

Avis aux personnes intéressées

AVIS PUBLIC

« CONSULTATION PUBLIQUE

Demande 2025-020 : immeuble situé au 295 chemin Yamaska, lot 5 154 886 »

AVIS vous est par la présente donné par la soussignée, qu'une consultation publique aura lieu au Centre des loisirs, situé au 305, rue St-Pierre, Saint-Germain-de-Grantham, le :

**LUNDI 2 MARS 2026
À 19 H 00**

Lors de la séance ordinaire tenue le 2 février 2025, le conseil municipal a adopté le premier projet de résolution no 017.02.26 sur l'utilisation du pouvoir temporaire en matière d'habitation.

Au cours de cette consultation, le projet de résolution et les étapes de son adoption seront expliqués et toute personne désirant s'exprimer sera entendue.

Le projet de résolution vise à permettre la subdivision du terrain en deux et à construire deux projets de multilogements :

QUE les dérogations visées par la présente résolution pour le lot 1 sont les suivantes :

- La construction d'un bâtiment principal de 12 logements au lieu d'un maximum de 3 logements;
- Une largeur de lot de 16,09 m au lieu de 25 m;
- La construction d'un bâtiment ayant sa façade principale à 90 degrés par rapport à la rue au lieu d'un angle inférieur à 15 degrés;
- La construction d'un bâtiment principal de 3 étages au lieu de 2 étages;
- La construction d'un bâtiment principal d'une hauteur de 13,13 m au lieu de 10 m;
- Une remise attachée au bâtiment principal au lieu d'une distance de 2 m;
- Une cour avant végétalisée à 31,53% au lieu de 50 %;
- Une bande végétalisée entre le stationnement et le bâtiment de 1,73 m au lieu de 2 m;
- Une inversion de la marge arrière et latérale;

QUE les dérogations visées par la présente résolution pour le lot 2 sont les suivantes :

- La construction d'un bâtiment principal de 12 logements au lieu d'un maximum de 3 logements;
- Une largeur de lot de 21,82 m au lieu de 25 m;
- La superficie de 1 065,2 m² au lieu de 1 800 m²;
- La construction d'un bâtiment ayant sa façade principale à 90 degrés par rapport à la rue au lieu d'un angle inférieur à 15 degrés;
- La construction d'un bâtiment principal de 3 étages au lieu de 2 étages;
- La construction d'un bâtiment principal d'une hauteur de 13,13 m au lieu de 10 m;
- Une remise attachée au bâtiment principal au lieu de 2 m;
- Une bande végétalisée entre le stationnement et le bâtiment de 1,73 m au lieu de 2 m;
- Une cour avant végétalisée à 31,53 % au lieu de 50%;
- L'aménagement de 10 cases de stationnement sur le lot 1;
- Cases de stationnement pour visiteur inexistantes.

Que ce projet ne contient pas de dispositions propres à un règlement susceptible d'approbation référendaire.

Que toute personne intéressée par ce projet de résolution peut en prendre connaissance aux heures régulières d'ouverture du bureau ou sur le site internet de la municipalité.

DONNÉ à Saint-Germain-de-Grantham, ce 16^e jour du mois de février 2026.



Julie Galarneau, Adm. A.
Directrice générale et greffière-trésorière

CERTIFICAT DE PUBLICATION

Je, soussignée, Julie Galarneau, directrice générale, de la Municipalité de Saint-Germain-de-Grantham, certifie sous mon serment d'office avoir publié l'avis public ci-annexé en en affichant, en vertu du règlement no. 574-17, une copie à chacun des deux endroits désignés par le conseil municipal et sur le site Internet de la Municipalité ce 16^e jour du mois de février 2026 entre 8 h et 16 h.

EN FOI DE QUOI, je donne ce certificat, ce 16^e jour du mois de février 2026.



