INITIALES DU MAIRE

498

INITIALES DU GREFFIER

No de résolution
ou annotation

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-CONSTANT
LE MERCREDI 28 OCTOBRE 2026

Séance extraordinaire des membres du Conseil de la Ville de Saint-Constant tenue au Pavillon de la biodiversité, le mercredi 28 octobre 2026 à 8h12, convoquée par monsieur le maire Jean-Claude Boyer en faisant signifier par un moyen technologique, avis de la présente séance à mesdames et messieurs les conseillers Sylvain Brossard, Robert Dupuis, Gilles Lapierre, Chantale Boudrias, Sylvain Cazes, Johanne Di Cesare, Mario Perron et Natalia Zuluaga Puyana, 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, mesdames et messieurs les conseillers Robert Dupuis, Gilles Lapierre, Sylvain Cazes, Johanne Di Cesare et Natalia Zuluaga Puyana.

Sont absents à cette séance, madame et messieurs les conseillers Chantale Boudrias, Sylvain Brossard et Mario Perron.

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.

AVIS DE MOTION DU RÈGLEMENT NUMÉRO 1941-26 MODIFIANT LE RÈGLEMENT NUMÉRO 1804-23 CONCERNANT L'IMPOSITION D'UNE CONTRIBUTION DESTINÉE À FINANCER TOUT OU EN PARTIE DES DÉPENSES LIÉES À L'AJOUT, L'AGRANDISSEMENT OU LA MODIFICATION D'INFRASTRUCTURES OU D'ÉQUIPEMENT MUNICIPAUX, AFIN D'AJOUTER UNE CONTRIBUTION POUR LES PROJETS DE 1000 UNITÉS ET PLUS ET AFIN D'AJOUTER UNE RÉDUCTION CONCERNANT DES INFRASTRUCTURES À VENIR

Avis de motion est donné par madame Johanne Di Cesare, qu'à une prochaine séance de ce Conseil, il sera présenté pour adoption un règlement numéro 1941-26 modifiant le règlement numéro 1804-23 concernant l'imposition d'une contribution destinée à financer tout ou en partie des dépenses liées à l'ajout, l'agrandissement ou la modification d'infrastructures ou d'équipement municipaux, afin d'ajouter une contribution pour les projets de 1000 unités et plus et afin d'ajouter une réduction concernant des infrastructures à venir.

INITIALES DU MAIRE

499

INITIALES DU GREFFIER

No de résolution
ou annotation

568-10-26

ADOPTION ET DÉPÔT DU PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 1941-26 MODIFIANT LE RÈGLEMENT NUMÉRO 1804-23 CONCERNANT L'IMPOSITION D'UNE CONTRIBUTION DESTINÉE À FINANCER TOUT OU EN PARTIE DES DÉPENSES LIÉES À L'AJOUT, L'AGRANDISSEMENT OU LA MODIFICATION D'INFRASTRUCTURES OU D'ÉQUIPEMENT MUNICIPAUX, AFIN D'AJOUTER UNE CONTRIBUTION POUR LES PROJETS DE 1000 UNITÉS ET PLUS ET AFIN D'AJOUTER UNE RÉDUCTION CONCERNANT DES INFRASTRUCTURES À VENIR

Il est PROPOSÉ par monsieur Robert Dupuis ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

De déposer et d'adopter le projet de règlement numéro 1941-26 modifiant le règlement numéro 1804-23 concernant l'imposition d'une contribution destinée à financer tout ou en partie des dépenses liées à l'ajout, l'agrandissement ou la modification d'infrastructures ou d'équipement municipaux, afin d'ajouter une contribution pour les projets de 1000 unités et plus et afin d'ajouter une réduction concernant des infrastructures à venir.

De fixer l'assemblée publique de consultation sur ce projet de règlement au 11 novembre 2026 à 18h30 au Pavillon de la biodiversité de Saint-Constant au 66, rue du Maçon.

