



**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 9 octobre 2018** à 19h30, à laquelle sont présents : mesdames et messieurs les conseillers David Lemelin, André Camirand, Chantale Boudrias, Johanne Di Cesare et Mario Arsenault formant le quorum requis par la Loi sous la présidence de monsieur le maire Jean-Claude Boyer.

La directrice générale, madame Nancy Trottier et la greffière, Me Sophie Laflamme sont également présentes.

557-10-18 ADOPTION DE LA RÉSOLUTION – DEMANDE DE PPCMOI NUMÉRO 2017-00039 – PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE (PPCMOI) – LOT 2 430 482 DU CADASTRE DU QUÉBEC – 41, RUE CHAMPLAIN

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 (PPCMOI);

CONSIDÉRANT que ce règlement permet au Conseil d'autoriser, sur demande et aux conditions qu'il détermine, un PPCMOI;

CONSIDÉRANT que le requérant, monsieur Pierre Mollet, présente une demande d'autorisation afin de régulariser l'implantation du garage attenant, ainsi que celle de la pièce habitable à l'arrière du garage construit en 2012 en non-conformité avec le règlement de zonage applicable au 41, rue Champlain situé dans la zone H-635 du règlement de zonage numéro 1528-17 (lot 2 430 482 du cadastre du Québec). La demande de PPCMOI incluait également l'implantation de la remise et l'appareil de climatisation;

CONSIDÉRANT qu'aux termes de la résolution numéro 416-07-18 le Conseil a refusé d'autoriser les éléments dérogatoires touchant la remise et l'appareil de climatisation;

CONSIDÉRANT le certificat de localisation préparé par l'arpenteur-géomètre Jacques Beaudoin, dossier 11-24821-2, minute 16983 et les plans de construction, lesquels sont joints à la présente résolution pour en faire partie intégrante;

CONSIDÉRANT la recommandation favorable du Comité consultatif d'urbanisme à l'égard de la présente demande;

.../2

Affaires juridiques et greffe

Adresse postale

147, rue Saint-Pierre  
Saint-Constant, QC J5A 2G9

B 450 638-2010  
greffe@saint-constant.ca

[saint-constant.ca](http://saint-constant.ca)

CONSIDÉRANT que le Conseil municipal a adopté le premier projet de résolution numéro 416-07-18, lors de la séance ordinaire tenue le 10 juillet 2018;

CONSIDÉRANT qu'une assemblée de consultation publique portant sur les objets du présent projet a été tenue lors de la séance ordinaire du 14 août 2018;

CONSIDÉRANT que le Conseil municipal a adopté sans modification le second projet de résolution numéro 514-09-18 lors de la séance ordinaire tenue le 11 septembre 2018;

CONSIDÉRANT qu'aucune demande de participation à un référendum n'a été présentée à la Ville;

CONSIDÉRANT que le projet déroge au règlement de zonage numéro 1528-17 de la Ville quant aux normes suivantes et que la présente résolution vise à autoriser les dérogations, soit :

1. Autoriser que la partie habitable à l'arrière du garage attenant existant soit située, dans sa partie la plus étroite, à une distance de 1,37 mètre de la ligne latérale droite du lot alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 précise à l'article 115 5) que les pièces habitables d'un bâtiment résidentiel unifamilial, situées au-dessus ou à l'arrière d'un garage privé, doivent respecter une distance minimale de 1,5 mètre de toute ligne de terrain;
2. Autoriser que la corniche en saillie du garage attenant existant empiète de 0,64 mètre dans la marge latérale droite alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 précise à l'article 212 9) que les corniches et avant-toits attenants aux constructions accessoires peuvent empiéter un maximum de 0,30 mètre par rapport aux normes d'implantation édictée pour une construction accessoire;
3. Autoriser que le mur latéral droit du garage attenant existant soit situé, dans sa partie la plus étroite, à une distance de 0,79 mètre de la limite de terrain (sans ouverture) alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 précise à l'article 221 1) qu'un garage privé attenant doit être situé à une distance minimale de 1,0 mètre de la ligne latérale;

CONSIDÉRANT que l'architecture du garage s'intègre dans son environnement;

CONSIDÉRANT que le projet respecte les objectifs du plan d'urbanisme;

CONSIDÉRANT qu'aucune partie du garage n'empiète sur la propriété voisine;



CONSIDÉRANT les pièces A à K.3 du Service de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire;

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 monsieur David Lemelin ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ:

D'adopter la résolution ayant pour effet d'accorder partiellement la demande d'autorisation pour le PPCMOI numéro 2017-00039 faite par monsieur Pierre Mollet concernant le lot 2 430 482 du cadastre du Québec, soit le 41, rue Champlain, les éléments dérogatoires touchant la remise et l'appareil de climatisation étant refusés.

