert d'un matériau noble dans une proportion de 80 % de tous les murs;
- Que des cases de stationnement intérieures aménagées parallèlement à un mur ou une colonne soient d'une largeur inférieure à 3 mètres, mais égale ou supérieure à 2,5 mètres alors que dans le cas présent et en raison du positionnement de certains poteaux de soutien, la largeur est inférieure au 3 mètres exigé pour certaines cases, tel que l'indique l'article 199 du règlement de zonage numéro 1528-17 qui précise que toute case de stationnement intérieur aménagée parallèlement à un mur ou à une colonne doit être d'une largeur minimale de 3 mètres (4 mètres dans le cas d'une case de stationnement pour personnes handicapées). Toute autre case de stationnement intérieur doit respecter les dimensions prescrites de l'article 199;
- Que l'aire de stationnement extérieure soit recouverte à 100 % en asphalté alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 précise que les aires de stationnement de plus de 10 cases doivent être composées à au moins 50 % de revêtement perméable ou ayant un indice de réflectance d'au moins 29;
- L'aménagement de surlargeur de manoeuvre de 0 mètre et 0,90 mètre dans l'aire de stationnement intérieur 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 manoeuvre d'une largeur minimale de 1,20 mètre;
- Que le garage souterrain empiète de plus de 5 mètres dans la cour intérieure du projet intégré 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;
- Que les cases de stationnement intérieures destinées aux habitations contiguës (bâtiments B et C) soient aménagées l'une derrière l'autre alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 précise que l'aire de stationnement pour les classes d'usages résidentiels « Habitation multifamiliale de 4 à 8 logements (H-3) » et « Habitation multifamiliale de 9 logements et plus (H-4) » doit être aménagée de telle sorte que les véhicules puissent y entrer et sortir en marche avant sans nécessiter le déplacement de véhicules;



No de résolution
ou annotation

- Que l'aire de stationnement extérieure empiète sur une largeur de 41,09 mètres devant la façade principale de l'habitation multifamiliale de 26 logements à l'entrée du projet (bâtiment A) 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;
- Que l'allée d'accès soit d'une largeur de 7 mètres et que l'entrée charretière mesure 13,80 mètres alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 précise que la largeur de toute allée d'accès au stationnement pour les classes d'usage « Habitation multifamiliale de 4 à 8 logements (H-3) » ET « Habitation multifamiliale de 9 logements et plus (H-4) » doit être équivalente à celle de l'entrée charretière;
- Que l'aire de stationnement extérieur comporte des allées d'accès d'une largeur de 9,55 mètres, 9,75 mètres et 11,45 mètres alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 précise qu'une allée d'accès à double sens doit respecter une largeur maximale de 8 mètres;
- Que l'aire de stationnement intérieur comporte des allées de circulation d'une largeur de 5,94 mètres, 6,22 mètres, 6,39 mètres et 6,41 mètres alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 précise que toute allée de circulation à double sens doit respecter une largeur minimale de 6,5 mètres lorsque les cases sont aménagées en angle de 90 degrés;
- Que l'entrée charretière du projet intégré soit d'une largeur de 13,80 mètres alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 précise que toute entrée charretière doit respecter une largeur maximale de 8 mètres;
- Que le site comporte une superficie d'espace vert au sol de 2 975 mètres carrés alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 exige pour les habitations des classes d'usage multifamilial de 4 à 8 logements que la superficie minimale d'espace vert au sol corresponde à un minimum de 0,5 mètre carré de la superficie brute de plancher des bâtiments d'un projet intégré, ce qui représente 6 795 mètres carrés;
- Que le lot projeté 6 362 290 du cadastre du Québec du projet intégré ait une superficie de 9 450,6 mètres carrés alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 précise que la superficie minimale de terrain du projet intégré ne doit pas être inférieure au résultat obtenu en multipliant le nombre de bâtiments principaux par la superficie minimale de terrain inscrite à la grille des spécifications applicable, soit 12 000 mètres carrés (8 bâtiments X 1500 m²);
- Que le stationnement extérieur du projet intégré comporte une allée d'accès à sens unique d'une largeur de 4,27 mètres alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 précise que la largeur d'une allée d'accès privée située sur un terrain occupé ou destiné à l'être par un projet intégré ne doit pas être inférieure à 6 mètres;
- Que la hauteur du rez-de-chaussée de tous les bâtiments du projet intégré 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;



No de résolution
ou annotation

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

Que le préambule fasse partie intégrante de la présente résolution.

PÉRIODE DE QUESTIONS

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 :

- Questions sur le point 7 a) à l'ordre du jour: Cette zone qui est ciblée elle couvre quel secteur ?
- Autre point concerne la réunion du 4 juin ou j'ai envoyé mes commentaires et question plus tard car je pensais que l'assemblée était en soirée.

Voici ce que j'avais envoyé à la municipalité

Mon premier commentaire est toujours comment pouvons-nous questionner sur une entente que nous n'avons pas les détails et questionner ce sujet sans avoir entendu ce que vous avez à dire.

Où sont ces détails?

- En quoi cela prend absolument une réunion extraordinaire pour ce sujet seulement? Où est l'urgence?

Les citoyens ne peuvent entendre ou échanger aucun commentaire entre eux.

Pourquoi cela serait meilleur d'avoir une régie Intermunicipale d'incendie alors que les villes ne sont même pas capables de s'entendre sur une régie de police?

Pourquoi ne pas continuer à s'entraider entre municipalité en cas de feu au lieu de créer encore des structures qui vont encore coûter de nombreux dollars aux citoyens en taxes et qui plus tard va encore occasionner des chicanes de clochers entre les villes?

Je remercie M. Boyer de m'avoir répondu sur ce que la municipalité recherche mais j'aimerais quand même obtenir plus de détails ou chiffre aux économies que la municipalité pourrait avoir?

Cela comprendrait-il la construction d'une autre caserne? Plus de détails svp?

Et réponse à mes trois premiers questionnements svp?



No de résolution
ou annotation

- Dernier point concerne l'assemblée extraordinaire du 5 mai

Un des points à l'ordre du jour : Mandat à une firme d'avocats-
Recours en outrage au Tribunal

Quand nous lisons ceci cela ne dit pas grand-chose. A la
réunion vous avez lu la résolution et un des considérant qui
est : Considérant que depuis le jugement a été rendu,
M. _____ x (que je ne nommerai pas) a commis des gestes
que la Ville considère être des infractions aux conclusions du
jugement,

Après la lecture vous avez mentionné ce qui était les quatre
points qui devait être respecté dans le jugement.

- Ma question est: quand on mentionne la Ville considère être
des infractions, pourrions-nous avoir des détails en quoi cette
personne a dérogé à ses obligations?
- Quelles sont ces infractions reprochées?
- Combien de frais sont engagés dans cette demande?

277-06-20

LEVÉE DE LA SÉANCE

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

Que la présente séance soit levée.

Jean-Claude Boyer, maire

Me Sophie Laflamme, greffière