569-10-26

ADOPTION DU RÈGLEMENT NUMÉRO 1940-26 MODIFIANT LE RÈGLEMENT NUMÉRO 1525-16 RELATIF AU STATIONNEMENT HIVERNAL, AFIN DE MODIFIER LA TERMINOLOGIE ET LES FRAIS

CONSIDÉRANT que lors de la séance du Conseil tenue le 20 octobre 2026, avis de motion du présent règlement a été donné;

CONSIDÉRANT que lors de la séance du Conseil tenue le 20 octobre 2026, dépôt du projet de règlement a été effectué par un membre du Conseil;

CONSIDÉRANT que l'objet du présent règlement a été mentionné à haute voix par la greffière et qu'aucun changement n'a été apporté entre le projet déposé et le règlement soumis pour adoption;

Il est PROPOSÉ par monsieur Sylvain Cazes ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

D'adopter le règlement numéro 1940-26 modifiant le règlement numéro 1525-16 relatif au stationnement hivernal, afin de modifier la terminologie et les frais, tel que soumis à la présente séance.

INITIALES DU MAIRE

500

INITIALES DU GREFFIER

No de résolution
ou annotation

570-10-26

PROJET DE RÉSOLUTION AUTORISANT UN PROJET IMMOBILIER DÉROGATOIRE SUR LES LOTS 6 633 665 ET 6 633 664 DU CADASTRE DU QUÉBEC EN VERTU DE L'ARTICLE 145.45 DE LA *LOI SUR L'AMÉNAGEMENT ET L'URBANISME* – VOIE DE DESSERTE DE LA ROUTE 132 / RUE DU PORTAGE

CONSIDÉRANT le dépôt d'une demande pour la construction d'une habitation collective (H-6);

CONSIDÉRANT que le projet consiste en la construction d'un bâtiment de 18 étages comprenant 24 chambres de soins et 285 logements, pour un total de 309 unités. Le bâtiment principal sera implanté sur le lot 6 633 665 du cadastre du Québec, situé à Saint-Constant, tandis que le stationnement sera aménagé sur le lot 6 633 664 du cadastre du Québec, situé sur le territoire de la Ville de Sainte-Catherine. Un stationnement intérieur est prévu dans le projet sur 4 niveaux alors que la majorité du stationnement extérieur sera du côté de la Ville de Sainte-Catherine;

CONSIDÉRANT les articles 145.45 à 145.49 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, lesquels permettent au Conseil municipal d'autoriser, par résolution, un projet immobilier dérogeant aux règlements d'urbanisme et d'assortir cette autorisation des conditions nécessaires à sa réalisation;

CONSIDÉRANT que le projet immobilier présenté comprend la construction d'au moins trois logements;

CONSIDÉRANT que le projet immobilier est situé à l'intérieur du périmètre d'urbanisation délimité au schéma d'aménagement et de développement en vigueur;

CONSIDÉRANT que suivant les vérifications effectuées par les services municipaux compétents et les documents versés au dossier décisionnel, le projet immobilier n'est pas situé dans un lieu où l'occupation du sol est soumise à une contrainte particulière faisant obstacle à son autorisation en vertu de l'article 145.45 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*;

CONSIDÉRANT que le projet immobilier est situé dans une zone où un usage résidentiel est autorisé;

CONSIDÉRANT que la propriété visée est située dans la zone MS-203 du règlement de zonage numéro 1528-17, dans laquelle seuls les usages « HABITATION 9 LOGEMENTS ET PLUS (H 4) » et « HABITATION COLLECTIVE (H 6) » sont actuellement autorisés;

CONSIDÉRANT que le projet prévoit un bâtiment principal d'un maximum de 309 unités;

Il est PROPOSÉ par monsieur Gilles Lapierre ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

D'adopter, aux fins de la consultation publique prévue aux articles 124 à 127 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, le projet de résolution suivant :

1. Que la Ville autorise, conformément aux articles 145.45 à 145.49 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, un projet immobilier d'une résidence privée pour aînées (RPA) de 309 unités sur le lot 6 633 665 du cadastre du Québec;