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.

## ADOPTÉE

(signé)

\_\_\_\_\_  
Jean-Claude Boyer, maire

(signé)

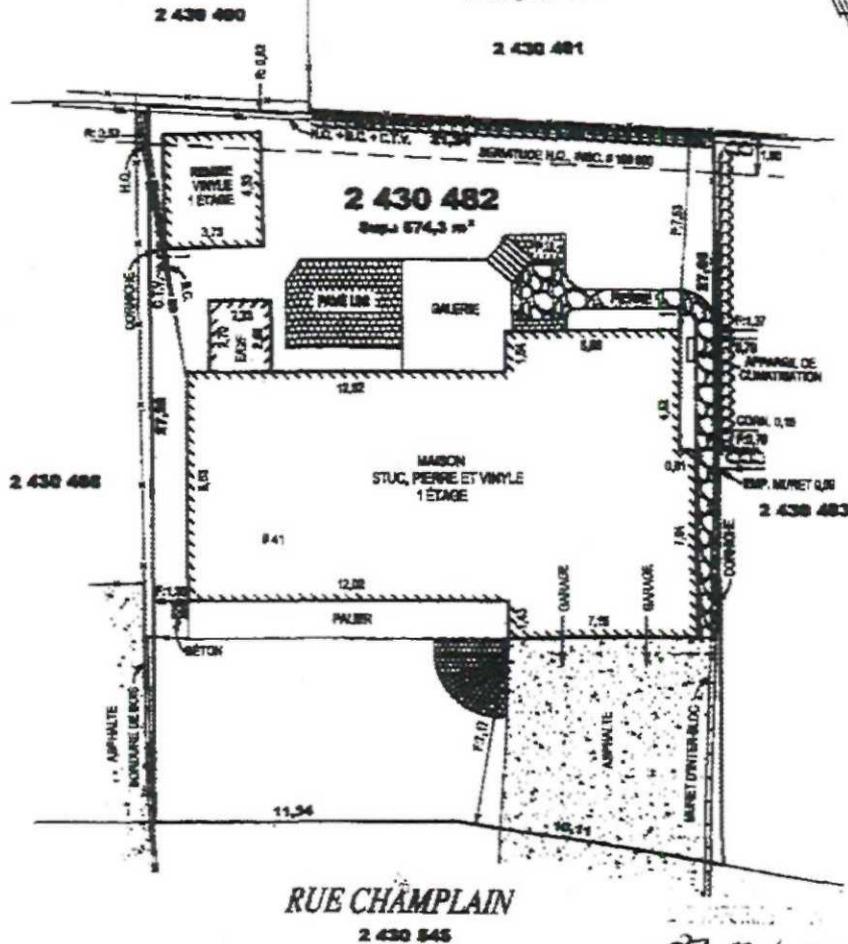
\_\_\_\_\_  
Me Sophie Laflamme, greffière

Copie certifiée conforme ce 11 octobre 2018

  
Me Sophie Laflamme,  
Greffière

Dossier 2014-067  
 PIA  Dérogation   
 Plan A  
 Photographies

Dossier 2017-00039  
 PIA  Dérogation  PPCMOI   
 Plan A  
 Photographies



DATE DU LEVÉ: 09 MAI 2014

NOTES: - Les dimensions indiquées sur ce document sont en mètres (S.I.).  
 - F: = distance mesurée sur la fondation.  
 - R: = distance mesurée sur le revêtement.

