



No de résolution
ou annotation

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-CONSTANT
LE MARDI 8 JANVIER 2019

Séance extraordinaire des membres du Conseil de la Ville de Saint-Constant tenue au pavillon de la biodiversité le mardi 8 janvier 2019 à 18h30, convoquée par monsieur le maire Jean-Claude Boyer en faisant signifier par un employé d'une entreprise privée de messagerie, avis de la présente séance à mesdames et messieurs les conseillers David Lemelin, André Camirand, Gilles Lapierre, Chantale Boudrias, Sylvain Cazes, Johanne Di Cesare, Mario Perron et Mario Arsenault, au plus tard vingt-quatre heures avant l'heure fixée pour le début de la présente séance, le tout conformément à la *Loi sur les cités et villes*.

Sont présents à cette séance monsieur le maire Jean-Claude Boyer, mesdames et messieurs les conseillers David Lemelin, André Camirand, Chantale Boudrias, Sylvain Cazes, Johanne Di Cesare, Mario Perron et Mario Arsenault.

Est absent à cette séance, monsieur le conseiller Gilles Lapierre.

Tous formant quorum sous la présidence de monsieur le maire Jean-Claude Boyer.

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

001-01-19

DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE NUMÉRO 2018-00105 – 307,
RUE SAINTE-CATHERINE

La greffière explique aux personnes présentes l'objet de la demande de dérogation mineure faite par Construction Mario Rainville inc.

La requérante présente une demande de dérogation mineure en raison d'éléments qui ne sont pas conformes à la réglementation d'urbanisme, lesquels découlent d'un projet de reconstruction d'un immeuble incendié de 16 logements au 307, rue Sainte-Catherine.

CONSIDÉRANT le plan projet d'implantation portant le numéro de dossier G17 812, minute 44 691 par l'arpenteur géomètre Fabien Grutman ainsi que le plan d'aménagement paysager préparé par la firme d'architecte paysagiste Conception paysage;

En premier lieu, l'aire de stationnement extérieure serait recouverte à 100% en asphalte 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;

En deuxième lieu, les eaux de ruissellement de l'aire de stationnement extérieure seraient dirigées exclusivement vers un système de drainage souterrain conventionnel (puisard) alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 précise que les eaux de ruissellement des aires de stationnement de plus de 10 cases doivent être drainées vers un jardin de pluie, une noue ou un fossé engazonné situé à proximité;



No de résolution
ou annotation

Finalement, aucune case de stationnement hors rue pour vélo ne serait aménagée lors de la construction de l'immeuble alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 précise que pour tout nouveau bâtiment de huit (8) logements et plus, il est exigé un minimum de stationnement d'un (1) vélo par unité de logement;

CONSIDÉRANT les plans A à C 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;

Elle invite par la suite les personnes présentes à se faire entendre relativement à cette demande.

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

D'approuver la demande de dérogation mineure numéro 2018-00105, aux dispositions du règlement de zonage numéro 1528-17 faite par la compagnie Construction Mario Rainville inc., concernant le 307, rue Sainte-Catherine soit les lots 4 832 511, 4 966 210 et 4 966 221 du cadastre du Québec, à la condition suivante :

- Un plan d'aménagement devra être déposé dans les trois (3) mois suivant la résolution du Conseil, montrant la localisation projetée des stationnements pour vélo sur l'ensemble du projet intégré.

Cette dérogation a pour objet de permettre que l'aire de stationnement extérieure soit recouverte à 100 % en asphalte, que les eaux de ruissellement de l'aire de stationnement extérieure soient dirigées exclusivement vers un système de drainage souterrain conventionnel (puisard) et qu'aucune case de stationnement hors rue pour vélo ne soit aménagée lors de la construction de l'immeuble.

Lors de l'étude du point ci-dessous, monsieur Daniel Trottier, président du Syndicat de copropriété du bâtiment visé s'est prononcé en défaveur relativement au souhait du Comité consultatif d'urbanisme visant à ce que les solins métalliques qui existaient sur le bâtiment incendié soient reproduits sur la toiture de l'immeuble à construire.

Les membres du Conseil étant d'accord avec ce dernier, la résolution suivante a donc été adoptée en ce sens.

