



Saint-Constant

PROVINCE DE QUÉBEC  
VILLE DE SAINT-CONSTANT

### AVIS PUBLIC

CONSULTATION PUBLIQUE SUR LE PREMIER PROJET DE RÉSOLUTION NUMÉRO 378-07-22 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 378-07-22 INTITULÉ « ADOPTION DU PREMIER PROJET DE RÉSOLUTION – DEMANDE DE PPCMOI NUMÉRO 2022-00030 – PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE (PPCMOI) – LOTS 2 429 965, 2 768 252 ET 2 429 963 DU CADASTRE DU QUÉBEC – 155, RUE SAINT-PIERRE » 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, 19 juillet 2022, le Conseil municipal de la Ville de Saint-Constant a adopté le **projet de résolution numéro 378-07-22 intitulé « Adoption du premier projet de résolution – Demande de PPCMOI numéro 2022-00030 – Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) – Lots 2 429 965, 2 768 252 et 2 429 963 du cadastre du Québec – 155, rue Saint-Pierre »** visant la construction d'une habitation multifamiliale de 20 logements de deux étages et demi aux 153 à 159, rue Saint-Pierre. Il y aura donc démolition du bâtiment situé au 155 à 159, rue Saint-Pierre et de la résidence unifamiliale située au 153, rue Saint-Pierre. Les lots 2 429 965, 2 768 252 et 2 429 963 du cadastre du Québec seront regroupés afin de créer un seul lot.

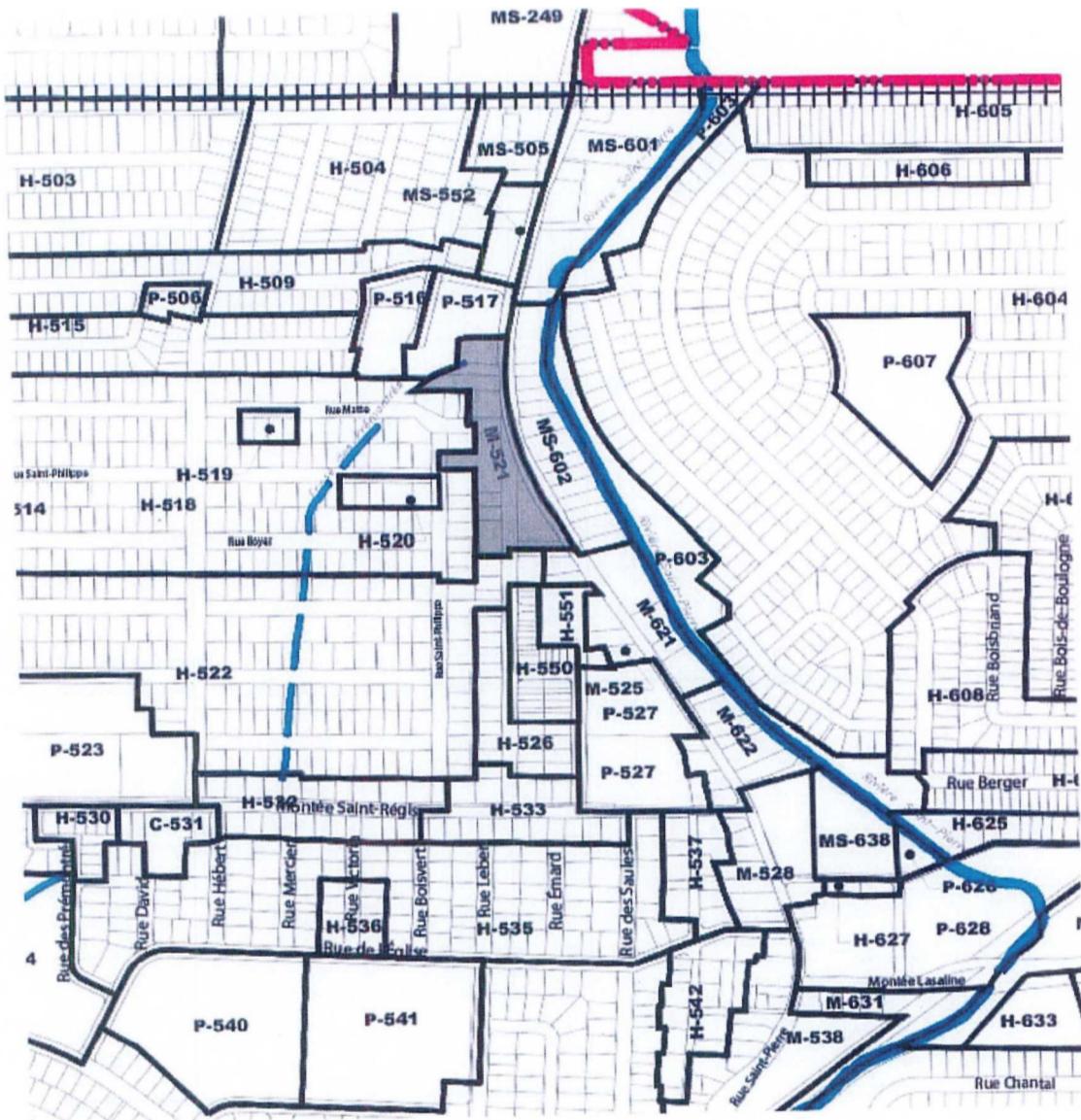
Ce projet de résolution a notamment pour but d'autoriser les dérogations suivantes aux règlements de construction numéro 1630-19 et de zonage numéro 1528-17 de la Ville de Saint-Constant :