*22 mai 2014*

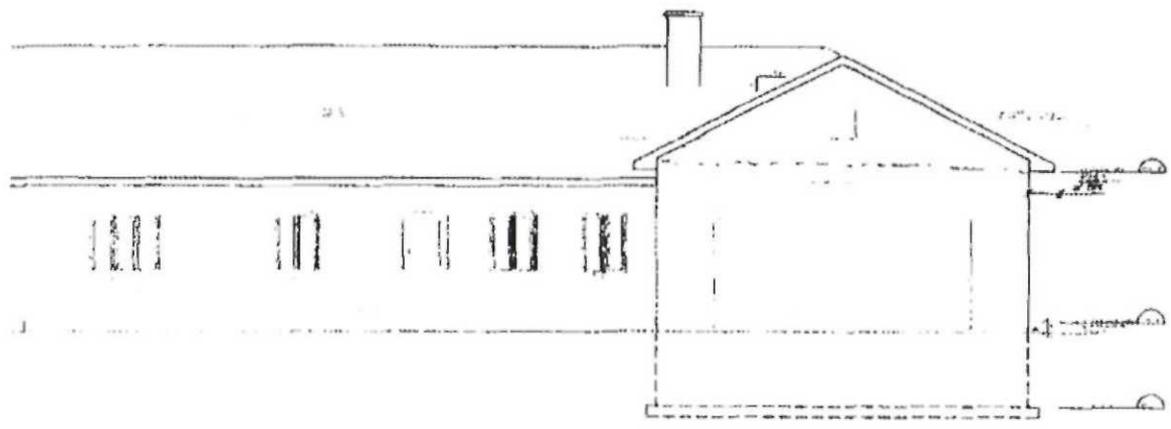
*Jacques Beaudoin*

LÉGENDE		NOTES	
●	poste électrique	→	Ce plan a été préparé pour des fins de vente et d'hypothèque, il ne devra pas être utilisé ou invoqué pour d'autres buts sans autorisation écrite de soussigné.
*	terraplaine	→	Ce plan ainsi que le rapport l'accompagnant font partie intégrantes du présent certificat de localisation.
—	clôture		
—	fil aérien		
—	haie		
H.Q., B.C., C.T.V.	Hydro-Québec, Bell, Cégep T.V.		

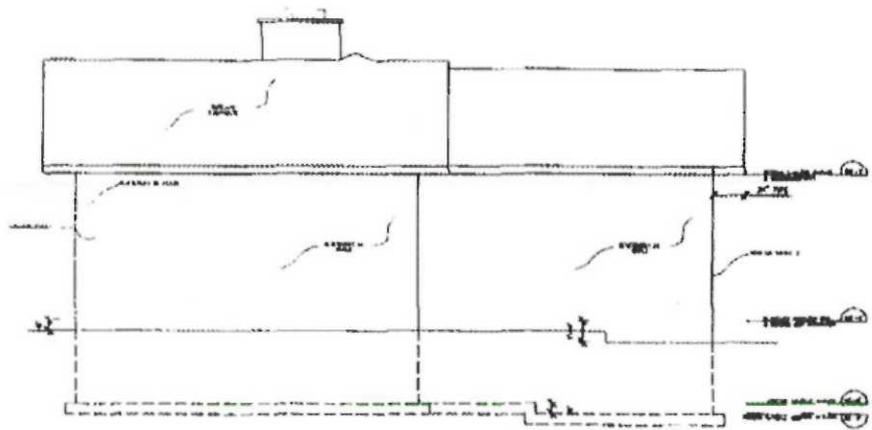
<b>Jacques Beaudoin</b> Arpenteur-Géomètre		19, RUE VALLÉE ST-CONSTANT, QC J6A 1P2 TEL: 835-4018 FAX: 835-1317	
PLAN ANNEXÉ AU CERTIFICAT DE LOCALISATION			
Lot(s):	<b>2 430 482</b>	Date:	22 MAI 2014
Cadastre:	<b>DU QUÉBEC</b>	Dessiné par:	S.D.
Circ. foncière:	<b>LAPRAIRIE</b>	Niveau no.:	1693
Municipalité:	<b>VILLE DE SAINT-CONSTANT</b>	PLAN NO.:	<b>11-24821-2</b>
Échelle:	1:200		

*8*



**C** Dossier 2014-2015  
PIA  Dérogation  PPCM01   
Plan 3  
Photographies

9  
K6



PROJET DE CONSTRUCTION  
 2017-01-10

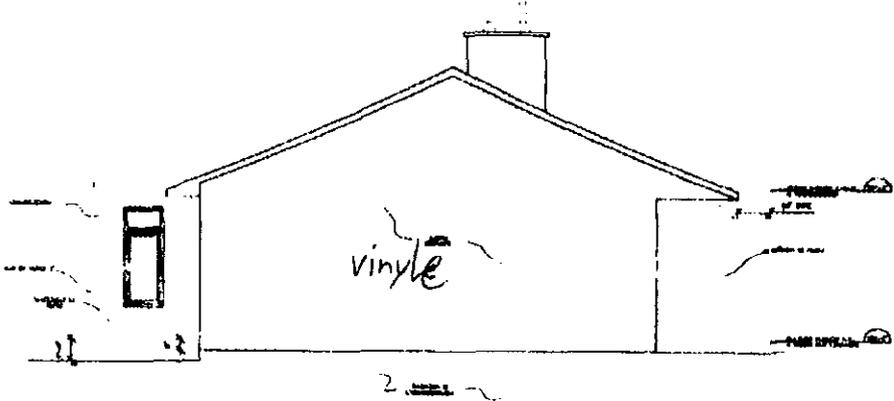
PROJET  
 1. CHAMPLAIN ST-LOUIS  
 REVIS  
 1. CHAMPLAIN ST-LOUIS  
 (MCMC-RE)

