

VILLE DE MONT-SAINT-HILAIRE
COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

PROCÈS-VERBAL DE LA RÉUNION ORDINAIRE DU 20 MAI 2025

Réunion ordinaire du comité consultatif d'urbanisme de la Ville de Mont-Saint-Hilaire, tenue le 20 mai 2025 à 19 h, en présentiel dans la salle Ernest-Choquette du pavillon Jordi-Bonet, à laquelle sont présents :

- ❖ Jean-Marc Bernard, président
- ❖ Claude Rainville, conseiller municipal, vice-président
- ❖ Isabelle Thibeault, conseillère municipale
- ❖ Danny Gignac
- ❖ Élisabeth Lamoureux
- ❖ François Paradis
- ❖ Karine Perron

Tous membres du comité et formant quorum, assistés de :

- ❖ Johnatann Gordon, chargé de projet en urbanisme
Service de l'aménagement du territoire et de l'environnement
- ❖ Noé Bunzli, chargé de projet en urbanisme
Service de l'aménagement du territoire et de l'environnement
- ❖ Alejandra Guevara, conseillère professionnelle en urbanisme
Service de l'aménagement du territoire et de l'environnement
- ❖ Sara Tomassini, conseillère professionnelle en urbanisme
Service de l'aménagement du territoire et de l'environnement

Sont absentes :

- ❖ Lyne Perreault
- ❖ Marie-Ève Daunais

CCU-25052001 ACCEPTATION ACCEPTATION DE L'ORDRE DU JOUR DE LA RÉUNION ORDINAIRE DU 20 MAI 2025

Il est unanimement proposé par les membres du comité

QUE l'ordre du jour de la réunion ordinaire du 20 mai 2025 soit accepté, tel que rédigé.

CCU-25052002 ACCEPTATION ACCEPTATION DU COMPTE-RENDU ET DU PROCÈS-VERBAL DE LA RÉUNION ORDINAIRE DU 22 AVRIL 2025

Il est unanimement proposé par les membres du comité

QUE le compte-rendu et le procès-verbal de la réunion ordinaire du 22 avril 2025 soient acceptés, tels que rédigés.

CCU-25052003 ACCEPTATION RETOUR SUR LE DOSSIER CCU-25042217 (1856, CHEMIN DES PATRIOTES NORD)

Le SATE présente l'avancement des discussions avec le requérant quant à la construction projetée au 1856, chemin des Patriotes afin de confirmer l'orientation reçue lors de la rencontre du mois de mai.

À cet effet, une brève présentation est faite par le SATE concernant les éléments jugés caractéristiques du secteur par l'architecte du projet, soit la prédominance du revêtement en clin par rapport à la maçonnerie, ainsi que la diversité des typologies et des gabarits. Ces éléments sont soumis à l'avis des membres pour confirmer s'ils correspondent effectivement aux caractéristiques du secteur.

Les membres du CCU conviennent que, compte tenu du contexte d’insertion et de la superficie du terrain, le gabarit du bâtiment répond aux objectifs applicables à condition qu’il soit atténué par un aménagement paysager bonifié intégrant les trois strates de végétation.

Par ailleurs, les membres estiment qu’il serait pertinent de réduire l’impact visuel du garage, en raison de son emprise au sol importante.

Enfin, le SATE informe les membres de la demande de l’architecte de présenter le projet lors de la séance du CCU du 17 juin. Les membres donnent leur accord.

CCU-25052004

ACCEPTATION

RETOUR SUR LE DOSSIER CCU-25042218
(1503, CHEMIN DES PATRIOTES NORD)

Les requérants souhaitent vérifier si les modifications apportées au projet sont suffisantes pour répondre aux objectifs et critères applicables.

Le SATE procède à une brève présentation des ajustements réalisés et sollicite l’avis des membres. Les commentaires suivants sont formulés :

- La fenestration intégrée à la porte de garage est jugée peu intéressante sur le plan architectural et ne permet pas l’atteinte des critères;
- Une inversion des couleurs pâles et foncées, en utilisant les teintes claires dans la partie supérieure et les foncées dans la partie inférieure, permettrait d’apporter davantage de légèreté à l’ensemble;
- Une amélioration du projet a été constatée depuis la première version, notamment en ce qui concerne le gabarit et la volumétrie; aucune modification supplémentaire n’est jugée nécessaire à cet égard;
- Il faudrait ajouter des plantations en cour avant afin de réduire l’impact visuel du gabarit.

