

**Réunion du CCU
Ville de Mont-Tremblant
Lundi 9 juin 2025**

Procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme de la Ville de Mont-Tremblant tenue le lundi 9 juin 2025 à 9 h, au 1145, rue de Saint-Jovite, à laquelle, outre le secrétaire du CCU et coordonnateur - Division développement du territoire, M. Charles-Étienne Sigouin, et le directeur adjoint du Service de l'urbanisme M. Stéphane Martin, sont présents :

Mme Dominique Laverdure, présidente

M. Guillaume Georges, vice-président

Mme Nicole Calestagne

Mme Billie-Jeanne Graton

M. Frédéric Escotte

M. Louis-Joseph Papineau

M. Jean-Luc Trahan

ORDRE DU JOUR

1. Ouverture de la réunion et présences
2. Adoption de l'ordre du jour
3. Adoption du procès-verbal du 12 mai 2025
4. Suivi du procès-verbal de la réunion du 14 avril 2025

ÉTUDE PLAN IMAGE

5. [Demande 2025-EPI-009 - Boisé du Ruisseau Clair – Rue Lalonde – Lots 4 528 664 & 4 528 666](#)

5.1. [Demande 2025-DM-136 – Aire d'isolement et aménagement – Rue Lalonde – Lots 4 528 664 & 4 528 666](#)

5.2. [Demande 2025-DM-138 – Frontage – Rue Lalonde – Lots 4 528 664 & 4 528 666](#)

DÉROGATIONS MINEURES

6. [Demande 2025-DM-072 — Implantation et aire de stationnement — Rue Labelle — Lot 3 278 756](#)

6.1. [Demande 2025-PIIA-073 — Habitation multifamiliale — Rue Labelle — Lot 3 278 756](#)

7. [Demande 2025-DM-104 — Balcons et galeries — 255, chemin des Cerfs](#)

7.1. [Demande 2025-PIIA-105 — Rénovation — 255, chemin des Cerfs](#)

8. [Demande 2025-DM-131 — Enseigne Aubainerie — 365, route 117](#)

8.1. [Demande 2025-PIIA-099 — Enseigne Aubainerie — 365, route 117](#)

9. [Demande 2025-DM-132 — Logement au sous-sol & allée d'accès — 614, rue Limoges](#)

9.1. [Demande 2025-PIIA-100 — Rénovation — 614, rue Limoges](#)

PIIA

10. [Demande 2025-PIIA-052 — Rénovations extérieures — 641-647, rue du Moulin](#)

11. [Demande 2025-PIIA-097 — Rénovations extérieures — 159, rue du Couvent](#)

12. [Demande 2025-PIIA-102 — Habitation unifamiliale — Chemin Wheeler — Lot 4 651 288](#)

13. [Demande 2025-PIIA-110 — Habitation multifamiliale — Rue Légaré — Lot 6 638 461](#)

- 13.1. [Demande 2025-PIIA-111 — Habitation multifamiliale — Rue Légaré — Lot 6 638 462](#)
- 14. [Demande 2025-PIIA-112 — Habitation multifamiliale — Rue Légaré — Lot 6 638 463](#)
 - 14.1. [Demande 2025-PIIA-113 — Habitation multifamiliale — Rue Légaré — Lot 6 638 464](#)
- 15. [Demande 2025-PIIA-114 — Habitation multifamiliale — Rue Légaré — Lot 6 638 465](#)
 - 15.1. [Demande 2025-PIIA-115 — Habitation multifamiliale — Rue Légaré — Lot 6 638 466](#)
- 16. [Demande 2025-PIIA-116 — Habitation multifamiliale — Rue Légaré — Lot 6 638 467](#)
 - 16.1. [Demande 2025-DM-117 — Escaliers en cour avant — Rue Légaré — Lot 6 638 467](#)
 - 16.2. [Demande 2025-PIIA-118 — Habitation multifamiliale — Rue Légaré — Lot 6 638 468](#)
 - 16.3. [Demande 2025-DM-119 — Stationnement en cour avant — Rue Légaré — Lot 6 638 468](#)
- 17. [Demande 2025-PIIA-120 — Habitation multifamiliale — Rue Légaré — Lot 6 638 469](#)
 - 17.1. [Demande 2025-DM-121 — Stationnement en cour avant — Rue Légaré — Lot 6 638 469](#)
 - 17.2. [Demande 2025-PIIA-122 — Habitation multifamiliale — Rue Légaré — Lot 6 638 470](#)
 - 17.3. [Demande 2025-DM-123 — Stationnement en marge avant — Rue Légaré — Lot 6 638 470](#)
- 18. Prochaine réunion
- 19. Levée de la réunion

1. Ouverture de la réunion et présences

CCU25-06-106

2. Adoption de l'ordre du jour

Il est proposé et résolu d'adopter l'ordre du jour, tel que proposé.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU25-06-107

3. Adoption du procès-verbal du 12 mai 2025

Il est proposé et résolu d'adopter le procès-verbal de la réunion du comité consultatif d'urbanisme tenue le 12 mai 2025 comme il a été déposé.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

4. Suivi du procès-verbal de la réunion du 14 avril 2025

Les membres du CCU prennent connaissance du tableau de suivi de la réunion du 14 avril 2025.

ÉTUDE PLAN IMAGE

CCU25-06-108 5. Demande 2025-EPI-009 — Boisé du Ruisseau Clair — Lots 4 528 664 & 4 528 666 — Rue Lalonde

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée pour l'acceptation d'un projet majeur de type projet intégré comportant la construction de quatre bâtiments multifamiliaux jumelés de 15 logements qui prend son origine sur les rues du Ruisseau Clair, Lefebvre, et Lalonde ;

CONSIDÉRANT que l'immeuble affecté par la demande est assujetti au du règlement (2008)-106 de Plans d'implantation et d'intégration architecturale ;

CONSIDÉRANT que les membres du CCU estiment que le projet respecte les critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA ;

CONSIDÉRANT que le plan de drainage de l'eau de ruissellement reproduit, de la meilleure façon possible, les conditions hydrologiques naturelles qui prévalaient avant la construction des ouvrages ;

CONSIDÉRANT que les superficies déboisées sont distribuées sur le site et séparées entre elles par une bande d'arbres afin de limiter l'impact visuel des grandes éclaircies ;

CONSIDÉRANT que les interventions projetées respectent la topographie du milieu et conservent les caractéristiques naturelles du site ;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter le projet de plan image 2025-EPI-009, conformément aux plans de concept architectural, réalisés par la firme Exode Architecte inc., et reçus le 4 juin 2025, des plans d'aménagement de terrain, produits par Élyse Dubuc, architecte paysagiste, le 3 juin 2025, des plans civils, préparés par Jean-François Bastien, ingénieur, le 3 juin 2025, et du plan projet d'implantation, remis par Étienne Dallaire, arpenteur-géomètre, le 3 juin 2025 (minute 1465), le tout aux conditions suivantes :

