



Saint-Constant

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-CONSTANT

AVIS PUBLIC

SECOND PROJET DE RÉSOLUTION NUMÉRO 113-02-18 VISANT L'AUTORISATION D'UN PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE (PPCMOI)

AUX PERSONNES INTÉRESSÉES AYANT LE DROIT DE SIGNER UNE DEMANDE DE PARTICIPATION À UN RÉFÉRENDUM

**SECOND PROJET DE RÉSOLUTION NUMÉRO 113-02-18 INTITULÉ « ADOPTION DU
SECOND PROJET DE RÉSOLUTION – DEMANDE DE PPCMOI NUMÉRO 2017-00077 –
PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN
IMMEUBLE (PPCMOI) – LOT 2 180 687 DU CADASTRE DU QUÉBEC (LOT PROJETÉ
6 170 510 DU CADASTRE DU QUÉBEC) – 65, RUE SAINT-PIERRE »**

AVIS PUBLIC est donné par la soussignée, de ce qui suit :

1. À la suite de l'assemblée publique de consultation tenue le mardi 30 janvier 2018 sur le projet de résolution numéro 044-01-18, le Conseil municipal a adopté lors de la séance ordinaire du 13 février 2018 avec modifications, **le second projet de résolution numéro 113-02-18 « ADOPTION DU SECOND PROJET DE RÉSOLUTION – DEMANDE DE PPCMOI NUMÉRO 2017-00077 – PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE (PPCMOI) – LOT 2 180 687 DU CADASTRE DU QUÉBEC (LOT PROJETÉ 6 170 510 DU CADASTRE DU QUÉBEC) – 65, RUE SAINT-PIERRE ».**

2. Ce second projet de résolution contient des dispositions qui peuvent faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées afin qu'une ou des dispositions de la résolution soient soumises à leur approbation conformément à la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités*, à savoir :

- Une demande relative à la disposition ayant pour objet :

1. En raison du manque de cases de stationnement sur le site du 65, rue Saint-Pierre, la compagnie requérante indique qu'elle désire procéder à une mise en commun des espaces de stationnement avec la propriété voisine du 63, rue Saint-Pierre (lot projeté numéro 6 170 509). Selon l'article 621 du règlement de zonage numéro 1528-17, la mise en commun doit faire l'objet d'une servitude garantissant la permanence des cases et la Ville de Saint-Constant doit faire partie de l'acte de servitude afin que celle-ci ne puisse être modifiée ou annulée sans le consentement exprès de la Ville. Cependant, pour l'ensemble du projet soit pour le 63, rue Saint-Pierre et pour le 65, rue Saint-Pierre, on note un nombre de cases de stationnement inférieur au nombre de cases exigé, soit un total de 30 cases présentes pour l'ensemble du projet dont 6 cases sur le site du 65, rue Saint-Pierre, alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 prévoit à l'article 600 et à l'article 373 un nombre minimal de cases de stationnement hors rue exigée selon les types d'usages, soit 16 cases pour le 63, rue Saint-Pierre en fonction des usages résidentiels et commerciaux et 34,3 cases pour le 65, rue Saint-Pierre en fonction des usages commerciaux dont l'un des usages est « formation spécialisée, salle de réunion » qui exige 1 case par 10 m² pour un total exigé de 50 cases. Un manque à gagner de 28 cases est donc observé pour le site du 65, rue Saint-Pierre (l'approbation du plan de stationnement est conditionnelle à ce que la capacité du système de drainage soit calculée par un professionnel membre d'un ordre professionnel reconnu);
2. Autoriser à ce qu'une cour avant secondaire comportant une marge avant minimale de 1,98 mètre dans sa partie la plus étroite soit autorisée alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 indique à l'article 436 que pour un terrain d'angle transversal, une marge avant secondaire est établie à 4,5 mètres minimum. Cette cour est de forme irrégulière et est placée à l'angle des rues Sainte-Marie et Saint-Pierre;

