



Saint-Constant

Extrait du procès-verbal de la séance extraordinaire du Conseil municipal de la Ville de Saint-Constant tenue au lieu ordinaire de ses séances le **mardi 5 juin 2018** à 18h30, à laquelle sont présents : mesdames et messieurs les conseillers André Camirand, Gilles Lapierre, Chantale Boudrias, Sylvain Cazes, Johanne Di Cesare, Mario Perron 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.

307-06-18 ADOPTION DU SECOND PROJET DE RÉSOLUTION – DEMANDE DE PPCMOI NUMÉRO 2018-00007 – PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE (PPCMOI) – LOT 2 430 153 DU CADASTRE DU QUÉBEC (LOT PROJETÉ 6 085 507 DU CADASTRE DU QUÉBEC) – 131, 5^E AVENUE

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 le requérant, monsieur Roger Gagnon, présente une demande d'autorisation pour la construction d'une nouvelle habitation unifamiliale isolée sur le lot projeté 6 085 507 du cadastre du Québec;

De façon plus détaillée, il s'agit de la subdivision du lot 2 430 153 du cadastre du Québec sur lequel on retrouve une résidence unifamiliale existante (129, 5^e Avenue) pour créer le lot projeté 6 085 507 du cadastre du Québec afin de construire une nouvelle résidence unifamiliale isolée. Le nouveau lot à construire comportera une largeur de 12,65 mètres, une profondeur de 44,42 mètres et une superficie totale de 562,4 mètres carrés;

Le bâtiment projeté sera implanté à une distance de 7,70 mètres de la ligne avant, à une distance de 1,53 mètre de la ligne latérale droite, à une distance de 1,52 mètre de la ligne latérale gauche et à une distance de 20,30 mètres de la ligne arrière;

La nouvelle résidence comportera deux (2) étages avec un garage intégré d'une superficie de 24,5 mètres carrés. Le bâtiment aura une toiture en pente 4 versants recouverte en bardeau d'asphalte noir 2 tons. Le bâtiment sera recouvert avec trois (3) types de matériau de revêtement extérieur soit un revêtement de bloc de béton architectural, de la brique et un déclin d'acier MAC;

.../2

Affaires juridiques et greffe

Adresse postale

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

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

Les matériaux utilisés pour la construction projetée sont les suivants :

- Bardeaux d'asphalte : noir 2 tons Mystique de BP;
- Bloc architectural couleur blanc élégant finition meulé de Techo-bloc;
- Brique Griffintown couleur blanc élégant de Techo-Bloc;
- Portes, porte de garage, fenêtres : noires;
- Revêtement d'acier MAC couleur cèdre;
- Soffite, fascias : noir;
- Garde-corps galerie avant : panneaux de verre clair et aluminium noir;
- Garde-corps galerie arrière : aluminium noir.

CONSIDÉRANT le dossier numéro 17-26289-2, minute 18 845 de l'arpenteur-géomètre Jacques Beaudoin et les plans de construction préparés par la firme Dessins Drummond en vertu du règlement numéro 1536-17 relatif aux PPCMOI, lesquels sont joints à la présente résolution pour en faire partie intégrante;

CONSIDÉRANT que le projet déroge aux règlements de zonage numéro 1528-17 et de lotissement numéro 1529-17 de la Ville quant aux normes suivantes et que la présente résolution vise à autoriser les dérogations soit :

1. D'autoriser que le lot projeté 6 085 507 du cadastre du Québec possède une largeur de 12,65 mètres alors que le règlement de zonage numéro 1528-17 précise à l'article 22 3^{ième} paragraphe et à l'article 26 alinéas 1) qu'une largeur minimale est applicable et celle-ci est plus spécifiquement décrite à la grille des spécifications H-503 du règlement de zonage numéro 1528-17 comme étant de 14 mètres;
2. D'autoriser que le bâtiment soit construit en ne considérant pas les dispositions relatives aux zones de niveau sonore élevé aux abords du réseau ferroviaire, (article 1494, alinéa 1) Triage ferroviaire 1 000 mètres et alinéa 2) Ligne principale 300 mètres);

CONSIDÉRANT qu'il est possible d'implanter une nouvelle construction sur le lot projeté 6 085 507 du cadastre du Québec conformément aux marges prescrites à la zone H-503 du règlement de zonage numéro 1528-17;