- qu'un plan de drainage ayant le niveau de détails d'un plan « pour construction » soit remis avant la délivrance du permis de construction ;
- qu'une attestation « tel que construit » soit produite par un ingénieur à la fin des travaux ;
- qu'un montant de garantie financière de 100 000 \$ soit remis avant la délivrance du permis de construction ;
- que les rives soient délimitées par une clôture temporaire pendant toute la durée des travaux afin d'empêcher la machinerie d'y empiéter.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU25-06-109 5.1. Demande 2025-DM-136 — Aire d'isolement et aménagement — Lots 4 528 664 & 4 528 666 — Rue Lalonde

CONSIDÉRANT que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2025-DM-136 a été déposée à l'égard des lots 4 528 664 & 4 528 666 situés sur la rue Lalonde ;

CONSIDÉRANT que la demande est à l'effet d'autoriser l'aménagement d'une cour avant comportant seulement 12 arbres alors que le minimum requis est de 33 arbres.

Autoriser un premier bâtiment multifamilial :

- sans aire d'isolement avec une aire de stationnement extérieure alors que le règlement l'exige;
- sans aire d'isolement avec une allée de circulation alors que le règlement l'exige;
- sans aire d'isolement avec une allée d'accès, alors que le règlement l'exige.

Autoriser un second bâtiment multifamilial situé à 3,94 m plutôt qu'à 8 m d'une allée d'accès.

Autoriser un troisième bâtiment multifamilial situé à 4,43 m plutôt qu'à 8 m d'une allée de circulation.

Autoriser un quatrième bâtiment multifamilial :

- situé à 4,43 m plutôt qu'à 8 m d'une allée d'accès;
- situé à 5,8 m plutôt qu'à 8 m d'une allée de circulation.

CONSIDÉRANT que la demande respecte les objectifs du plan d'urbanisme ;

CONSIDÉRANT que l'application de la réglementation cause un préjudice sérieux au demandeur ;

CONSIDÉRANT que la dérogation ne porte pas atteinte à la jouissance du droit de propriété des propriétaires voisins ;

CONSIDÉRANT que la dérogation n'a pas pour effet d'aggraver les risques en matière de sécurité ou de santé publique ou de porter atteinte à la qualité de l'environnement ou au bien-être général.

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu :

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2025-DM-136 ci-haut décrite pour les lots 4 528 664 & 4 528 666 situés sur la rue Lalonde, et ce, conformément aux plans de concept architectural, réalisés par la firme Exode Architecte inc., et reçus le 4 juin 2025, des plans d'aménagement de terrain, produits par Élyse Dubuc, architecte paysagiste, le 3 juin 2025, des plans civils, préparés par Jean-François Bastien, ingénieur, le 3 juin 2025, et du plan projet d'implantation, remis par Étienne Dallaire, arpenteur-géomètre, le 3 juin 2025 (minute 1465) ;
- d'informer le requérant que, conformément à l'article 22 du règlement (2008)-108 régissant les demandes de dérogation mineure, l'acceptation de la dérogation mineure est valide pour une durée de 18 mois, et que si les travaux visés par la demande n'ont pas été exécutés ou ne sont pas en voie d'exécution à l'intérieur de ce délai, une nouvelle demande devra être déposée.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU25-06-110 5.2. Demande 2025-DM-138 — Frontage — Lots 4 528 664 & 4 528 666 — Rue Lalonde

CONSIDÉRANT que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2025-DM-138 a été déposée à l'égard des lots 4 528 664 & 4 528 666 situés sur la rue Lalonde ;

CONSIDÉRANT que la demande est à l'effet d'autoriser la création d'un terrain ayant une largeur de 15,55 m alors que le minimum requis est 22,5 m.

CONSIDÉRANT que la demande respecte les objectifs du plan d'urbanisme ;

CONSIDÉRANT que l'application de la réglementation cause un préjudice sérieux au demandeur ;

CONSIDÉRANT que la dérogation ne porte pas atteinte à la jouissance du droit de propriété des propriétaires voisins ;

CONSIDÉRANT que la dérogation n'a pas pour effet d'aggraver les risques en matière de sécurité ou de santé publique ou de porter atteinte à la qualité de l'environnement ou au bien-être général ;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu :

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2025-DM-138 ci-haut décrite pour les lots 4 528 664 & 4 528 666 situés sur la rue Lalonde, et ce, conformément au plan projet d'implantation, remis par Étienne Dallaire, arpenteur-géomètre, le 3 juin 2025 (minute 1465) ;
- d'informer le requérant que, conformément à l'article 22 du règlement (2008)-108 régissant les demandes de dérogation mineure, l'acceptation de la dérogation mineure est valide pour une durée de 18 mois, et que si les travaux visés par la demande n'ont pas été exécutés ou ne sont pas en voie d'exécution à l'intérieur de ce délai, une nouvelle demande devra être déposée.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

DÉROGATIONS MINEURES

CCU25-06-111 6. Demande 2025-DM-072 — Implantation et aire de stationnement — Rue Labelle — Lot 3 278 756

CONSIDÉRANT que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2025-DM-072 a été déposée à l'égard du lot 3 278 147 situé sur la rue Labelle ;

CONSIDÉRANT que la demande est à l'effet d'autoriser un bâtiment dont la façade principale n'est pas orientée vers la rue alors que le règlement l'exige.

Autoriser une aire de stationnement :

- située en cour avant alors que le règlement ne le permet pas;
- qui empiète de 1,49 m en marge avant alors que le règlement ne le permet pas.

CONSIDÉRANT que l'application de la réglementation ne cause pas un préjudice sérieux au demandeur ;

CONSIDÉRANT la recommandation de refuser la demande 2025-PIIA-073 ;

CONSIDÉRANT que la bande boisée entre le projet et la rue Labelle pourrait être bonifiée ;

CONSIDÉRANT que les cases de stationnement en question ne sont pas requises en termes de nombre de cases ;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil de refuser la demande de dérogation mineure 2025-DM-072 ci-haut décrite pour le lot 3 278 147, rue Labelle, et ce, conformément aux plans de concept « pour information » préparés par Dorel Friedman, architecte, le 28 mars 2025 ; des plans d'aménagement de terrain, produits par Josiane Léger, architecte-paysagiste, le 1er mai 2025, et des plans d'implantation « préliminaires », réalisés par Dominique Fecteau, arpenteur-géomètre, le 21 novembre 2024 (plan 81 062-C).