INITIALES DU MAIRE

501

INITIALES DU GREFFIER

No de résolution
ou annotation

2. Que le bâtiment principal autorisé par la présente résolution comporte un maximum de 18 étages et une hauteur maximale de 55,63 mètres;

3. Que la marge avant sur le coin droit du bâtiment soit de 4,13 mètres;

4. Que la marge arrière minimale du bâtiment soit de 0,67 mètre;

5. Que le balcon situé sur le coin arrière droit du bâtiment se trouve à 0,67 mètre de la limite de terrain arrière;

6. Que la toiture soit aménagée avec un revêtement de gravier réfléchissant de couleur blanc;

7. Que les aires de stationnement soient aménagées de manière à éviter les surlargeurs de manœuvre;

8. Que le tréfond soit situé à une distance minimale de 0,67 mètre de la limite arrière du lot;

9. Que les eaux de ruissellement soient drainées vers le réseau d'égout pluvial conformément aux exigences du Règlement numéro 109 de la Municipalité régionale de comté de Roussillon (MRC de Roussillon);

10. Que deux espaces distincts destinés à l'entreposage des vélos soient aménagés à l'intérieur des aires de stationnement souterraines;

11. Que l'allée d'accès et une portion de l'aire de stationnement empiètent de 46,5 mètres dans la marge délimitée par le prolongement des murs latéraux du bâtiment principal;

12. Que deux allées d'accès à la voie de desserte de la Route 132 soient aménagées afin d'assurer l'accès au projet;

13. Qu'une allée d'accès en demi-cercle soit aménagée conformément aux plans déposés;

14. Que la largeur des allées de circulation soit limitée à un maximum de 6,7 mètres et à un minimum de 6,0 mètres;

15. Qu'un trottoir soit aménagé entre le bâtiment et l'aire de stationnement, de même qu'entre le bâtiment et tout allée d'accès;

16. Que la fondation de la portion du bâtiment en porte-à-faux soit implantée à 0 mètre de l'aire de stationnement;

17. Que les conteneurs destinés aux matières résiduelles soient entreposés à l'intérieur du bâtiment dans un local réfrigéré et qu'ils soient déplacés à l'extérieur uniquement lors des périodes de collecte;

18. Que les quatre (4) arbres plantés dans l'emprise municipale de la voie de desserte de la Route 132 soient comptabilisés dans le nombre d'arbres requis en frontage de lot;

INITIALES DU MAIRE

302

INITIALES DU GREFFIER

No de résolution
ou annotation

19. Que seules les dispositions expressément prévues à la présente résolution soient autorisées et qu'elles ne s'appliquent que dans la mesure nécessaire à la réalisation du projet;

20. Que le projet immobilier soit réalisé conformément aux plans et documents soumis au soutien de la demande;

    - Perspective du bâtiment (B1 à B7)
    - Choix de matériaux (M1)
    - Plan d'implantation réalisé par l'arpenteur (C1)
    - Plan de site (C2 et C3)
    - Plan d'aménagement paysager (C4 à C6)
    - Étude d'ensoleillement (C7)
    - Plan du bâtiment (D1 à D5)
    - Élévations du bâtiment (E1 à E5)
    - Plans préliminaires (F1 à F12)
    - Choix de luminaires extérieurs (G2)
    - Gestion des matières résiduelles (G3)

21. Que toutes les autres dispositions des règlements municipaux applicables continuent de s'appliquer dans la mesure où elles ne sont pas incompatibles avec la présente résolution;

22. Que l'autorisation accordée par la présente résolution soit accordée aux conditions suivantes :

    - Fournir le plan de drainage, les calculs de drainage et préciser les débits du régulateur en fonction du Règlement 109 portant sur l'écoulement des eaux des cours d'eau de la MRC de Roussillon;
    - Que le ministère des Transports et de la Mobilité durable autorise l'accès au lot par la voie de desserte de la Route 132, considérant la présence d'une servitude de non-accès au terrain;
    - Qu'une demande relative aux enseignes soit déposée et chemine par le processus normal d'une demande de permis d'enseigne;
    - Qu'une servitude d'entretien soit publiée pour les quatre (4) arbres qui se trouvent dans l'emprise municipale du côté de la voie de desserte de la Route 132;
    - Que tout empiètement nécessitant une modification des servitudes existantes fasse l'objet d'une régularisation par la modification des servitudes concernées;
    - Que toute modification aux servitudes existantes soit approuvée par les services concernés;
    - Que le projet soit approuvé par le bureau de projet de la Ville de Saint-Constant;
    - Que le projet soit approuvé par la Régie incendie de l'Alliance des Grandes-Seigneuries;