CONSIDÉRANT que le projet de subdivision ne rend pas l'implantation de la construction existante non conforme au règlement de zonage numéro 1528-17 et que les dimensions du lot projeté 6 085 508 du cadastre du Québec respectent les normes du règlement de lotissement numéro 1529-17;

CONSIDÉRANT que la construction projetée respecte les critères sur les proportions minimales de matériaux nobles du règlement de zonage numéro 1528-17;

CONSIDÉRANT que le terrain est localisé dans une zone prioritaire d'aménagement et de réaménagement (gare Saint-Pierre) et que l'ajout d'une nouvelle construction dans le secteur contribue aux objectifs de densification du secteur;

CONSIDÉRANT que le quartier se caractérise par une diversité de styles architecturaux, ce qui permet au nouveau bâtiment de se distinguer et d'avoir sa propre personnalité architecturale;

CONSIDÉRANT qu'il s'agit d'un secteur ancien destiné à une transformation suite aux modifications apportées aux règlements d'urbanisme (2 étages, zone assujettie au PIIA);

CONSIDÉRANT les plans A à G déposés du Service de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire;

CONSIDÉRANT la recommandation favorable 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 second projet de résolution ayant pour effet d'accorder la demande d'autorisation pour le PPCMOI numéro 2018-00007 faite par monsieur Roger Gagnon concernant le lot 2 430 153 (lot projeté 6 085 507) du cadastre du Québec, soit le 131, 5^e avenue.