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU25-06-112 6.1. Demande 2025-PIIA-073 — Habitation multifamiliale — Rue Labelle — Lot 3 278 756

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'approuver le projet de construction d'une habitation multifamiliale comprenant 8 logements, située sur le lot 3 278 756, rue Labelle ;

CONSIDÉRANT que l'immeuble affecté par la demande est assujetti au règlement (2008)-106 de Plans d'implantation et d'intégration architecturale ;

CONSIDÉRANT que les membres du CCU estiment que le projet ne respecte pas suffisamment les critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA ;

CONSIDÉRANT la recommandation de refuser la demande de dérogation mineure 2025-DM-072 ;

CONSIDÉRANT que l'implantation du bâtiment ne s'inscrit pas dans l'alignement général de la rue ;

CONSIDÉRANT que l'aire de stationnement ne s'intègre pas bien à son milieu et ne minimise pas l'impact visuel en empiétant dans la cour avant ;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil de refuser le projet de construction d'une habitation multifamiliale comprenant 8 logements, situés sur le lot 3 278 756, rue Labelle, conformément aux plans de concept architectural « pour information » préparés par Dorel Friedman, architecte, le 28 mars 2025 ; des plans d'aménagement de terrain, produits par Josiane Léger, architecte-paysagiste, le 1er mai 2025, et des plans d'implantation « préliminaires », réalisés par Dominique Fecteau, arpenteur-géomètre, le 21 novembre 2024 (plan 81 062-C).

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU25-06-113 7. Demande 2025-DM-104 — Balcons et galeries — 255, chemin des Cerfs

CONSIDÉRANT que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2025-DM-104 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 255, chemin des Cerfs ;

CONSIDÉRANT que la demande est à l'effet d'autoriser :

- la construction d'une galerie dont l'espace entre le plancher et le sol n'est pas obstrué pas des treillis ou des arbustes;
- une superficie totale de balcons, perrons et galeries de 72,7 m² plutôt que de 50 m².

CONSIDÉRANT que la demande respecte les objectifs du plan d'urbanisme ;

CONSIDÉRANT que l'application de la réglementation cause un préjudice sérieux au demandeur ;

CONSIDÉRANT que la dérogation ne porte pas atteinte à la jouissance du droit de propriété des propriétaires voisins ;

CONSIDÉRANT que la dérogation n'a pas pour effet d'aggraver les risques en matière de sécurité ou de santé publique ou de porter atteinte à la qualité de l'environnement ou au bien-être général ;

CONSIDÉRANT la recommandation d'accepter de la demande 2025-PIIA-105 ;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu :

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2025-DM-104 ci-haut décrite pour le 255, chemin des Cerfs, et ce, conformément aux plans de concept, produits par Sébastien Millette, le 29 avril 2025, des plans de projections en couleurs, générés par Sébastien Millette et reçus le 8 mai 2025, d'un dossier de photographies montrant le bâtiment actuel, d'auteur et de date inconnue, reçu le 28 mai 2025, et du plan projet d'implantation préparé par Dany Maltais, le 22 mai 2025 (plan 39725, minute 10 377);
- d'informer le requérant que, conformément à l'article 22 du règlement (2008)-108 régissant les demandes de dérogation mineure, l'acceptation de la dérogation mineure est valide pour une durée de 18 mois, et que si les travaux visés par la demande n'ont pas été exécutés ou ne sont pas en voie d'exécution à l'intérieur de ce délai, une nouvelle demande devra être déposée.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU25-06-114 7.1. Demande 2025-PIIA-105 — Rénovation — 255, chemin des Cerfs

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'approuver la rénovation et l'agrandissement du bâtiment principal situé au 255, chemin des Cerfs ;

CONSIDÉRANT que l'immeuble affecté par la demande est assujetti au règlement (2008)-106 de Plans d'implantation et d'intégration architecturale ;

CONSIDÉRANT que les membres du CCU estiment que le projet respecte les critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA ;

CONSIDÉRANT la recommandation d'acceptation de la demande de dérogation mineure 2025-DM-104 ;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter le projet de rénovation et l'agrandissement du bâtiment principal situé au 255, chemin des Cerfs, conformément à la lettre de présentation de la demande, rédigée par Sébastien Millette, le 8 mai 2025, des plans de concept, produits par Sébastien Millette, le 29 avril 2025, des plans de projections en couleurs, générés par Sébastien Millette et reçus le 8 mai 2025, d'un dossier de photographies montrant le bâtiment actuel, d'auteur et de date inconnue, reçu le 28 mai 2025, et du plan projet d'implantation préparé par Dany Maltais, le 22 mai 2025 (plan 39725, minute 10 377).

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU25-06-115 8. Demande 2025-DM-131 — Enseigne Aubainerie — 365, route 117

CONSIDÉRANT que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2025-DM-131 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 365, route 117 ;

CONSIDÉRANT que la demande est à l'effet d'autoriser une enseigne ayant une superficie de 2,25 m² plutôt que d'un maximum de 1 m² ;

CONSIDÉRANT que la demande respecte les objectifs du plan d'urbanisme ;

CONSIDÉRANT que l'application de la réglementation cause un préjudice sérieux au demandeur ;

CONSIDÉRANT que la dérogation ne porte pas atteinte à la jouissance du droit de propriété des propriétaires voisins ;

CONSIDÉRANT que la dérogation n'a pas pour effet d'aggraver les risques en matière de sécurité ou de santé publique ou de porter atteinte à la qualité de l'environnement ou au bien-être général ;

CONSIDÉRANT la recommandation d'accepter de la demande 2025-PIIA-099 ;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu :

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2025-DM-131 ci-haut décrite pour le 365, route 117, et ce, conformément aux plans de l'enseigne, compilés par Valérie Vachon et reçus le 29 mai 2025;
- d'informer le requérant que, conformément à l'article 22 du règlement (2008)-108 régissant les demandes de dérogation mineure, l'acceptation de la dérogation mineure est valide pour une durée de 18 mois, et que si les travaux visés par la demande n'ont pas été exécutés ou ne sont pas en voie d'exécution à l'intérieur de ce délai, une nouvelle demande devra être déposée.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU25-06-116 8.1. Demande 2025-PIIA-099 — Enseigne Aubainerie — 365, route 117

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'autoriser l'installation d'une enseigne modulaire sur poteau pour annoncer l'Aubainerie situé au 365, route 117 ;

CONSIDÉRANT que l'immeuble affecté par la demande est assujetti au règlement (2008)-106 de Plans d'implantation et d'intégration architecturale ;

CONSIDÉRANT que les membres du CCU estiment que cette enseigne respecte les critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA ;

CONSIDÉRANT que l'enseigne projetée fait partie d'un ensemble d'enseignes modulaires existantes ;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter le projet d'enseigne pour l'Aubainerie situé au 365, route 117, conformément aux plans de l'enseigne, compilés par Valérie Vachon et reçus le 20 mai 2025.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU25-06-117 9. Demande 2025-DM-132 — Logement au sous-sol & allée d'accès — 614, rue Limoges

CONSIDÉRANT que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2025-DM-132 a été déposée à l'égard de l'immeuble situé au 614, rue Limoges ;

CONSIDÉRANT que la demande est à l'effet d'autoriser :

- l'aménagement d'un logement au sous-sol, dont moins de la moitié de la hauteur sous plafond est au-dessus du niveau du sol adjacent au logement alors que le règlement ne le permet pas;
- une seconde entrée charretière sur un terrain ayant une largeur inférieure à 40 m.