- Autoriser la construction d'une habitation multifamiliale de 20 logements, alors que la grille des spécifications applicable à la zone M-521 du règlement de zonage numéro 1528-17 précise que seules les habitations de quatre (4) logements sont permises (H-3);
- Autoriser que le bâtiment multifamilial de 20 logements projeté soit à une distance de 6,45 mètres de la ligne avant alors que la grille des spécifications applicable à la zone M-521 du règlement de zonage numéro 1528-17 précise qu'une marge avant minimale de 7,6 mètres est applicable;
- Autoriser que le bâtiment multifamilial de 20 logements projeté soit à une distance de 4,22 mètres de la ligne avant secondaire alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 précise que, pour un terrain d'angle et d'angle transversal, la marge avant secondaire est établie à 4,5 mètres;
- Autoriser que le bâtiment multifamilial de 20 logements projeté soit d'une hauteur de 12,75 mètres alors que la grille des spécifications applicable à la zone M-521 du règlement de zonage numéro 1528-17 précise qu'une hauteur en mètres maximale de 11 mètres est applicable;
- Autoriser que le bâtiment multifamilial de 20 logements projeté soit recouvert de matériaux nobles sur une proportion de 62 % alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 précise que tous les murs d'un bâtiment de la classe d'usage « Habitation multifamiliale (H-4) » doivent être recouverts de matériaux nobles sur une proportion minimale de 80 %.

Le tout aux conditions suivantes :

- Une clôture opaque devra être installée aux limites de terrains qui sont communes avec un usage résidentiel des classes d'usage H-1 « Habitation unifamiliale » et H-2 « Habitation bi et trifamiliale »;
- Le plan de drainage et de nivellement du site devra être approuvé par le Service de l'Aménagement du territoire, du Développement économique et du Bureau de projets;
- Les branchements de services devront être approuvés par le Service de l'Aménagement du territoire, du Développement économique et du Bureau de projets.

Ce projet de résolution concerne une propriété située dans la zone M-521 au règlement de zonage numéro 1528-17, laquelle est illustrée au croquis suivant :



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, 10 août 2022 à 18h30, au Pavillon de la biodiversité, 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.

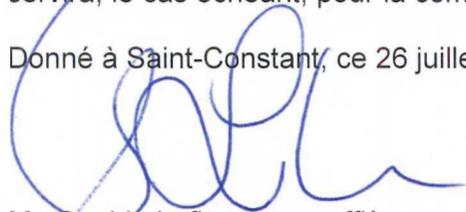
Ce projet de résolution contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.

Le présent projet de résolution numéro 378-07-22 est disponible pour consultation sur le site Internet officiel de la Ville de Saint-Constant au [www.saint-constant.ca](http://www.saint-constant.ca) dans la section « Avis publics » et fait suite au présent avis.

Ce projet de résolution peut également 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 26 juillet 2022.



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 19 juillet 2022** à 19h38, à laquelle sont présents : mesdames et messieurs les conseillers David Lemelin, André Camirand, 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 Geneviève Noël, greffière adjointe sont présentes.