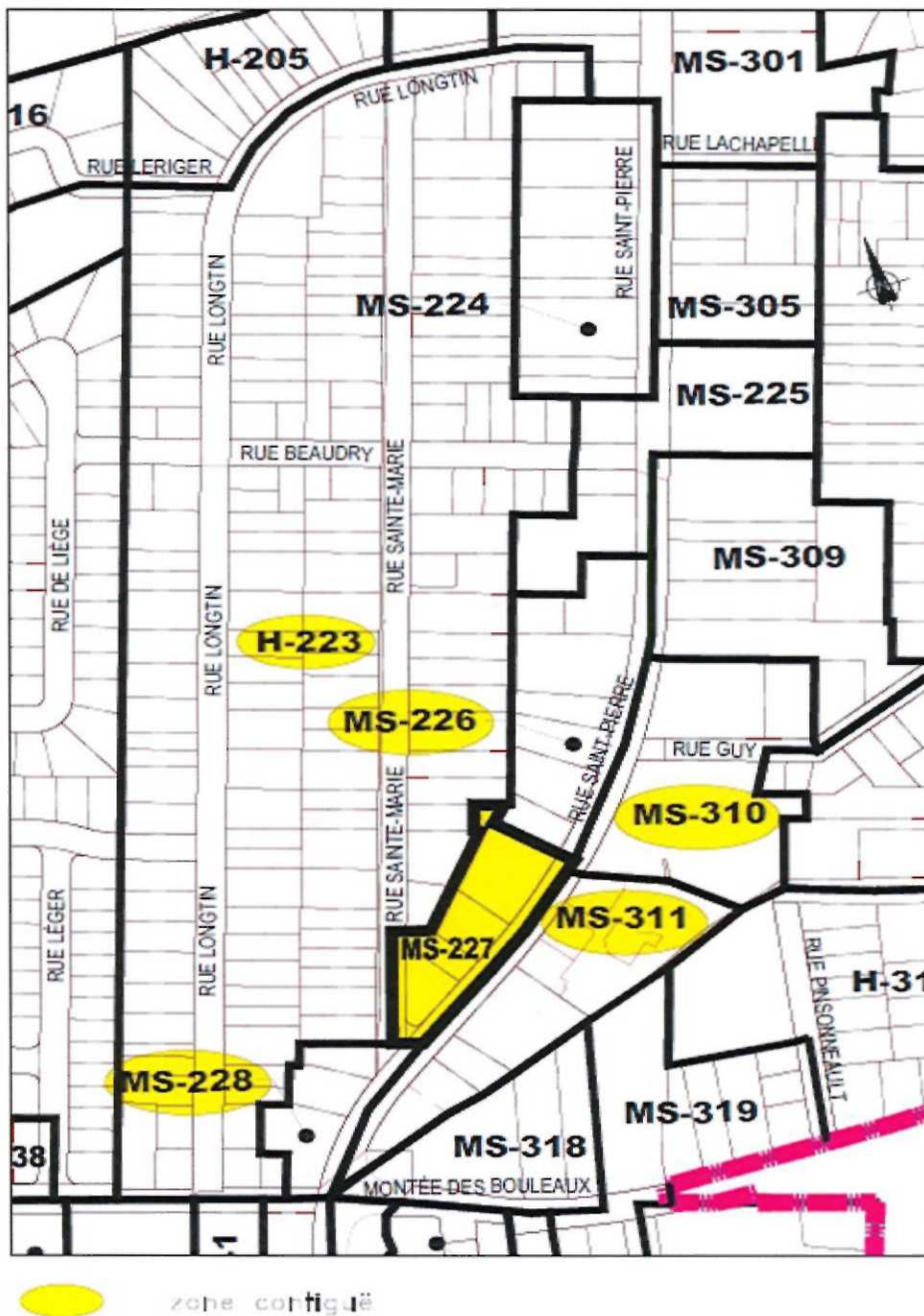
3. Autoriser à ce qu'une marge avant soit de 4,51 mètres du côté de la rue Saint-Pierre pour ce lot de coin transversal alors que l'article 25 du règlement de zonage numéro 1528-17 prévoit à l'alinéa 2 a) qu'une marge avant est applicable et qu'elle est plus précisément indiquée à la grille des spécifications de la zone MS-227 du règlement de zonage numéro 1528-17 (où est situé le lot faisant l'objet de la présente demande) comme étant de 7,6 mètres;
4. Autoriser à ce qu'une marge avant soit de 2,04 mètres du côté de la cour arrière (rue Sainte-Marie) pour ce lot de coin transversal alors que l'article 25 du règlement de zonage numéro 1528-17 prévoit à l'alinéa 2 a) qu'une marge avant est applicable et qu'elle est plus précisément indiquée à la grille des spécifications MS-227 du règlement de zonage numéro 1528-17 comme étant de 7,6 mètres;
5. Autoriser à ce qu'une marge arrière soit de 5,01 mètres (marge entre la colonne et la ligne arrière du lot) alors que l'article 25 2. d) du règlement de zonage numéro 1528-17 prévoit qu'une marge arrière est applicable et qu'elle est plus précisément indiquée à la grille des spécifications MS-227 du règlement de zonage numéro 1528-17 comme étant de 9,0 mètres;
6. Autoriser à ce que la profondeur du lot projeté irrégulier numéro 6 170 510 du cadastre du Québec soit de 33,58 mètres dans sa partie la plus large en diminuant jusqu'à environ 11 mètres dans sa partie la plus étroite alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 dicte à l'article 26.2. qu'une profondeur minimale est exigée et que celle-ci est précisée à la grille des spécifications MS-227 comme étant de 30 mètres minimum;
7. Autoriser à ce que la superficie du lot projeté numéro 6 170 510 du cadastre du Québec soit de 816 m² alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 dicte à l'article 26.3 qu'une superficie minimum est exigée et que celle-ci est précisée à la grille des spécifications MS-227 comme étant de 900 m² minimum;
8. Autoriser, malgré l'article 52 2. qui indique que toute opération cadastrale ne doit jamais avoir pour effet de réduire en superficie ou en dimensions un terrain bâti ou déjà occupé lorsque cette réduction a pour effet de rendre ce terrain non conforme aux dispositions du règlement de lotissement numéro 1529-17, la largeur, la profondeur et la superficie proposées;
9. Autoriser à ce que certaines des cases de stationnement commerciales soient situées à 0 mètre du bâtiment (cases sous le deuxième étage) et à 0,44 mètre de d'autres parties du bâtiment principal alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 précise à l'article 598 que toute aire de stationnement doit être située à une distance minimale de 1,5 mètre de toute partie d'un bâtiment principal;