CONSIDÉRANT que l'application de la réglementation cause un préjudice sérieux au demandeur ;

CONSIDÉRANT que la dérogation ne porte pas atteinte à la jouissance du droit de propriété des propriétaires voisins ;

CONSIDÉRANT que la dérogation n'a pas pour effet d'aggraver les risques en matière de sécurité ou de santé publique ou de porter atteinte à la qualité de l'environnement ou au bien-être général ;

CONSIDÉRANT que la demande répond à la demande en logements sur le territoire ;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu :

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2025-DM-132 ci-haut décrite pour le 614, rue Limoges, et ce, conformément aux plans de la nouvelle fondation, datés du 27 mai 2025, le tout à la condition suivante :
 - l'ajout de margelles aux fenêtres du sous-sol ;
- d'informer le requérant que, conformément à l'article 22 du règlement (2008)-108 régissant les demandes de dérogation mineure, l'acceptation de la dérogation mineure est valide pour une durée de 18 mois, et que si les travaux visés par la demande n'ont pas été exécutés ou ne sont pas en voie d'exécution à l'intérieur de ce délai, une nouvelle demande devra être déposée.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU25-06-118 9.1. Demande 2025-PIIA-100 — Rénovation — 614, rue Limoges

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'approuver l'aménagement d'un logement au sous-sol et l'ajout d'une seconde entrée charretière dans la cour latérale gauche pour l'immeuble situé au 614, rue Limoges ;

CONSIDÉRANT que l'immeuble affecté par la demande est assujetti au règlement (2008)-106 de Plans d'implantation et d'intégration architecturale ;

CONSIDÉRANT que les membres du CCU estiment que le projet respecte les critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA ;

CONSIDÉRANT la recommandation d'acceptation de la demande de dérogation mineure 2025-DM-132 ;

CONSIDÉRANT que l'ajout d'un logement n'altère pas le caractère du bâtiment ;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter le projet d'aménagement d'un logement au sous-sol et l'ajout d'une seconde entrée charretière dans la cour latérale gauche pour l'immeuble situé au 614, rue Limoges conformément au des plans de la nouvelle fondation, datés du 27 mai 2025, le tout à la condition suivante :

- le dépôt d'une garantie financière de 1 000 \$ avant la délivrance du permis afin de garantir que le nombre d'arbres coupés sera replanté.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

PIIA

CCU25-06-119 10. Demande 2025-PIIA-052 — Rénovations extérieures — 641-647, rue du Moulin

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'approuver la rénovation et l'agrandissement du bâtiment situé au 641-647, rue du Moulin ;

CONSIDÉRANT que l'immeuble affecté par la demande est assujetti au règlement (2008)-106 de Plans d'implantation et d'intégration architecturale ;

CONSIDÉRANT que les membres du CCU estiment que le projet respecte les critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA ;

CONSIDÉRANT que l'image homogène du bâtiment est maintenue ;

CONSIDÉRANT que les travaux projetés mettent en valeur le bâtiment ;

CONSIDÉRANT que des garanties financières peuvent être demandées pour certains projets commerciaux ;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter le projet de rénovation et l'agrandissement du bâtiment situé au 641-647, rue du Moulin, conformément aux échantillons physiques de matériaux, reçus le 10 mars 2025, des plans de projection 3D, d'auteur inconnu, reçus le 9 mai 2025, et du plan projet d'implantation, préparé par Simon Jean, arpenteur-géomètre, le 21 mai 2025 (plan 39452, minute 5515), le tout à la condition suivante :

- qu'une garantie financière d'un montant équivalent à 3 % de la valeur du projet soit déposée avant la délivrance du permis de construction ;

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU25-06-120 11. Demande 2025-PIIA-097 — Rénovations extérieures — 159, rue du Couvent

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'approuver la rénovation extérieure du bâtiment situé au 159, rue du Couvent ;

CONSIDÉRANT que l'immeuble affecté par la demande est assujetti au règlement (2008)-106 de Plans d'implantation et d'intégration architecturale ;

CONSIDÉRANT que les membres du CCU estiment que le projet respecte les critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA ;

CONSIDÉRANT que la qualité du projet contribue au caractère villageois et à l'image des bâtiments du secteur ;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter le projet de rénovation extérieure du bâtiment situé au 159, rue du Couvent, conformément aux plans de rénovation dessinés par Karine Lafantaisie, le 23 juillet 2024, le tout aux conditions suivantes :

- opter pour l'option C pour le coloris ;
- utiliser un treillis horizontal vertical pour le dessous du balcon ;
- fermer les escaliers par l'ajout d'une contremarche.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU25-06-121 12. Demande 2025-PIIA-102 — Habitation unifamiliale — Chemin Wheeler — Lot 4 651 288

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'approuver la construction d'une habitation unifamiliale située sur le lot 4 651 288, chemin Wheeler ;

CONSIDÉRANT que l'immeuble affecté par la demande est assujetti au règlement (2008)-106 de Plans d'implantation et d'intégration architecturale ;

CONSIDÉRANT que la future construction et les deux allées d'accès proposées se situent toutes deux en fortes pentes ;

CONSIDÉRANT que le projet de construction neuve comporte une très grande superficie d'implantation au sol ;

CONSIDÉRANT l'enjeu en dynamitage du projet ;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil de refuser le projet de construction d'une habitation unifamiliale située sur le lot 4 651 288, chemin Wheeler, conformément au cahier de présentation préparé par Urba plus et daté du 7 mai 2025, le plan d'ingénieur civil (préliminaire) préparé par Y. Provencher, ingénieur, portant le numéro de dossier 74-13901 (rev. 4) et révisé en date du 16 mai 2025 et le plan projet d'implantation préparé et signé par Dominique Fecteau, arpenteur géomètre, portant le numéro de plan 82 011— C, minute 8 891 et révisé en date du 22 mai 2025.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU25-06-122 13. Demande 2025-PIIA-110 — Habitation multifamiliale — Rue Légaré — Lot 6 638 461