**378-07-22**

ADOPTION DU PREMIER PROJET DE RÉSOLUTION – DEMANDE DE PPCMOI NUMÉRO 2022-00030 – PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE (PPCMOI) – LOTS 2 429 965, 2 768 252 ET 2 429 963 DU CADASTRE DU QUÉBEC – 155, RUE SAINT-PIERRE

CONSIDÉRANT que la Ville de Saint-Constant a adopté le règlement numéro 1536-17 relatif aux projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble;

CONSIDÉRANT que ce règlement permet au Conseil d'autoriser, sur demande et aux conditions qu'il détermine, un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI);

CONSIDÉRANT que la compagnie requérante Habitations Atlas dépose une demande de PPCMOI qui vise la construction d'une habitation multifamiliale de 20 logements au 155, rue Saint-Pierre (lots 2 429 965, 2 768 252 et 2 429 963 du cadastre du Québec);

CONSIDÉRANT le plan de projet d'implantation et de lotissement (dossier 58991, minute 1544) préparé par l'arpenteure-géomètre Nadège Clauzon et le plan de construction de l'architecte Faber Cayouette;

CONSIDÉRANT que l'architecture du bâtiment multifamilial a été articulée de manière à lui donner une apparence de maisons de ville afin d'assurer une meilleure intégration au secteur;

CONSIDÉRANT que le retrait du troisième étage par rapport à la rue permet d'atténuer le volume et la hauteur du bâtiment;

CONSIDÉRANT que le secteur comporte quelques bâtiments d'un volume similaire au bâtiment projeté;

CONSIDÉRANT que le bâtiment s'insère dans un secteur du vieux Saint-Constant qui comporte quelques bâtiments d'une architecture moderne;

.../2

**Affaires juridiques et Greffe**

Adresse postale  
147, rue Saint-Pierre  
Saint-Constant, QC J5A 0W6

450 638-2010  
greffe@saint-constant.ca

GU

CONSIDÉRANT que le site actuel est sous-utilisé;

CONSIDÉRANT que le projet a été optimisé en fonction des contraintes du site;

CONSIDÉRANT que le site se retrouve à proximité de la gare de train de banlieue et d'un centre commercial;

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

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

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

D'adopter le premier projet de résolution ayant pour effet d'accorder conditionnellement la demande d'autorisation de PPCMOI numéro 2022-00030, faite par la compagnie Habitations Atlas, concernant les lots 2 429 965, 2 768 252 et 2 429 963 du cadastre du Québec, soit le 155, rue Saint-Pierre.

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

Éléments approuvés :

- La construction d'une habitation multifamiliale de 20 logements (H-4) alors que la grille des spécifications M-521 du règlement de zonage 1528-17 précise que seules les habitations de quatre (4) logements sont permises (H-3);
- Que le bâtiment multifamilial de 20 logements projeté soit à une distance de 6,45 mètres de la ligne avant alors que la grille des spécifications M-521 du règlement de zonage 1528-17 précise qu'une marge avant minimale de 7,6 mètres est applicable;
- Que le bâtiment multifamilial de 20 logements projeté soit à une distance de 4,22 mètres de la ligne avant secondaire alors que le règlement de zonage 1528-17 précise que, pour un terrain d'angle et d'angle transversal, la marge avant secondaire est établie à 4,5 mètres;
- Que le bâtiment multifamilial de 20 logements projeté soit d'une hauteur de 12,75 mètres alors que la grille des spécifications M-521 du règlement de zonage 1528-17 précise qu'une hauteur en mètres maximale de 11 mètres est applicable;

.../3

GN

- Que le bâtiment multifamilial de 20 logements projeté soit recouvert de matériaux nobles sur une proportion de 62 % alors que le règlement de zonage 1528-17 précise que tous les murs d'un bâtiment de la classe d'usage « Habitation multifamiliale (H-4) » doivent être recouverts de matériaux nobles sur une proportion minimale de 80 %.

Conditions :

- Une clôture opaque devra être installée aux limites de terrains qui sont communes avec un usage résidentiel des classes d'usage H-1 et H-2;
- Le plan de drainage et de nivellement du site devra être approuvé par le Service de l'Aménagement du territoire, du Développement économique et du Bureau de projets;
- Les branchements de services devront être approuvés par le Service de l'Aménagement du territoire, du Développement économique et du Bureau de projets.

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

De mandater le Service des affaires juridiques et greffe pour que les démarches nécessaires soient entreprises, le cas échéant, afin qu'il soit tenu l'assemblée publique de consultation.

Que le préambule fasse partie intégrante de la présente résolution.

**ADOPTÉE**

(signé)  
\_\_\_\_\_  
Jean-Claude Boyer, maire

(signé)  
\_\_\_\_\_  
Me Geneviève Noël, greffière adjointe

Copie certifiée conforme ce 21 juillet 2022.



Me Geneviève Noël,  
Greffière adjointe