NO	PROJET	PROJET
NO	PROJET	PROJET

Dossier 2017-01-10-391  
 PIA  Dérogation  PPCMOI   
 Plan C  
 Photographies

*Handwritten signature or initials in blue ink.*





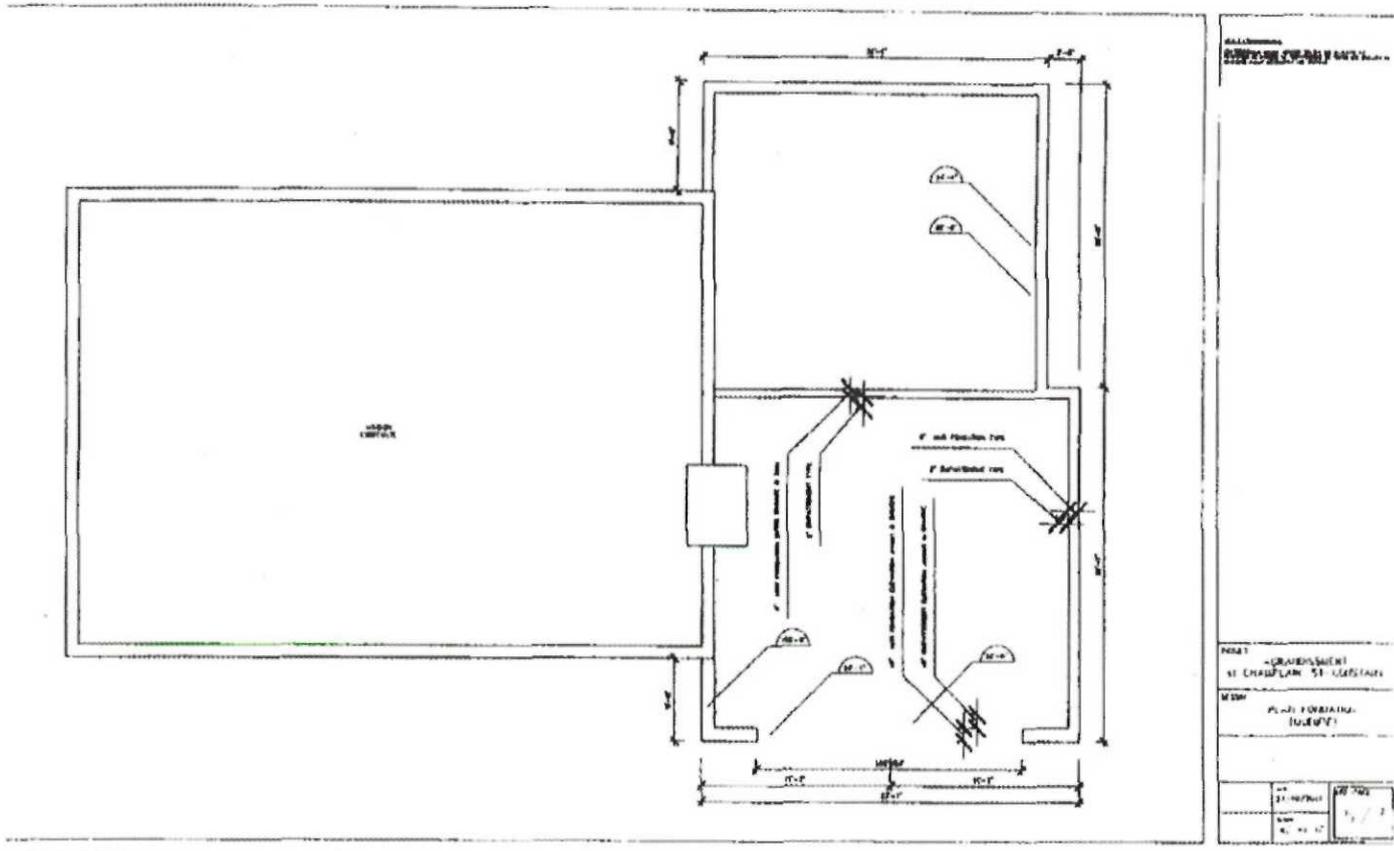
PROJET: ADJONCTION D'UN  
 CHÂSSIS EN ALUMINIUM  
 À L'ÉLEVATION SUD-OUEST

OBJET: ÉLEVATION SUD-OUEST  
 (ÉLEVATION)