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'approuver la construction d'un bâtiment multifamilial jumelé de 4 logements, situé sur les lots 6 638 461 & 6 638 462, rue Légaré ;

CONSIDÉRANT que l'immeuble affecté par la demande est assujetti au règlement (2008)-106 de Plans d'implantation et d'intégration architecturale ;

CONSIDÉRANT que les membres du CCU estiment que le projet respecte suffisamment les critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA ;

CONSIDÉRANT la recommandation d'accepter la demande 2024-PIIA-111 ;

CONSIDÉRANT qu'il est préférable pour l'ensemble du projet d'avoir une uniformité au niveau des portes et fenêtres ;

CONSIDÉRANT que des garanties financières peuvent être demandées pour certains projets résidentiels ;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter le projet de construction d'un bâtiment multifamilial jumelé de 4 logements, situé sur le lot 6 638 461, rue Légaré conformément aux documents de présentation, le plan d'aménagement paysager préparer et signé par Élyse Dubuc, architectes paysagistes, et révisé en date du 8 mai 2025 et le plan projet d'implantation préparé par Daniel Robidoux, arpenteur-géomètre, portant le numéro de plan 80 321— B, minute 10 358 et révisé en date du 8 mai 2025, le tout aux conditions suivantes :

- que les portes et fenêtres soient de couleur noire ;
- conserver une zone tampon de 3 m le long du lot 3 280 172 ;
- le dépôt d'une garantie financière de 2 % de la valeur du projet qui sera remis lorsque l'ensemble des travaux seront réalisés conformément au permis délivré et que l'aménagement paysager sera complété et conforme.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU25-06-123 13.1. Demande 2025-PIIA-111 — Habitation multifamiliale — Rue Légaré — Lot 6 638 462

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'approuver la construction d'un bâtiment multifamilial jumelé de 4 logements, situé sur les lots 6 638 461 & 6 638 462, rue Légaré ;

CONSIDÉRANT que l'immeuble affecté par la demande est assujetti au règlement (2008)-106 de Plans d'implantation et d'intégration architecturale ;

CONSIDÉRANT que les membres du CCU estiment que le projet respecte suffisamment les critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA ;

CONSIDÉRANT la recommandation d'accepter la demande 2025-PIIA-110 ;

CONSIDÉRANT qu'il est préférable pour l'ensemble du projet d'avoir une uniformité au niveau des portes et fenêtres ;

CONSIDÉRANT que des garanties financières peuvent être demandées pour certains projets résidentiels ;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter le projet de la construction d'un bâtiment multifamilial jumelé de 4 logements, situé sur les lots 6 638 461 & 6 638 462, rue Légaré, conformément aux documents de présentation, le plan d'aménagement paysager préparer et signé par Élyse Dubuc, architectes paysagistes, et révisé en date du 8 mai 2025 et le plan projet d'implantation préparé par Daniel Robidoux, arpenteur-géomètre, portant le numéro de plan 80 321— B, minute 10 358 et révisé en date du 8 mai 2025, le tout aux conditions suivantes :

- que les portes et fenêtres et soient de couleur noire ;
- conserver une zone tampon de 3 m le long du lot 3 280 172 ;
- le dépôt d'une garantie financière de 2 % de la valeur du projet qui sera remis lorsque l'ensemble des travaux seront réalisés conformément au permis délivré et que l'aménagement paysager sera complété et conforme.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU25-06-124 14. Demande 2025-PIIA-112 — Habitation multifamiliale — Rue Légaré — Lot 6 638 463

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'approuver la construction d'un bâtiment multifamilial jumelé de 4 logements, situé sur les lots 6 638 463 & 6 638 464, rue Légaré ;

CONSIDÉRANT que l'immeuble affecté par la demande est assujetti au règlement (2008)-106 de Plans d'implantation et d'intégration architecturale ;

CONSIDÉRANT que les membres du CCU estiment que le projet respecte suffisamment les critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA ;

CONSIDÉRANT la recommandation d'accepter la demande 2025-PIIA-113 ;

CONSIDÉRANT qu'il est préférable pour l'ensemble du projet d'avoir une uniformité au niveau des portes et fenêtres ;

CONSIDÉRANT que des garanties financières peuvent être demandées pour certains projets résidentiels ;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter le projet de construction d'un bâtiment multifamilial jumelé de 4 logements, situé sur les lots 6 638 463 & 6 638 464, rue Légaré, conformément aux documents de présentation, le plan d'aménagement paysager préparé et signé par Élyse Dubuc, architectes paysagistes, et révisé en date du 8 mai 2025 et le plan projet d'implantation préparé par Daniel Robidoux, arpenteur-géomètre, portant le numéro de plan 80 322— B, minute 10 359 et révisé en date du 8 mai 2025, le tout aux conditions suivantes :

- de conserver l'espace naturel en cour arrière, comme indiqué sur le plan d'aménagement paysager ;
- que les portes et fenêtres soient de couleur noire ;
- le dépôt d'une garantie financière de 2 % de la valeur du projet qui sera remis lorsque l'ensemble des travaux seront réalisés conformément au permis délivré et que l'aménagement paysager sera complété et conforme.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU25-06-125 14.1. Demande 2025-PIIA-113 — Habitation multifamiliale — Rue Légaré — Lot 6 638 464

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'approuver construction d'un bâtiment multifamilial jumelé de 4 logements, situé sur les lots 6 638 463 & 6 638 464, rue Légaré ;

CONSIDÉRANT que l'immeuble affecté par la demande est assujetti au règlement (2008)-106 de Plans d'implantation et d'intégration architecturale ;

CONSIDÉRANT que les membres du CCU estiment que le projet respecte suffisamment les critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA ;

CONSIDÉRANT la recommandation d'accepter la demande 2025-PIIA-112 ;

CONSIDÉRANT qu'il est préférable pour l'ensemble du projet d'avoir une uniformité au niveau des portes et fenêtres ;

CONSIDÉRANT que des garanties financières peuvent être demandées pour certains projets résidentiels ;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter le projet de construction d'un bâtiment multifamilial jumelé de 4 logements, situé sur les lots 6 638 463 & 6 638 464, rue Légaré, conformément aux documents de présentation, le plan d'aménagement paysager préparé et signé par Élyse Dubuc, architectes paysagistes, et révisé en date du 8 mai 2025 et le plan projet d'implantation préparé par Daniel Robidoux, arpenteur-géomètre, portant le numéro de plan 80 322— B, minute 10 359 et révisé en date du 8 mai 2025, le tout aux conditions suivantes :