002-01-19

DEMANDE DE PIIA NUMÉRO 2018-00101 – 307, RUE
SAINTE-CATHERINE

CONSIDÉRANT que la compagnie requérante Construction Mario Rainville inc., dépose une demande de PIIA visant la construction d'une habitation multifamiliale isolée de 16 logements au 307, rue Sainte-Catherine (lot de base 4 832 511, lots emboîtés 4 966 210 et 4 966 221 du cadastre du Québec) suite à un incendie;



No de résolution
ou annotation

CONSIDÉRANT le plan d'implantation numéro de dossier G17 812, minute 44 691, signé par Fabien Grutman, arpenteur-géomètre, les plans de construction de l'architecte Monique Brunet et le plan d'aménagement paysager de la firme Conception paysager;

CONSIDÉRANT que le bâtiment serait implanté à une distance de 6,49 mètres de la ligne avant du lot 4 966 221, à une distance de 7,20 mètres de la ligne latérale gauche du lot 4 966 210, à une distance de 23,91 mètres de la ligne latérale droite du lot 4 966 221 et à une distance approximative de 9 mètres de la ligne arrière;

CONSIDÉRANT que l'implantation du bâtiment est conforme aux normes d'implantation de l'article 5.4.3 du Guide d'aménagement et de développement;

CONSIDÉRANT que le bâtiment à construire serait presque identique à celui qui a été incendié (modèle "Hamilton");

CONSIDÉRANT que les terrasses localisées au deuxième étage seraient agrandies de manière à ce qu'elles soient en saillie par rapport aux murs latéraux;

CONSIDÉRANT que les matériaux et les couleurs des revêtements seraient les suivants :

- Brique: Binbrook forma max couleur Méridian mélangé avec 10 % de noir (modification)
- Déclin d'aluminium:
 - revêtement des murs: Royal Alumipro brun antique
 - revêtement des lucarnes: Royal Cactus
- Fascias, soffites: Gentek couleur Sablon;
- Colonnes, linteaux et allèges: Gentek blanc pur
- Volets décoratifs, Juliettes: noir
- Mains courantes et barotins: noir
- Porte d'entrée: noire
- Porte arrière, porte patio, fenêtres: Gentek blanc pur
- Bardeau d'asphalte: Dakota classique BP couleur noir deux tons

CONSIDÉRANT qu'il serait souhaitable que les solins métalliques qui existaient sur le bâtiment incendié soient reproduits sur la toiture de l'immeuble à construire afin d'assurer une harmonisation avec les autres bâtiments du secteur;

CONSIDÉRANT que sept (7) arbres seraient ajoutés en bordure de l'emprise de la rue Sainte-Catherine;

CONSIDÉRANT qu'aucune modification ne serait apportée à l'aire de stationnement qui dessert le bâtiment puisque celle-ci n'a pas été endommagée lors du sinistre;

CONSIDÉRANT que le bâtiment conserverait les 32 cases en asphalte qui lui ont été attribuées lors de sa construction initiale en 2011;

CONSIDÉRANT que l'aménagement du stationnement fait l'objet d'une demande de dérogation mineure puisque les normes d'aménagement d'une aire de stationnement pour un bâtiment multifamilial ont changé depuis l'entrée en vigueur du règlement de zonage numéro 1528-17;



No de résolution
ou annotation

CONSIDÉRANT qu'il serait souhaitable que le site soit muni de stationnement pour vélo;

CONSIDÉRANT que le syndic de copropriété a confirmé à la Ville que des discussions sont en cours avec les propriétaires des unités pour déterminer la localisation des cases pour vélo à aménager sur l'ensemble du site;

CONSIDÉRANT les plans A à K 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;

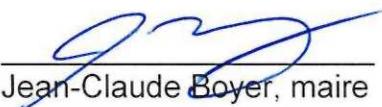
Il est PROPOSÉ par madame Johanne Di Cesare APPUYÉE de monsieur Mario Perron ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

D'approuver la demande de PIIA numéro 2018-00101, faite par Construction Mario Rainville Inc., concernant le 307, rue Sainte-Catherine soit les lots 4 966 210 et 4 966 221 du cadastre du Québec, aux conditions suivantes :

- Les aménagements paysagers devront être réalisés conformément au plan F du Service de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire.
- Un plan d'aménagement devra être déposé dans les trois (3) mois suivant la résolution du Conseil, montrant la localisation projetée des stationnements pour vélo sur l'ensemble du projet intégré.

PÉRIODE DE QUESTIONS

Il est par la suite procédé à une période de questions.


Jean-Claude Boyer, maire


Me Sophie Laflamme, greffière