Le SATE précise que ces commentaires contribueront à éclaircir les points qui demeuraient en suspens.

APPROBATIONS DE PIIA

CCU-25052005

RECOMMANDATION

PERMIS DE CONSTRUCTION POUR DES TRAVAUX
DE RÉNOVATION EXTÉRIEURE

LIEU : 1053, RUE BÉIQUE

ATTENDU la réception d’une demande de permis de construction pour des travaux de rénovation extérieure;

ATTENDU QUE le projet est assujetti aux dispositions du Règlement relatif aux plans d’implantation et d’intégration architecturale n° 1364, section 3.1 et 4.22, en fonction des objectifs et critères applicables à un immeuble d’intérêt patrimonial et au Village de la Montagne;

ATTENDU QUE le projet atteint les objectifs et critères applicables,

Il est unanimement recommandé au conseil municipal

D’APPROUVER la demande pour l’obtention d’un permis de construction pour des travaux de rénovation extérieure, selon les attendus.

En référence aux documents suivants :

- Explication du projet par le requérant, reçue le 27 avril 2025;
- Photomontage préparé par la compagnie Decra Roof designer;
- Fiche technique du produit Decra Shake, reçue le 27 avril 2025.

CCU-25052006	<u>RECOMMANDATION</u>	<u>CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR UN PROJET D'AFFICHAGE</u>
LIEU : 1291, RUE NOISEUX ATTENDU la réception d'une demande de certificat d'autorisation concernant un projet d'affichage projeté au lot 1 820 114; ATTENDU QUE le projet est assujetti aux dispositions du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale n° 1364, section 4.21, en fonction des objectifs et critères applicables au secteur rural du chemin de la Montagne; ATTENDU QUE le projet atteint les objectifs et critères applicables, Il est unanimement recommandé au conseil municipal D'APPROUVER la demande pour l'approbation d'un PIIA pour un certificat d'autorisation, selon les attendus. <u>En référence au document suivant :</u> Plan d'affichage réalisé par Xénon Enseignes et Éclairage, version 3, datée du 6 mai 2025.		
CCU-25052007	<u>RECOMMANDATION</u>	<u>CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR UN PROJET D'AFFICHAGE</u>
LIEU : 457, BOULEVARD SIR-WILFRID-LAURIER ATTENDU la réception d'une demande de certificat d'autorisation concernant un projet d'affichage projeté au 457, boulevard Sir-Wilfrid-Laurier; ATTENDU QUE le projet est assujetti aux dispositions du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale n° 1364, section 4.14, en fonction des objectifs et critères applicables au boulevard urbain; ATTENDU QUE le projet atteint les objectifs et critères applicables, Il est unanimement recommandé au conseil municipal D'APPROUVER la demande pour l'approbation d'un PIIA pour un certificat d'autorisation, selon les attendus. <u>En référence au document suivant :</u> Élévations et croquis des enseignes, transmis le 1^{er} mai 2025 par le requérant.		
CCU-25052008	<u>RECOMMANDATION</u>	<u>RÉVISION DU PIIA CCU-24022005 POUR UN CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR UN PROJET D'AFFICHAGE</u>
LIEU : 430, BOULEVARD SIR-WILFRID-LAURIER ATTENDU la réception d'une demande de certificat d'autorisation concernant une enseigne de façade projetée au 430, boulevard Sir-Wilfrid-Laurier; ATTENDU QUE le projet est assujetti aux dispositions du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale n° 1364, section 4.14, en fonction des objectifs et critères applicables au boulevard urbain; ATTENDU QUE le projet atteint les objectifs et critères applicables, Il est unanimement recommandé au conseil municipal D'APPROUVER la demande pour l'approbation d'un PIIA pour l'obtention d'un certificat d'autorisation pour un projet d'affichage, selon les attendus. <u>En référence au document suivant :</u> Plan préparé par Enseignes Perfection, daté du 8 avril 2025, feuillet 1 de 1.		