Julie Galarneau, Adm. A.
Directrice générale et greffière-trésorière

CONSIDÉRANT QUE le projet de construction n'est pas situé dans un lieu où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité publique, de santé publique, de protection de l'environnement ou de bien-être général;

CONSIDÉRANT QUE le secteur visé par la demande est un endroit propice à la densification et à l'habitation;

CONSIDÉRANT QUE le projet s'intègre au milieu environnant en ce qui a trait à la volumétrie, la densité, l'architecture et à l'aménagement des lieux;

CONSIDÉRANT QUE le projet assure une mise en valeur de l'immeuble et du secteur limitrophe par son aménagement paysager soigné et adapté;

CONSIDÉRANT QUE toutes les composantes du projet particulier forment un tout harmonieux et sont traitées avec un souci d'intégration;

CONSIDÉRANT QUE le concept architectural minimise les vues donnant sur les cours adjacentes.

CONSIDÉRANT QUE l'intimité des voisins est préservée par l'intégration de mesures, tels que l'ajout de végétation, l'installation d'écrans visuels et la localisation judicieuse des balcons;

CONSIDÉRANT QUE l'organisation fonctionnelle du site a été prise en considération dans l'élaboration du projet;

CONSIDÉRANT QUE l'équilibre entre l'intérêt individuel et l'intérêt collectif est respecté;

CONSIDÉRANT QUE le projet minimise les impacts sur l'environnement, les milieux naturels et la gestion des eaux;

CONSIDÉRANT QUE les impacts négatifs sur la circulation sont minimisés;

CONSIDÉRANT QUE des mesures relatives au verdissement sont mises en place par l'ajout d'îlot végétalisé et par la plantation d'arbres;

CONSIDÉRANT QUE le projet ne contrevient pas au schéma d'aménagement et de développement;

CONSIDÉRANT QUE le projet améliore l'offre de logements, puisque consistant à remplacer une résidence unifamiliale par deux résidences multifamiliales de 12 logements;

CONSIDÉRANT QUE le projet implique l'implantation de remises attenantes au bâtiment plutôt qu'à une distance de 2 m;

CONSIDÉRANT QUE la façade principale des bâtiments des lots 1 et 2 est à un angle de 90 degrés par rapport à la ligne de rue au lieu d'un angle inférieur à 15 degrés;

CONSIDÉRANT QUE la hauteur des bâtiments des lots 1 et 2 est de 3 étages avec sous-sol au lieu de 2 étages avec sous-sol;

CONSIDÉRANT QUE la hauteur du bâtiment des lots 1 et 2 est de 13,13 m au lieu de 10 m;

CONSIDÉRANT l'aménagement d'une bande végétalisée entre le bâtiment et le stationnement pour les lots 1 et 2 d'une largeur de 1,73 m au lieu de 2 m;

CONSIDÉRANT QUE la marge latérale droite et arrière du lot 1 sont inversées;

CONSIDÉRANT QUE la largeur du lot 1 est de 16,09 m au lieu de 25 m;

CONSIDÉRANT QUE la cour avant du lot 1 est végétalisée à 31,82 % au lieu de 50 %;

CONSIDÉRANT QUE le lot projeté 2 a une superficie de 1 065,2 m² au lieu de 1 800 m²;

CONSIDÉRANT QUE la largeur du lot 2 est de 21,82 m au lieu de 25 m;

CONSIDÉRANT QUE le lot projeté 2 comprend 14 cases de stationnement au lieu de 27;

CONSIDÉRANT QUE le lot projeté 1 comprend 10 cases de stationnement supplémentaires aux fins d'utilisation du lot 2;

CONSIDÉRANT QUE le total des cases de stationnements des lots 1 et 2 correspond à un total de 51 cases au lieu de 48 cases de stationnements et 6 cases visiteurs;

EN CONSÉQUENCE,

**Sur proposition d'Eric Duplessis
Appuyé Patrice Boislard**

Il est résolu que la Municipalité accepte le projet tel que déposé selon les plans suivants :

- Arpenteur géomètre : Firme Malo Gingras
Dossier DG3212-PROJET5; minutes 5903
signées et scellées par Dominique Gingras.
22 janvier 2026
- Plan de construction : Firme Eric Champagne architecte
Dossier DEV-YAMASKA modifié le
20 janvier 2026. [Lot 1 et lot 2]
Signé et scellé le 21 janvier 2026 par Eric
Champagne, architecte