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

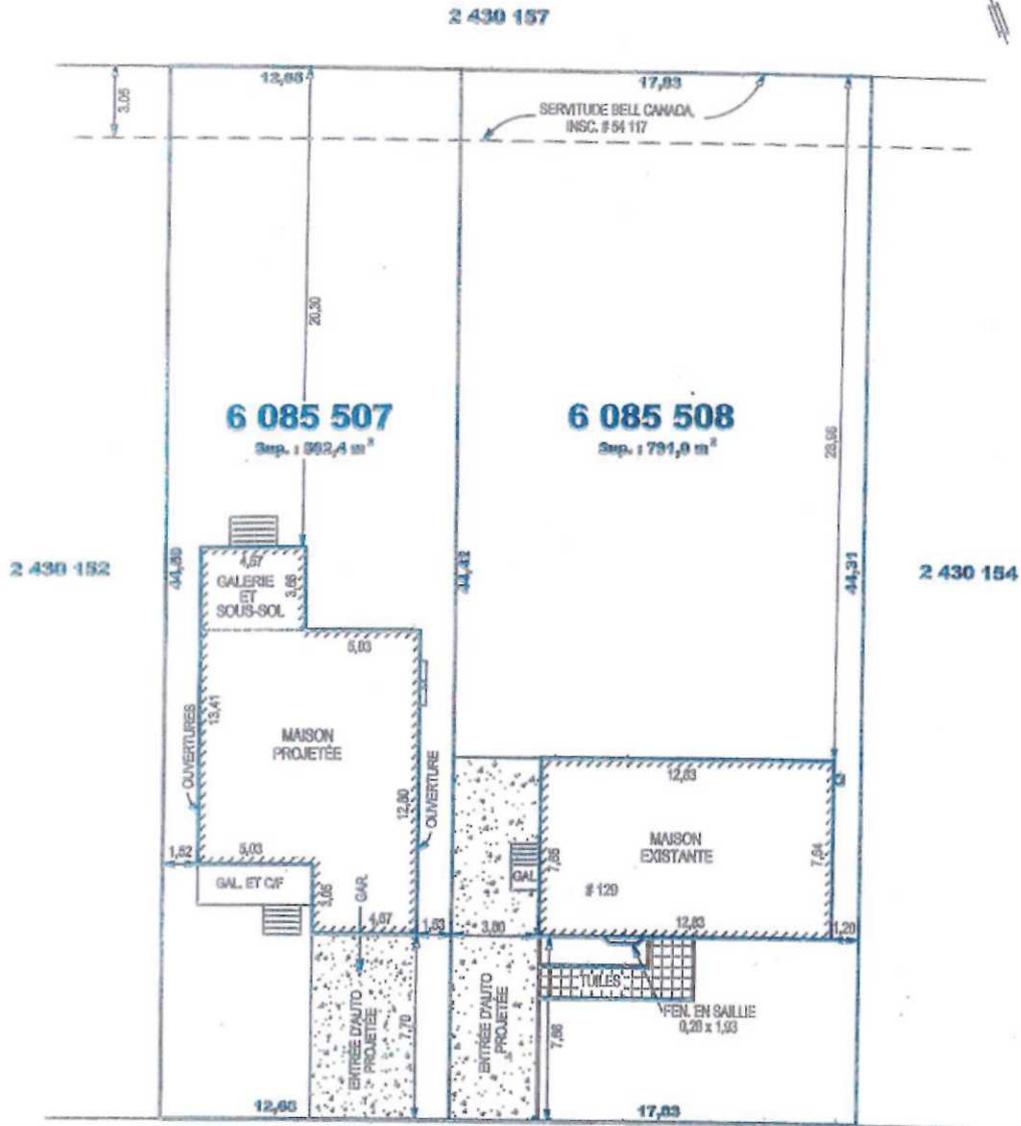
(signé)
Jean-Claude Boyer, maire

(signé)
Me Sophie Laflamme, greffière

Copie certifiée conforme ce 7 juin 2018



Nadia Lefebvre
Assistante greffière



5^{ème} AVENUE

2 430 525



Dossier 2018-00007
 PIA Dérogation PPCMOI
 Plan A
 Photographies

NOTES: - Les dimensions indiquées sur ce document sont en mètres (S.I.).
 - Plan sujet à l'approbation municipale.
 - Les lots 6 085 507 et 6 085 508 seront officialisés incasement.

COPIE CONFORME À L'ORIGINAL
 TRUE COPY OF THE ORIGINAL

Date 30 OCTOBRE 2017

Certifié par Jacques Beaudoin
 Certified by Jacques Beaudoin
 Arpenteur Géomètre
 Land Surveyor

Jacques Beaudoin
 Arpenteur-Géomètre



19, RUE VALLÉE
 ST-CONSTANT, QC J5A 1P2
 TÉL.: 635-4018 FAX: 635-1017

PLAN PROJET D'IMPLANTATION ET DE LOTISSEMENT		Préparé par: <u>Jacques Beaudoin</u> A.G.	
Lot(s):	6 085 507 ET 6 085 508 (2 430 153)	Date:	27 OCTOBRE 2017
Cadastre:	DU QUÉBEC	Dessiné par:	D.F.
Circ. fondère:	LAPRAIRIE	Minute no.:	18 845
Municipalité:	VILLE DE SAINT-CONSTANT	PLAN NO. 17-26289-2	
Échelle: 1:250			

[Handwritten signature]

Handwritten mark



Dossier 2018-00007
PIIA Dérogation PPCMOI
Plan B
Photographies

 DRUMMOND
HOUSEPLANS.com
© COPYRIGHT

POUR EVITER LE SOULEVEMENT AU SIEL PAR ADHERENCE, TC BÉTON NON CHAUFFÉES (MI) DE BÉTON DEVRONT ÊTRE MEMBRANE POLYÉTHYLENE, ISOLANT RIGIDE.

VENTILATEUR D'ENTRETOIT DE TYPE MAXIMUM 1500 MIL (TYPE)

BARDEAUX D'ASPHALTE

SOLIN (TYPE)

24" TYPE

ÉLÉMENT HORIZONTAL

BASE DE FERRE

SOLIN

BRIQUE

BASE DE FERRE

URAUX

24" TYPE

10'-0"

1'-6"

1'-0"

1'-0"

1'-0"

1'-0"

1'-0"

1'-0"

1'-0"

1'-0"

1'-0"