DATE	1/1/2010
PROJETANT	1/1/2010

Dossier 2010-02-10  
 PIIA  Dérogation  PPCMOI   
 Plan E  
 Photographies

#  
 D

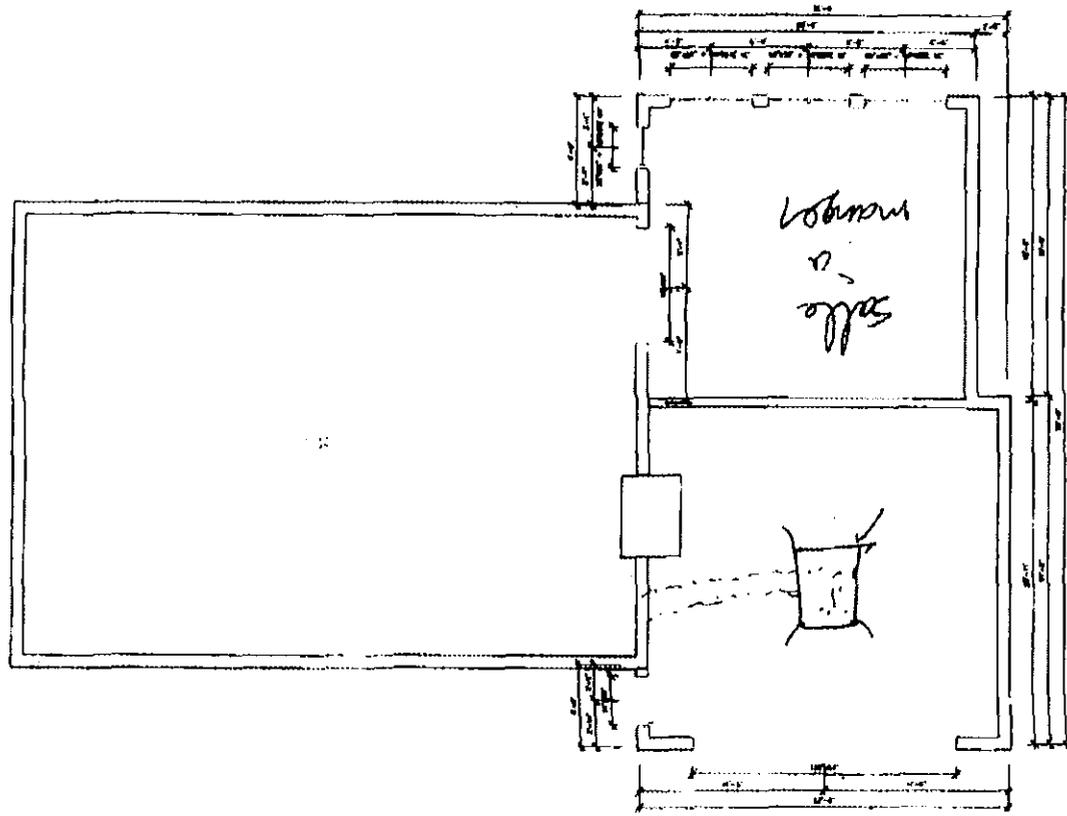


ALLGEMEINER  
 PLAN DER BAUWERKE...

PROJEKT	
GRUNDRISS 1. ST. OBERPLAN 1. ST. OBERSTAGE	
MISSE	
PL. 10 FÜR DEN TÜRSTREIFEN	
NO	100/100
ST. NO	100/100
NO	100/100
NO	100/100