QUE les dérogations visées par la présente résolution pour le lot 1 sont les suivantes :

- La construction d'un bâtiment principal de 12 logements au lieu d'un maximum de 3 logements;
- Une largeur de lot de 16,09 m au lieu de 25 m;
- La construction d'un bâtiment ayant sa façade principale à 90 degrés par rapport à la rue au lieu d'un angle inférieur à 15 degrés;
- La construction d'un bâtiment principal de 3 étages au lieu de 2 étages;
- La construction d'un bâtiment principal d'une hauteur de 13,13 m au lieu de 10 m;
- Une remise attachée au bâtiment principal au lieu d'une distance de 2 m;
- Une cour avant végétalisée à 31,53% au lieu de 50 %;
- Une bande végétalisée entre le stationnement et le bâtiment de 1,73 m au lieu de 2 m;
- Une inversion de la marge arrière et latérale;

QUE les dérogations visées par la présente résolution pour le lot 2 sont les suivantes :

- La construction d'un bâtiment principal de 12 logements au lieu d'un maximum de 3 logements;
- Une largeur de lot de 21,82 m au lieu de 25 m;
- La superficie de 1 065,2 m² au lieu de 1 800 m²;
- La construction d'un bâtiment ayant sa façade principale à 90 degrés par rapport à la rue au lieu d'un angle inférieur à 15 degrés;
- La construction d'un bâtiment principal de 3 étages au lieu de 2 étages;
- La construction d'un bâtiment principal d'une hauteur de 13,13 m au lieu de 10 m;
- Une remise attachée au bâtiment principal au lieu de 2 m;
- Une bande végétalisée entre le stationnement et le bâtiment de 1,73 m au lieu de 2 m;
- Une cour avant végétalisée à 31,53 % au lieu de 50%;
- L'aménagement de 10 cases de stationnement sur le lot 1;
- Cases de stationnement pour visiteur inexistantes.

QUE les conditions suivantes soient respectées aux fins de la réalisation du projet :

- Le demandeur devra formuler toutes les demandes de permis et de certificat d'autorisation requises pour les fins de son projet, notamment des demandes de permis de construction et de lotissement substantiellement complètes et conformes et ce, au plus tard le 1^{er} mai 2026;
- Que le demandeur obtienne une autorisation de démolition en conformité avec le Règlement de démolition 691-22;
- Que le demandeur obtienne et paie les permis de construction, de démolition, de lotissement, et de raccordement aux services municipaux et de toutes autres opérations afférentes et ce, en conformité avec la réglementation régissant pareille demande;
- Que le demandeur obtienne les autorisations du ministère des Transports concernant les entrées charretières et le branchement des résidences;
- Le demandeur devra débuter les travaux de construction au plus tard le 1^{er} juin 2027;
- Le demandeur devra avoir complété les travaux de construction au plus tard le 1^{er} mai 2027;
- Une servitude notariée doit être publiée pour consacrer le caractère commun des allées de circulation commune et pour prévoir que les cases de stationnement du lot 1 sont également à l'usage du lot 2, le tout, en conformité avec les plans soumis et auxquels réfère la présente résolution;
- Cette servitude devra minimalement comprendre ce qui suit :
 - Une désignation des fonds dominant et servant;
 - Une description technique des allées communes de circulation;
 - Une description technique des cases de stationnement aménagées sur le lot 1 mais servant à l'usage du lot 2;
 - Des modalités d'accès, de circulation et de passage consacrant le caractère commun des allées communes de circulation;
 - Des modalités d'usage des cases de stationnement aménagées sur le lot 1 au bénéfice du lot 2.

Adoptée à l'unanimité des conseillers présents. »



Julie Galarneau, Adm. A.
Directrice générale et greffière-trésorière
Copie certifiée conforme
CE 3^E JOUR DU MOIS DE FÉVRIER 2026

Le texte final de cette résolution sera adopté lors de la prochaine séance ordinaire du conseil municipal.