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

12

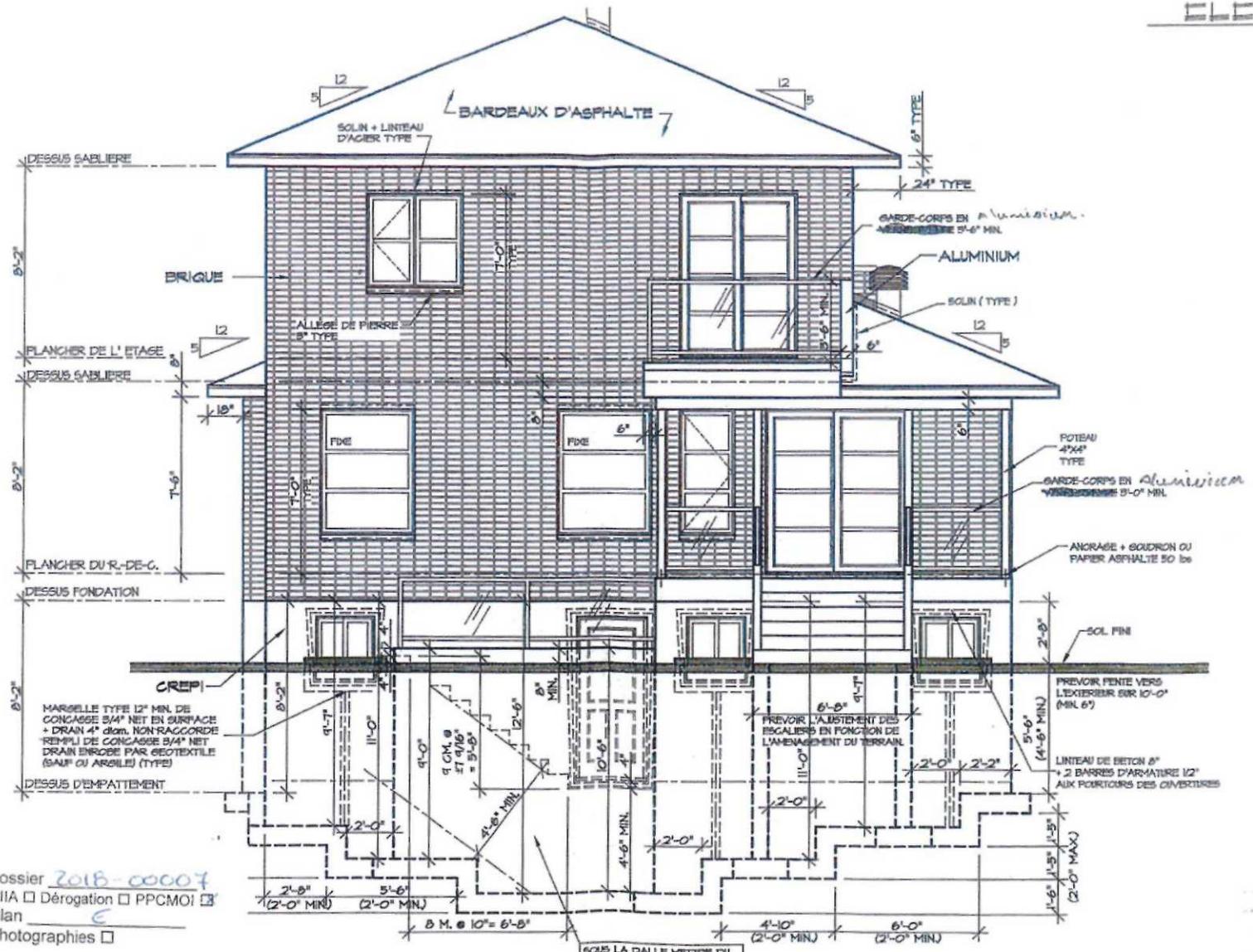
12

12

12

12

ELEVATION AV.