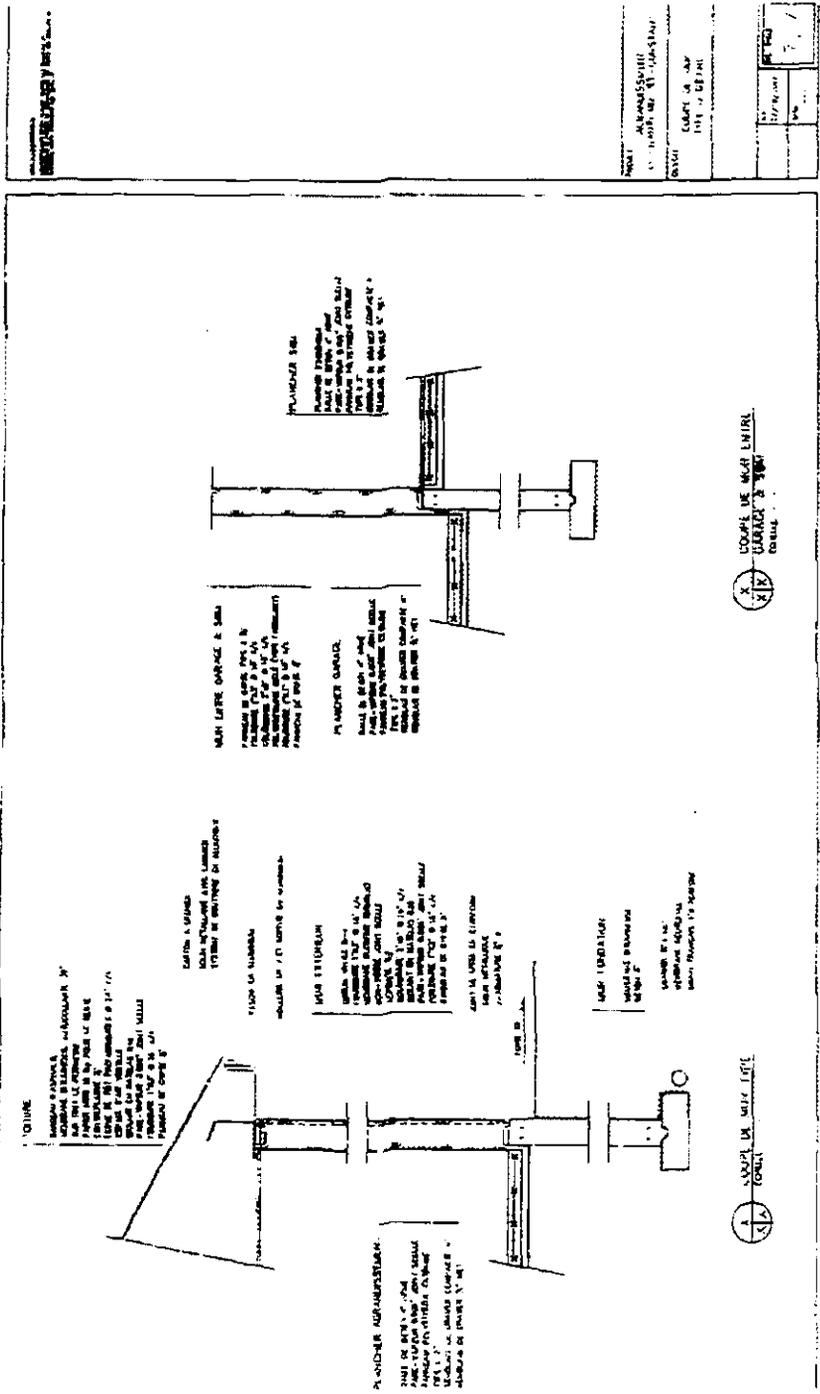
**C** Dossier 201-000191  
 PJA  Dérogation  PPCMOI   
 Plan F  
 Photographies