23. Que le préambule fasse partie intégrante du présent projet de résolution.

INITIALES DU MAIRE

503

INITIALES DU GREFFIER

No de résolution
ou annotation

571-10-26

DEMANDES AUX GOUVERNEMENTS DU QUÉBEC ET DU CANADA RELATIVEMENT À L'ÉTAT DU PONT HONORÉ-MERCIER, À LA PLANIFICATION D'UN NOUVEAU LIEN INTERRIVES ET À L'AMÉLIORATION DE L'OFFRE DE TRANSPORT COLLECTIF

CONSIDÉRANT que le pont Honoré-Mercier constitue une infrastructure stratégique et essentielle pour les déplacements des citoyens de Saint-Constant et de l'ensemble de la région de Roussillon vers l'île de Montréal et que sa gestion relève des gouvernements provincial et fédéral;

CONSIDÉRANT que le ministère des Transports et de la Mobilité durable du Québec a récemment annoncé la fermeture d'une voie de circulation à la suite de la découverte d'une fissure importante sur un élément structural du pont, provoquant une détérioration majeure des conditions de circulation et des répercussions significatives sur les usagers;

CONSIDÉRANT que le pont Honoré-Mercier, en service depuis plus de 90 ans, présente des signes de vieillissement importants et que plusieurs élus municipaux de la région ont réclamé publiquement la planification d'un nouveau pont;

CONSIDÉRANT que les interventions réalisées au cours des dernières décennies n'ont pas permis de résoudre de façon durable les problématiques récurrentes liées à la capacité, à la fiabilité et à la pérennité de cette infrastructure;

CONSIDÉRANT que les citoyens, les travailleurs, les étudiants, les entreprises et les services d'urgence de Saint-Constant subissent les conséquences de la congestion routière occasionnée par les entraves et les fermetures du pont Honoré-Mercier, notamment sur les principaux axes routiers de la région;

CONSIDÉRANT que ces perturbations ont également des répercussions sur les déplacements locaux, la qualité de vie des citoyens et le développement économique de Saint-Constant et des municipalités environnantes;

CONSIDÉRANT que les mesures d'atténuation mises en place jusqu'à présent demeurent insuffisantes pour répondre adéquatement aux besoins de mobilité de la population, particulièrement dans un contexte où de nouvelles entraves pourraient survenir très prochainement;

CONSIDÉRANT que le transport collectif constitue une solution essentielle pour réduire la congestion routière et offrir des solutions de rechange fiables aux automobilistes, particulièrement lors de perturbations majeures du réseau routier;

CONSIDÉRANT que la Ville de Saint-Constant bénéficie de la présence de deux gares de train de banlieue sur son territoire, lesquelles représentent des infrastructures stratégiques pour favoriser la mobilité durable et les déplacements vers Montréal;

CONSIDÉRANT que l'offre actuelle de transport collectif, notamment sur la ligne de train de banlieue 14 – Candiac, demeure insuffisante pour répondre pleinement aux besoins de la population, particulièrement en dehors des heures de pointe et lors de situations exceptionnelles;

INITIALES DU MAIRE

304

INITIALES DU GREFFIER

No de résolution
ou annotation

CONSIDÉRANT que la bonification et la pérennité de l'offre de transport collectif reposent notamment sur un financement adéquat, récurrent et prévisible de la part du gouvernement du Québec, afin de permettre à l'Autorité régionale de transport métropolitain (ARTM) et à EXO de disposer des ressources nécessaires pour répondre efficacement aux besoins croissants de mobilité de la population;

CONSIDÉRANT que la Ville de Saint-Constant estime nécessaire que les gouvernements concernés présentent une vision claire et à long terme quant à l'avenir du pont Honoré-Mercier et assurent une communication proactive, transparente et régulière auprès des municipalités touchées et de leur population;

Il est PROPOSÉ par madame Natalia Zuluaga Puyana ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

Que la Ville de Saint-Constant exprime sa profonde inquiétude quant à l'état actuel du pont Honoré-Mercier et aux conséquences économiques, sociales et environnementales découlant des restrictions de circulation qui l'affectent.