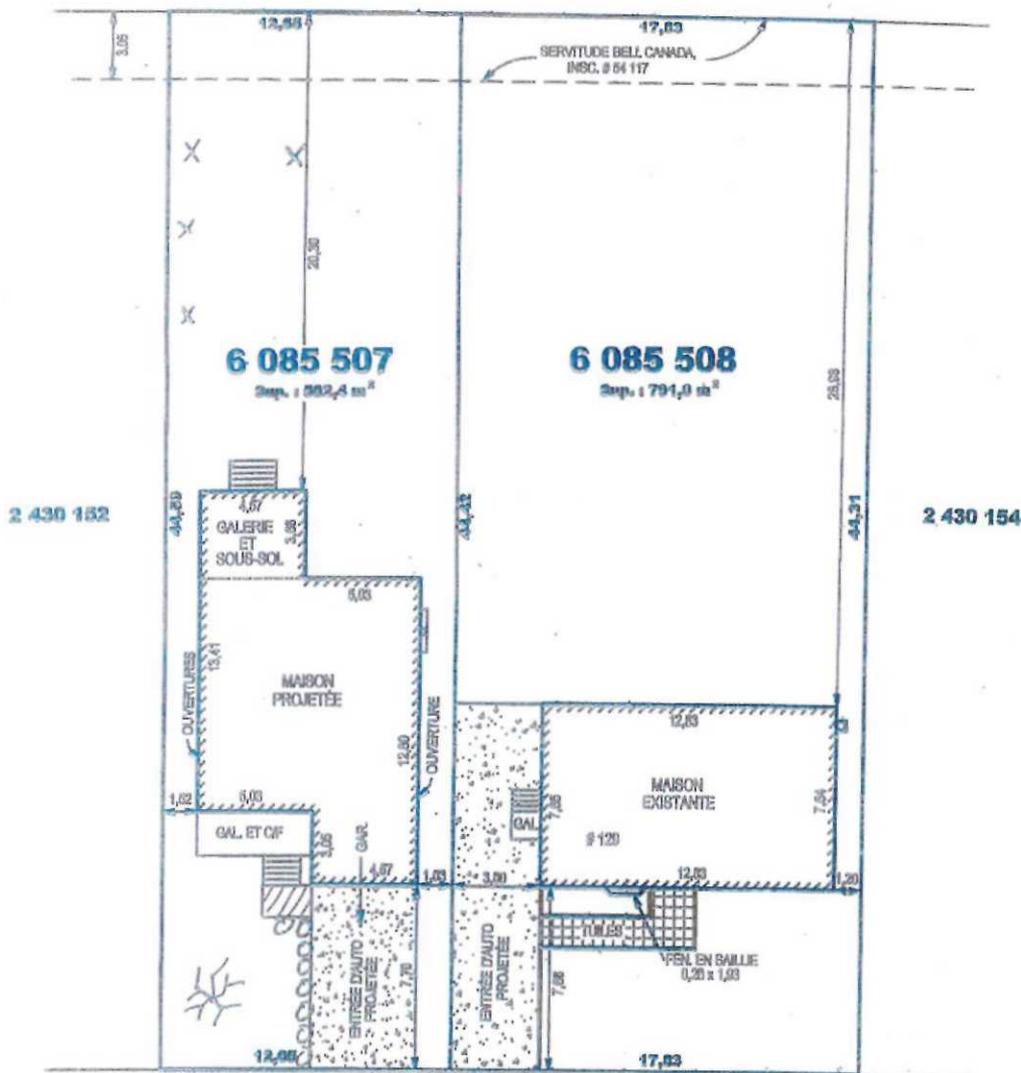


ELEVATION ARRIERE

Dossier 2018-00007
 PIA Dérogation PPCMOI
 Plan
 Photographies

SOUS LA DALLE METTRE DU
 MATÉRIEL DE REMPLISSAGE
 ET NON DU CONCRÈTE

2 430 157



arbre à grand déploiement à planter
5^{ème} AVENUE

o plants (brousses) 2 430 525
 x arbres existants à conserver



Dossier 2018-00007
 PIIA Dérogation PPCMOI ent soit en mètres (S.I.)
 Plan 6
 Photographies officialisés Incessamment.

COPIE CONFORME À L'ORIGINAL
 TRUE COPY OF THE ORIGINAL

Date 30 OCTOBRE 2017

Certifié par *Jacques Beaudoin*
 Certified by *Jacques Beaudoin*
 Arpenteur-Géomètre
 Land Surveyor

Jacques Beaudoin
 Arpenteur-Géomètre



19, RUE VALLÉE
 ST-CONSTANT, QC J5A 1P2
 TEL: 835-4018 FAX: 835-1017

PLAN PROJET D'IMPLANTATION ET DE LOTISSEMENT

Préparé par:

Lot(s): **6 085 507 ET 6 085 508 (2 430 153)**

Date: 27 OCTOBRE 2017

Cadastré: DU QUÉBEC

Dessiné par: D.P.

Circ. fondère: LAPRAIRIE

Minute no.: 18 845

Municipalité: **VILLE DE SAINT-CONSTANT**

PLAN NO. **17-26289-2**

Échelle: 1:250

A