6<sup>th</sup>



As  
9

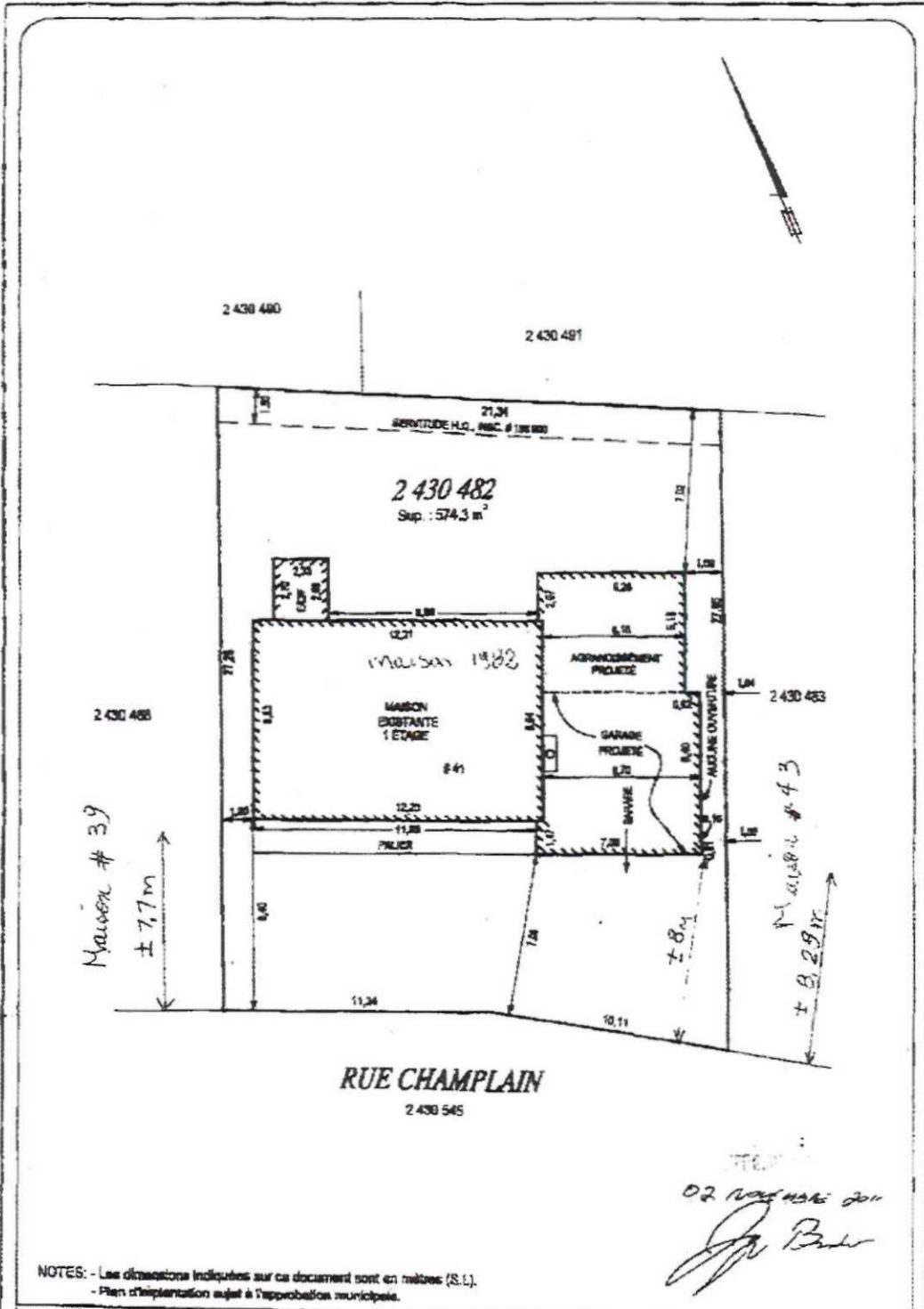
Dossier Zouk 2003  
 PITA  Obrogation  PFCMOI   
 Plan 60  
 Photographies



COUPE DE MANIVELLE  
 CLASSE 3  
 1/10

COUPE DE MANIVELLE  
 CLASSE 3  
 1/10

Handwritten signature or initials.



NOTES: - Les dimensions indiquées sur ce document sont en mètres (S.I.).  
 - Plan d'implantation sujet à l'approbation municipale.

**Jacques Beaudoin**  
 Architecte-Montréal



10, RUE VALLÉE  
 ST-CONSTANT, QC J5A 1P2  
 TEL: 635-4018 FAX: 635-1017

PLAN PROJET D'IMPLANTATION

Préparé par:

