



Saint-Constant

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-CONSTANT

AVIS PUBLIC

ENTRÉE EN VIGUEUR

RÉSOLUTION NUMÉRO 167-03-26 RELATIVE À LA DEMANDE DE PROJETS PARTICULIERS DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE (PPCMOI) NUMÉRO 2025-00066 – 54-56, RUE D'AVIGNON – MODIFICATION À UNE CONDITION

AVIS PUBLIC est par la présente donné par la soussignée :

Lors de la séance ordinaire tenue le 17 mars 2026, le Conseil municipal a adopté la résolution suivante concernant une demande d'autorisation d'un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPRMOI) :

- Résolution numéro 167-03-26 permettant que l'unité d'habitation accessoire construite puisse être occupée par des personnes sans aucun lien de parenté ou d'alliance avec le propriétaire occupant du logement principal alors que la résolution numéro 253-05-24 requérait que l'habitation ne soit habitée que par des personnes qui ont, ou ont eu, elles-mêmes ou par l'intermédiaire d'un conjoint de fait, un lien de parenté ou d'alliance avec le propriétaire ou l'occupant du logement principal.

QUE ladite résolution est entrée en vigueur le 5 mai 2026, soit à la date de délivrance du certificat de conformité par la Municipalité régionale de comté de Roussillon.

Cette résolution est déposée au greffe de la Ville, au 147, rue Saint-Pierre, Saint-Constant, où toute personne intéressée peut en prendre connaissance pendant les heures régulières de bureau.

Cette résolution est également disponible pour consultation sur le site internet officiel de la Ville de Saint-Constant au www.saint-constant.ca dans la section « Avis publics » et fait suite au présent avis.

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 7 mai 2026.


Me Sophie Laflamme, greffière
Directrice des affaires juridiques



Saint-Constant

Extrait du procès-verbal de la séance ordinaire du Conseil municipal de la Ville de Saint-Constant tenue au lieu ordinaire de ses séances, le **mardi 17 mars 2026** à 19h45, à laquelle sont présents, mesdames et messieurs les conseillers Sylvain Brossard, Robert Dupuis, Gilles Lapierre, Chantale Boudrias, Sylvain Cazes, Johanne Di Cesare, Mario Perron et Natalia Zuluaga Puyana formant le quorum requis par la Loi sous la présidence de monsieur le maire Jean-Claude Boyer.

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

167-03-26

ADOPTION DE LA RÉOLUTION - DEMANDE DE PPCMOI NUMÉRO 2025-00066 – 54-56, RUE D'AVIGNON – MODIFICATION À UNE CONDITION

CONSIDÉRANT qu'aux termes de la résolution numéro 253-05-24 la Ville a accordé conditionnellement la demande d'autorisation de PPCMOI numéro 2023-00111 faite par monsieur Yvan Sauriol concernant le lot 2 870 281 du cadastre du Québec, soit le 54, rue d'Avignon visant la construction d'une deuxième habitation unifamiliale à structure isolée sur ledit lot soit dans la cour arrière de l'habitation unifamiliale principale, selon plusieurs conditions dont, les suivantes :

- Qu'au moins une des deux habitations unifamiliales soit occupée par le ou la propriétaire de l'immeuble;
- Que l'habitation à construire ne soit habitée que par des personnes qui ont, ou ont eu, elles-mêmes ou par l'intermédiaire d'un conjoint de fait, un lien de parenté ou d'alliance avec le propriétaire ou l'occupant du logement principal. (En lien avec cette condition, un lien de parenté est un lien qui lie deux personnes en ligne directe ascendante, en ligne directe descendante et en ligne collatérale, tel que défini au Code civil du Québec. Ce lien regroupe, non limitativement, le père, la mère, le fils, la fille, le frère, la sœur, les grands-parents. Le lien d'alliance est, pour sa part, le lien créé par le mariage. Il regroupe notamment le mari, la femme, le beau-fils, la belle-fille, le beau-frère, la belle-sœur.);
- Que seules ces personnes, leur conjoint, y compris leur conjoint de fait et les personnes qui sont à leur charge, peuvent occuper l'un des logements;

- Que si les occupants de la deuxième habitation unifamiliale quittent définitivement le logement, celui-ci doit rester vacant, être habité par l'occupant du logement principal ou par de nouveaux occupants répondant aux exigences des présentes conditions.

CONSIDÉRANT que le requérant monsieur Yvan Sauriol dépose une demande de PPCMOI qui vise à modifier une condition d'acceptation du PPCMOI 2023-00111 liée au mode d'occupation de la deuxième habitation unifamiliales à structure isolée;

CONSIDÉRANT que le projet est situé dans la zone H-502 du règlement de zonage numéro 1528-17;

CONSIDÉRANT que la demande consiste de façon plus détaillée à retirer la condition du lien de parenté qui a été exigée entre le propriétaire de l'habitation principale et l'occupant principal de la deuxième habitation implantée dans la cour arrière;

CONSIDÉRANT que les autres éléments et conditions liés à la demande de PPCMOI 2023-00111 demeures inchangées;

CONSIDÉRANT qu'une modification du règlement de zonage est entrée en vigueur le 27 juin 2025 autorisant les unités d'habitation accessoires attachées et détachées sans lien familial, mais avec, entre autres conditions, que le propriétaire occupe le logement principal;

CONSIDÉRANT que les critères d'évaluation d'un PPCMOI sont respectés;

CONSIDÉRANT que la localisation et la superficie de la propriété se prête favorablement à ce que le retrait de la condition du lien familial ne crée aucune problématique dans le milieu environnant;

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

CONSIDÉRANT que le Conseil municipal a adopté le premier projet de résolution numéro 108-02-26 lors de la séance ordinaire du 17 février 2026;

CONSIDÉRANT que le projet ne comporte pas de disposition susceptible d'approbation référendaire;

CONSIDÉRANT qu'une assemblée de consultation publique portant sur le projet a été tenue le 10 mars 2026;

Il est PROPOSÉ par madame Chantale Boudrias ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

D'adopter la résolution ayant pour effet d'accorder la demande d'autorisation du PPCMOI numéro 2025-00066 faite par monsieur Yvan Sauriol concernant le lot 2 870 281 du cadastre du Québec, soit le 54, rue d'Avignon.

L'élément dérogatoire au règlement de zonage numéro 1528-17 suivant de la demande est donc approuvé et autorisé, sous réserve de la suite des procédures :

- Que l'unité d'habitation accessoire construite puisse être occupée par des personnes sans aucun lien de parenté ou d'alliance avec le propriétaire occupant du logement principal alors que la résolution numéro 253-05-24 requérait que l'habitation ne soit habitée que par des personnes qui ont, ou ont eu, elles-mêmes ou par l'intermédiaire d'un conjoint de fait, un lien de parenté ou d'alliance avec le propriétaire ou l'occupant du logement principal.

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

Que le préambule fasse partie intégrante de la présente résolution.

ADOPTÉE

(Signé)
Jean-Claude Boyer, maire

(Signé)
Me Sophie Laflamme, greffière

Copie certifiée conforme ce 19 mars 2026



Me Geneviève Noël,
Greffière adjointe