Que la Ville dénonce le manque d'investissements structurants à long terme dans ce corridor stratégique au cours des dernières décennies et souligne l'urgence d'assurer la pérennité et la sécurité de cette infrastructure essentielle à la mobilité régionale.

Que la Ville déplore le manque de communication claire, transparente et régulière de la part du ministère des Transports et de la Mobilité durable quant à l'état de la structure, aux travaux à venir, aux risques anticipés et aux mesures de contingence envisagées.

Que la Ville demande aux gouvernements du Québec et du Canada d'entreprendre sans délai les démarches nécessaires à la planification, au financement et à la réalisation d'un nouveau pont Honoré-Mercier, afin d'assurer à long terme la sécurité des usagers, la fluidité des déplacements et le développement économique de la région.

Que la Ville demande au gouvernement du Québec d'assurer un financement suffisant, récurrent et prévisible du transport collectif afin de permettre à l'Autorité régionale de transport métropolitain (ARTM) et à EXO de maintenir, de développer et de bonifier durablement leur offre de services.

Que la Ville demande à l'ARTM et à EXO, sous réserve de l'obtention du financement nécessaire du gouvernement du Québec, de bonifier de façon significative et durable l'offre de transport collectif desservant Saint-Constant et les villes environnantes, afin d'offrir des solutions de rechange efficaces à l'utilisation de l'automobile.

Que la Ville demande plus particulièrement à l'ARTM et à EXO, sous réserve de l'obtention du financement nécessaire du gouvernement du Québec, d'augmenter la fréquence et le niveau de service de la ligne de train de banlieue 14 – Candiac, notamment par l'ajout de départs en dehors des heures de pointe et lors de situations exceptionnelles, afin de tirer pleinement profit des infrastructures ferroviaires existantes et de favoriser le transfert modal.

INITIALES DU MAIRE

505

INITIALES DU GREFFIER

No de résolution
ou annotation

Que la Ville demande également que soient évaluées et mises en place des mesures, sous réserve de l'obtention du financement nécessaire du gouvernement du Québec, permettant d'améliorer la connectivité entre les différents modes de transport collectif, notamment les services d'autobus, les gares de train de banlieue et les autres réseaux structurants de la région métropolitaine.

Que la Ville réclame l'élaboration et la présentation publique d'un véritable plan de contingence régional intégrant le transport collectif, la gestion de la circulation et les besoins des municipalités de la Rive-Sud advenant toute réduction additionnelle de capacité du pont Honoré-Mercier.

Que la Ville demande que les municipalités concernées soient étroitement associées aux discussions et aux décisions relatives à l'avenir de ce lien interrives et aux mesures de mobilité qui en découlent.

Que copie de la présente résolution soit transmise :

- au premier ministre du Canada;
- au premier ministre du Québec;
- au ministre des Transports et de la Mobilité durable du Québec;
- au ministre fédéral des Transports;
- aux députés provinciaux et fédéraux représentant le territoire;
- à l'Autorité régionale de transport métropolitain (ARTM);
- à EXO;
- à la MRC de Roussillon;
- aux municipalités concernées de la région de Roussillon, de la Vallée-du-Haut-Saint-Laurent et de la Couronne-Sud;
- à la Communauté métropolitaine de Montréal.

PÉRIODE DE QUESTIONS

Personne n'assistant, aucune période de question n'a eu lieu et aucune question n'a été reçue.

Jean-Claude Boyer, maire

Me Sophie Laflamme, greffière