- de conserver l'espace naturel en cour arrière, comme indiqué sur le plan d'aménagement paysager ;
- les fenêtres et les portes soient de couleur noire ;
- le dépôt d'une garantie financière de 2 % de la valeur du projet qui sera remis lorsque l'ensemble des travaux seront réalisés conformément au permis délivré et que l'aménagement paysager sera complété et conforme.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU25-06-126 15. Demande 2025-PIIA-114 — Habitation multifamiliale — Rue Légaré — Lot 6 638 465

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'approuver la construction d'un bâtiment multifamilial jumelé de 4 logements, situé sur les lots 6 638 465 & 6 638 466, rue Légaré ;

CONSIDÉRANT que l'immeuble affecté par la demande est assujetti au règlement (2008)-106 de Plans d'implantation et d'intégration architecturale ;

CONSIDÉRANT que les membres du CCU estiment que le projet respecte suffisamment les critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA ;

CONSIDÉRANT la recommandation d'accepter la demande 2025-PIIA-115 ;

CONSIDÉRANT qu'il est préférable pour l'ensemble du projet d'avoir une uniformité au niveau des portes et fenêtres ;

CONSIDÉRANT que des garanties financières peuvent être demandées pour certains projets résidentiels ;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter le projet de construction d'un bâtiment multifamilial jumelé de 4 logements, situé sur le lot 6 638 465 & 6 638 466, rue Légaré, conformément aux documents de présentation, le plan d'aménagement paysager préparé et signé par Élyse Dubuc, architectes paysagistes, et révisé en date du 8 mai 2025 et le plan projet d'implantation préparé par Daniel Robidoux, arpenteur-géomètre, portant le numéro de plan 80 323— B, minute 10 360 et révisé en date du 8 mai 2025, le tout aux conditions suivantes :

- conserver une bande boisée de 9 mètres le long de la ligne arrière qui doit être délimitée par une clôture temporaire avant la délivrance du permis de construction ;
- que les trottoirs soient tel que le plan d'implantation de l'arpenteur ;
- que les portes et fenêtres soient de couleur noire ;
- le dépôt d'une garantie financière de 2 % de la valeur du projet qui sera remis lorsque l'ensemble des travaux seront réalisés conformément au permis délivré et que l'aménagement paysager sera complété et conforme.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU25-06-127 15.1. Demande 2025-PIIA-115 — Habitation multifamiliale — Rue Légaré — Lot 6 638 466

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'approuver la construction d'un bâtiment multifamilial jumelé de 4 logements, situé sur les lots 6 638 465 & 6 638 466, rue Légaré ;

CONSIDÉRANT que l'immeuble affecté par la demande est assujetti au règlement (2008)-106 de Plans d'implantation et d'intégration architecturale ;

CONSIDÉRANT que les membres du CCU estiment que le projet respecte suffisamment les critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA ;

CONSIDÉRANT la recommandation d'accepter la demande 2025-PIIA-114 ;

CONSIDÉRANT qu'il est préférable pour l'ensemble du projet d'avoir une uniformité au niveau des portes et fenêtres ;

CONSIDÉRANT que des garanties financières peuvent être demandées pour certains projets résidentiels ;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter le projet de construction d'un bâtiment multifamilial jumelé de 4 logements, situé sur les lots 6 638 465 & 6 638 466, rue Légaré conformément aux documents de présentation, le plan d'aménagement paysager préparé et signés par Élyse Dubuc, architectes paysagistes, et révisé en date du 8 mai 2025 et le plan projet d'implantation préparé par Daniel Robidoux, arpenteur-géomètre, portant le numéro de plan 80 323— B, minute 10 360 et révisé en date du 8 mai 2025, le tout aux conditions suivantes :

- conserver une bande boisée de 2 mètres le long de la ligne arrière qui doit être délimitée par une clôture temporaire avant la délivrance du permis de construction ;
- que la rive du milieu humide soit délimitée par une clôture temporaire avant la délivrance du permis de construction ;
- que les trottoirs soient tel que le plan d'implantation de l'arpenteur ;
- que les portes et fenêtres soient de couleur noire ;
- le dépôt d'une garantie financière de 2 % de la valeur du projet qui sera remis lorsque l'ensemble des travaux seront réalisés conformément au permis délivré et que l'aménagement paysager sera complété et conforme.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU25-06-128 16. Demande 2025-PIIA-116 — Habitation multifamiliale — Rue Légaré — Lot 6 638 467

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'approuver la construction d'un bâtiment multifamilial jumelé de 4 logements, situé sur les lots 6 638 467 & 6 638 468, rue Légaré ;

CONSIDÉRANT que l'immeuble affecté par la demande est assujetti au règlement (2008)-106 de Plans d'implantation et d'intégration architecturale ;

CONSIDÉRANT que les membres du CCU estiment que le projet respecte suffisamment les critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA ;

CONSIDÉRANT la recommandation d'accepter les demandes DM-117, PIIA-118 & DM-119 ;

CONSIDÉRANT qu'il est préférable pour l'ensemble du projet d'avoir une uniformité au niveau des portes et fenêtres ;

CONSIDÉRANT que des garanties financières peuvent être demandées pour certains projets résidentiels ;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter le projet de construction d'un bâtiment multifamilial jumelé de 4 logements, situé sur les lots 6 638 467 & 6 638 468, rue Légaré conformément aux documents de présentation, le plan d'aménagement paysager préparé et signés par Élyse Dubuc, architectes paysagistes, et révisé en date du 8 mai 2025 et le plan projet d'implantation préparé par Daniel Robidoux, arpenteur-géomètre, portant le numéro de plan 80 324-B, minute 10 361 et révisé en date du 8 mai 2025, le tout aux conditions suivantes :

- que la rive du milieu humide soit délimitée par une clôture temporaire avant la délivrance du permis de construction ;
- la plantation de 3 conifères supplémentaires en cour avant entre la façade latérale du bâtiment et la rue ;
- que les fenêtres et les portes soient de couleur noire ;
- le dépôt d'une garantie financière de 2 % de la valeur du projet qui sera remis lorsque l'ensemble des travaux seront réalisés conformément au permis délivré et que l'aménagement paysager sera complété et conforme.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU25-06-129 16.1. Demande 2025-DM-117 — Escaliers en cour avant — Rue Légaré — Lot 6 638 467

CONSIDÉRANT que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2025-DM-117 a été déposée à l'égard du lot 6 638 467 & 6 638 468, situé sur la rue Légaré ;

CONSIDÉRANT que la demande est à l'effet d'autoriser en cour avant :

- un escalier menant au sous-sol alors que le règlement ne le permet pas ;
- un second escalier menant au sous-sol alors que le règlement ne le permet pas.