Dossier Z011-017  
 PIA  Dérogation   
 Plan A  
 Photographies

Dossier Z011-0039  
 PIA  Dérogation  PROMOX   
 Plan I  
 Photographies

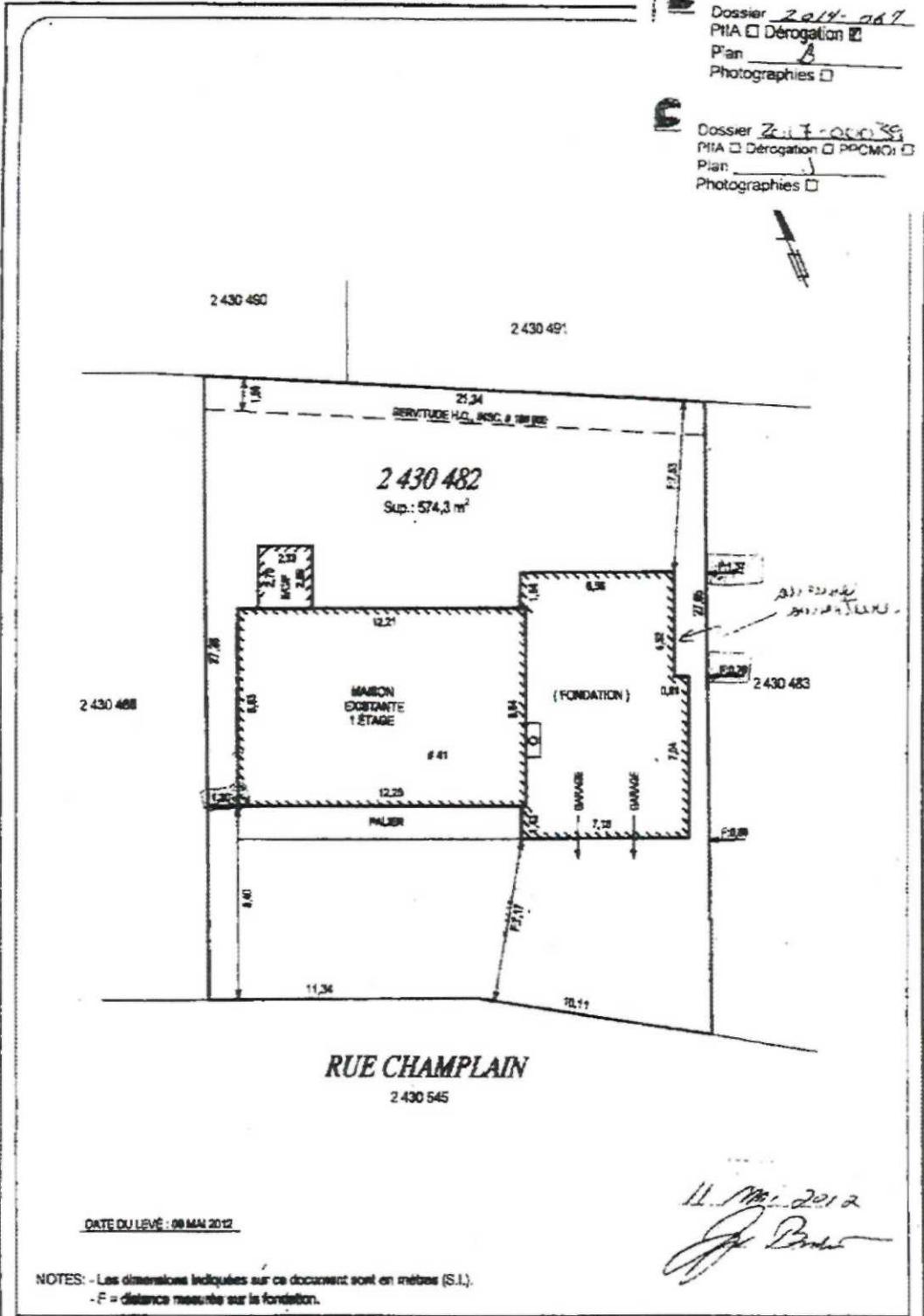
Date	01 NOVEMBRE 2011
Dessiné par	D.F.
Métré no.	15231
PLAN NO	11-24821 P

*Handwritten blue mark resembling a stylized '8' or '9'.*

*Handwritten mark resembling a 'K'.*

**F** Dossier 2014-087  
 P1A  Dérégation   
 Plan B  
 Photographies

**C** Dossier Z.U.F.-00033  
 P1A  Dérégation  PPCMO:   
 Plan           
 Photographies



DATE DU LEVÉ : 08 MAI 2012

NOTES: - Les dimensions indiquées sur ce document sont en mètres (S.I.).  
 - F = distance mesurée sur la fondation.

*11 Mai 2012*  
*J. Beaudoin*

<b>Jacques Beaudoin</b> Arpenteur-Géomètre		19, RUE VALLÉE ST-CONSTANT, QC J6A 1P2 TEL: 535-4018 FAX: 535-1017	
<b>PLAN DE LOCALISATION</b>		Préparé par: <i>Jacques Beaudoin</i> A.G.	
Lot(s):	2 430 482	Date:	18 MAI 2012
Cadastré:	DU QUÉBEC	Dessiné par:	D.F.
Circ. foncière:	LAPRAIRIE	Métre no.:	15 612
Municipalité:	VILLE DE SAINT-CONSTANT	PLAN NO.:	11-24821
Echelle:	1:200		

*(Handwritten mark)*