Ainsi, une demande relative à l'une de ces dispositions peut provenir de la zone concernée MS-227 et des zones contiguës à celle-ci, soit les zones H-223, MS-226, MS-228, MS-311 et MS-310.

Une telle demande vise à ce que la résolution contenant cette disposition soit soumise à l'approbation des personnes habiles à voter de la zone à laquelle elle s'applique et de celle de toute zone contiguë d'où provient une demande valide à l'égard de la disposition.

Le présent projet de résolution concerne une propriété située dans la zone MS-227, laquelle est illustrée au croquis suivant :

zones contiguës à la zone : MS-227



3. Pour être valide, toute demande doit :

- Indiquer clairement la disposition qui en fait l'objet et la zone d'où elle provient; et le cas échéant, mentionner la zone à l'égard de laquelle la demande est faite;
- Être reçue au bureau de la Ville au 147, rue Saint-Pierre, Saint-Constant J5A 2G9 au plus tard le huitième jour qui suit celui de la publication du présent avis dans le journal;
- Être signée par au moins 12 personnes intéressées de la zone d'où elle provient ou par au moins la majorité d'entre elles si le nombre de personnes intéressées dans la zone n'excède pas 21.

Un formulaire de demande pourra être remis aux personnes qui manifesteront le désir d'en obtenir un.