CONSIDÉRANT que la demande ne respecte pas les objectifs du plan d'urbanisme ;

CONSIDÉRANT que l'application de la réglementation cause un préjudice sérieux au demandeur ;

CONSIDÉRANT que la dérogation ne porte pas atteinte à la jouissance du droit de propriété des propriétaires voisins ;

CONSIDÉRANT la recommandation d'accepter les demandes PIIA-116, PIIA-118 & DM-119 ;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu :

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2025-DM-117 ci-haut décrite pour le lot 6 638 467 situé sur la rue Légaré, et ce, conformément aux documents de présentation, le plan d'architecte préparé et signé par Éric Huot, architecte, portant le numéro de dossier 23-016 et révisé en date du 7 mai 2025, le plan d'aménagement paysager préparé et signé par Élyse Dubuc, architectes paysagistes, et révisé en date du 8 mai 2025 et le plan projet d'implantation préparé par Daniel Robidoux, arpenteur-géomètre, portant le numéro de plan 80 324-B, minute 10 361 et révisé en date du 8 avril 2025;
- d'informer le requérant que, conformément à l'article 22 du règlement (2008)-108 régissant les demandes de dérogation mineure, l'acceptation de la dérogation mineure est valide pour une durée de 18 mois, et que si les travaux visés par la demande n'ont pas été exécutés ou ne sont pas en voie d'exécution à l'intérieur de ce délai, une nouvelle demande devra être déposée.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU25-06-130 16.2. Demande 2025-PIIA-118 — Habitation multifamiliale — Rue Légaré — Lot 6 638 468

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'approuver la construction d'un bâtiment multifamilial jumelé de 4 logements, situé sur les lots 6 638 467 & 6 638 468, rue Légaré ;

CONSIDÉRANT que l'immeuble affecté par la demande est assujetti au règlement (2008)-106 de Plans d'implantation et d'intégration architecturale ;

CONSIDÉRANT que les membres du CCU estiment que le projet respecte suffisamment les critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA ;

CONSIDÉRANT la recommandation d'accepter les demandes PIIA-116, DM-117 & DM-119 ;

CONSIDÉRANT qu'il est préférable pour l'ensemble du projet d'avoir une uniformité au niveau des portes et fenêtres ;

CONSIDÉRANT que des garanties financières peuvent être demandées pour certains projets résidentiels ;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter le projet de construction d'un bâtiment multifamilial jumelé de 4 logements, situé sur les lots 6 638 467 & 6 638 468, rue Légaré, conformément aux documents de présentation, le plan d'aménagement paysager préparé et signés par Élyse Dubuc, architectes paysagistes, et révisé en date du 8 mai 2025 et le plan projet d'implantation préparé par Daniel Robidoux, arpenteur-géomètre, portant le numéro de plan 80 324-B, minute 10 361 et révisé en date du 8 mai 2025, le tout aux conditions suivantes :

- que la rive du milieu humide soit délimitée par une clôture temporaire avant la délivrance du permis de construction ;
- que les fenêtres et les portes soient de couleur noire ;
- le dépôt d'une garantie financière de 2 % de la valeur du projet qui sera remis lorsque l'ensemble des travaux seront réalisés conformément au permis délivré et que l'aménagement paysager sera complété et conforme.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU25-06-131 16.3. Demande 2025-DM-119 — Stationnement en cour avant — Rue Légaré — Lot 6 638 468

CONSIDÉRANT que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2025-DM-119 a été déposée à l'égard des lots 6 638 467 & 6 638 468 situés sur la rue Légaré ;

CONSIDÉRANT que la demande est à l'effet d'autoriser une aire de stationnement située en cour avant alors que le règlement ne le permet pas ;

CONSIDÉRANT que la demande respecte les objectifs du plan d'urbanisme ;

CONSIDÉRANT que l'application de la réglementation cause un préjudice sérieux au demandeur ;

CONSIDÉRANT que la dérogation ne porte pas atteinte à la jouissance du droit de propriété des propriétaires voisins ;

CONSIDÉRANT la recommandation d'accepter les demandes PIIA-116, DM-117 & PIIA-118 ;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu :

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2025-DM-119 ci-haut décrite pour les lots 6 638 467 & 6 638 468 situés sur la rue Légaré, et ce, conformément aux documents de présentation, le plan d'architecte préparé et signé par Éric Huot, architecte, portant le numéro de dossier 23-016 et révisé en date du 7 mai 2025, le plan d'aménagement paysager préparé et signé par Élyse Dubuc, architectes paysagistes, et révisé en date du 8 mai 2025 et le plan projet d'implantation préparé par Daniel Robidoux, arpenteur-géomètre, portant le numéro de plan 80 324-B, minute 10 361 et révisé en date du 8 avril 2025 ;
- d'informer le requérant que, conformément à l'article 22 du règlement (2008)-108 régissant les demandes de dérogation mineure, l'acceptation de la dérogation mineure est valide pour une durée de 18 mois, et que si les travaux visés par la demande n'ont pas été exécutés ou ne sont pas en voie d'exécution à l'intérieur de ce délai, une nouvelle demande devra être déposée.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU25-06-132 17. Demande 2025-PIIA-120 — Habitation multifamiliale — Rue Légaré — Lot 6 638 469

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'approuver la construction d'un bâtiment multifamilial jumelé de 4 logements, situé sur les lots 6 638 469 & 6 638 470, rue Légaré ;

CONSIDÉRANT que l'immeuble affecté par la demande est assujetti au règlement (2008)-106 de Plans d'implantation et d'intégration architecturale ;

CONSIDÉRANT que les membres du CCU estiment que le projet respecte suffisamment les critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA ;

CONSIDÉRANT la recommandation d'accepter les demandes DM-121, PIIA-122 & DM-123 ;

CONSIDÉRANT qu'il est préférable pour l'ensemble du projet d'avoir une uniformité au niveau des portes et fenêtres ;

CONSIDÉRANT que des garanties financières peuvent être demandées pour certains projets résidentiels ;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter le projet de construction d'un bâtiment multifamilial jumelé de 4 logements, situé sur les lots 6 638 469 & 6 638 470, rue Légaré conformément aux documents de présentation, le plan d'architecte préparé et signé par Éric Huot, architecte, portant le numéro de dossier 23-016 et révisé en date du 7 mai 2025, le plan d'aménagement paysager préparé et signé par Élyse Dubuc, architectes paysagistes, et révisé en date du 23 mai 2025 et le plan projet d'implantation préparé par Daniel Robidoux, arpenteur-géomètre, portant le numéro de plan 80 325-B, minute 10 362 et révisé en date du 8 avril 2025, le tout aux conditions suivantes :

- les trottoirs devront être implantés tels qu'illustrer sur le plan de l'arpenteur (terrain 30 & 90) ;
- que la rive du milieu humide soit délimité par une clôture temporaire avant la délivrance du permis de construction ;
- que les fenêtres et les portes soient de couleur noire ;
- le dépôt d'une garantie financière de 2 % de la valeur du projet qui sera remis lorsque l'ensemble des travaux seront réalisés conformément au permis délivré et que l'aménagement paysager sera complété et conforme.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU25-06-133 17.1. Demande 2025-DM-121 — Stationnement en cour avant — Rue Légaré — Lot 6 638 469

CONSIDÉRANT que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2025-DM-121 a été déposée à l'égard du lot 6 638 469 situé sur la rue Légaré ;

CONSIDÉRANT que la demande est à l'effet d'autoriser une aire de stationnement située en cour avant alors que le règlement ne le permet pas ;

CONSIDÉRANT que la demande ne respecte pas les objectifs du plan d'urbanisme ;

CONSIDÉRANT que l'application de la réglementation cause un préjudice sérieux au demandeur ;

CONSIDÉRANT que la dérogation ne porte pas atteinte à la jouissance du droit de propriété des propriétaires voisins ;

CONSIDÉRANT la recommandation d'accepter les demandes PIIA-120, PIIA-122 & DM-123 ;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu :

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2025-DM-121 ci-haut décrite pour le lot 6 638 469 situé sur la rue Légaré, et ce, conformément aux documents de présentation, le plan d'architecte préparé et signé par Éric Huot, architecte, portant le numéro de dossier 23-016 et révisé en date du 7 mai 2025, le plan d'aménagement paysager préparé et signé par Élyse Dubuc, architectes paysagistes, et révisé en date du 23 mai 2025 et le plan projet d'implantation préparé par Daniel Robidoux, arpenteur-géomètre, portant le numéro de plan 80 325-B, minute 10 362 et révisé en date du 8 avril 2025;
- d'informer le requérant que, conformément à l'article 22 du règlement (2008)-108 régissant les demandes de dérogation mineure, l'acceptation de la dérogation mineure est valide pour une durée de 18 mois, et que si les travaux visés par la demande n'ont pas été exécutés ou ne sont pas en voie d'exécution à l'intérieur de ce délai, une nouvelle demande devra être déposée.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU25-06-134 17.2. Demande 2025-PIIA-122 — Habitation multifamiliale — Rue Légaré — Lot 6 638 470

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée à l'effet d'approuver la construction d'un bâtiment multifamilial jumelé de 4 logements, situé sur les lots 6 638 469 & 6 638 470, rue Légaré ;

CONSIDÉRANT que l'immeuble affecté par la demande est assujetti au règlement (2008)-106 de Plans d'implantation et d'intégration architecturale ;

CONSIDÉRANT que les membres du CCU estiment que le projet respecte suffisamment les critères d'évaluation prévus pour ledit PIIA ;

CONSIDÉRANT la recommandation d'accepter les demandes PIIA-120, DM-121 & DM-123 ;

CONSIDÉRANT qu'il est préférable pour l'ensemble du projet d'avoir une uniformité au niveau des portes et fenêtres ;

CONSIDÉRANT que des garanties financières peuvent être demandées pour certains projets résidentiels ;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu de recommander au conseil d'accepter le projet de construction d'un bâtiment multifamilial jumelé de 4 logements, situé sur les lots 6 638 469 & 6 638 470, rue Légaré, conformément aux documents de présentation, le plan d'aménagement paysager préparés et signés par Élyse Dubuc, architectes paysagistes, et révisé en date du 23 mai 2025 et le plan projet d'implantation préparé par Daniel Robidoux, arpenteur-géomètre, portant le numéro de plan 80 325- B, minute 10 362 et révisé en date du 8 mai 2025, le tout aux conditions suivantes :

- qu'une bande boisée d'une profondeur de 10 m soit conservée et reboisée si déjà déboisée le long de la ligne latérale gauche ;
- qu'une haie de conifères soit implantée le long des cases de stationnement en marge avant ;
- les trottoirs devront être implantés tels qu'illustrer sur le plan de l'arpenteur ;
- que la rive du milieu humide soit délimitée par une clôture temporaire avant la délivrance du permis de construction ;
- que les fenêtres et les portes soient de couleur noire ;
- le dépôt d'une garantie financière de 2 % de la valeur du projet qui sera remis lorsque l'ensemble des travaux seront réalisés conformément au permis délivré et que l'aménagement paysager sera complété et conforme.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

CCU25-06-135 17.3. Demande 2025-DM-123 — Stationnement en marge avant — Rue Légaré — Lot 6 638 470

CONSIDÉRANT que la demande de dérogation mineure portant le numéro 2025-DM-123 a été déposée à l'égard du lot 6 638 470 situé sur la rue Légaré ;

CONSIDÉRANT que la demande est à l'effet d'autoriser une aire de stationnement située en marge avant alors que le règlement ne le permet pas ;

CONSIDÉRANT que la demande respecte les objectifs du plan d'urbanisme ;

CONSIDÉRANT que l'application de la réglementation cause un préjudice sérieux au demandeur ;

CONSIDÉRANT que la dérogation ne porte pas atteinte à la jouissance du droit de propriété des propriétaires voisins ;

CONSIDÉRANT la recommandation d'accepter les demandes PIIA-120, DM-121 & PIIA-122 ;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu :

- de recommander au conseil d'accepter la demande de dérogation mineure 2025-DM-123 ci-haut décrite pour le lot 6 638 470 situé sur la rue Légaré, et ce, conformément aux documents de présentation, le plan d'architecte préparés et signés par Éric Huot, architecte, portant le numéro de dossier 23-016 et révisé en date du 7 mai 2025, le plan d'aménagement paysager préparé et signé par Élyse Dubuc, architectes paysagistes, et révisé en date du 23 mai 2025 et le plan projet d'implantation préparé par Daniel Robidoux, arpenteur-géomètre, portant le numéro de plan 80 325-B, minute 10 362 et révisé en date du 8 avril 2025;
- d'informer le requérant que, conformément à l'article 22 du règlement (2008)-108 régissant les demandes de dérogation mineure, l'acceptation de la dérogation mineure est valide pour une durée de 18 mois, et que si les travaux visés par la demande n'ont pas été exécutés ou ne sont pas en voie d'exécution à l'intérieur de ce délai, une nouvelle demande devra être déposée.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

18. Prochaine réunion

La prochaine réunion du CCU aura lieu le 14 juillet 2025.

CCU25-06-136

19. Levée de la réunion

Il est proposé et résolu que la présente réunion soit levée. Il est 11h10.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

Dominique Laverdure
Présidente

Charles-Étienne Sigouin, secrétaire
Coordonnateur - Division développement
du territoire