CCU-25052009

RECOMMANDATION

CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR UN PROJET D'AFFICHAGE

LIEU : 280, BOULEVARD SIR-WILFRID-LAURIER

ATTENDU la réception d'une demande de certificat d'autorisation concernant un projet d'affichage projeté au 280, boulevard Sir-Wilfrid-Laurier;

ATTENDU QUE le projet est assujetti aux dispositions du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale n° 1364, section 4.11, en fonction des objectifs et critères applicables au secteur commercial du centre-ville; notamment :

- Architecture urbaine ambitieuse, à la fois distinctive et décidément hilairemontaise;
- Palette de couleurs sobre et élégante;
- Mode d'affichage à la fois sobre, contemporain et distinctif;
- Caractéristiques architecturales du bâtiment ne servent pas de moyen d'affichage (ex. : couleur de la bannière commerciale sur le bâtiment);
- Lorsque l'éclairage est intégré au boîtier de l'enseigne, les faces du système d'affichage ont une section opaque ne permettant que l'éclairage du lettrage en soirée;

ATTENDU QUE le projet atteint partiellement les objectifs et critères applicables,

Il est unanimement recommandé au conseil municipal

D'APPROUVER la demande pour l'approbation d'un PIIA pour un certificat d'autorisation, selon les attendus et les conditions suivantes :

- Les cabinets numérotés #2, #3, #4, #5, #6, #7 et #8, comme indiqué au plan d'affichage, doivent être non lumineux;
- Lorsque l'éclairage est intégré au boîtier de l'enseigne, les faces du système d'affichage doivent comporter une section opaque, de manière que seul le lettrage soit éclairé.

En référence au document suivant :

- Plan d'affichage réalisé par International Neon, daté du 13 mai 2025.

CCU-25052010

RECOMMANDATION

CERTIFICATS D'AUTORISATIONS POUR DES TRAVAUX D'AMÉNAGEMENT DE TERRAIN

LIEU : 880, CHEMIN DE LA MONTAGNE

ATTENDU la réception d'une demande de certificat d'autorisation concernant les aménagements de terrain projetés au 880 chemin de la Montagne;

ATTENDU QUE le projet est assujetti aux dispositions du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale n° 1364, section 4.21, en fonction des objectifs et critères applicables au secteur rural du chemin de la Montagne,

ATTENDU QUE le projet atteint les objectifs et critères applicables,

Il est unanimement recommandé au conseil municipal

D'APPROUVER la demande pour l'approbation d'un PIIA pour l'obtention des certificats d'autorisations pour des travaux d'aménagement de terrain, selon les attendus.

En référence aux documents suivants :

- Plan d'aménagement paysager, conçu par Jean-François Cadieux de Paysage Clin d'Œil, daté du mois de mai 2025, feuillet 1 de 1;
- Coupes transversale et longitudinale, conçues par Jean-François Cadieux de Paysage Clin d'Œil, datées du mois de mai 2025, feuillet 1 de 1.

CCU-25052011

RECOMMANDATION

PERMIS DE CONSTRUCTION POUR UNE HABITATION UNIFAMILIALE ISOLÉE

LIEU : 27, CHEMIN OZIAS-LEDUC
(LOT 3 955 940)

ATTENDU la réception d’une demande de permis de construction pour une habitation unifamiliale isolée projetée au 27, chemin Ozias-Leduc;

ATTENDU QUE le projet est assujetti aux dispositions du Règlement relatif aux plans d’implantation et d’intégration architecturale n° 1364, section 5.2, en fonction des objectifs et critères applicables à un usage du groupe «H» habitation;

ATTENDU QUE le terrain est visé par le Règlement de contrôle intérimaire de la Communauté métropolitaine de Montréal numéro 2022-96 concernant les milieux naturels, et que la construction est possible en vertu de l’exemption prévue à l’article 2.2 paragraphe 3);

ATTENDU QUE le lot n’est pas raccordé au service d’égout et d’aqueduc municipal;

ATTENDU QUE le lot n’est pas relié à la voie publique de circulation et bénéficie d’une servitude de passage sur le lot 3 955 889;

ATTENDU QUE le projet atteint les objectifs et critères applicables,

Il est unanimement recommandé au conseil municipal

D’APPROUVER la demande pour l’approbation d’un PIIA pour l’obtention d’un permis de construction pour une habitation unifamiliale isolée selon les attendus et les conditions suivantes :

- Un plan d’implantation, préparé par un arpenteur-géomètre, localisant le bâtiment à l’extérieur du couvert forestier métropolitain identifié au Règlement de contrôle intérimaire de la Communauté métropolitaine de Montréal (n° 2022-96), doit être fourni préalablement à la délivrance du permis de construction;
- Des mesures de protection des arbres devront être installées sur les arbres à préserver avant de débiter les travaux et devront être maintenues pendant toute la durée du chantier, le tout devant être exécuté conformément au document intitulé : « Travaux d’arboriculture et mesures d’atténuation d’impact pour végétaux ligneux » qui seront joints au permis de construction pour en faire partie intégrante.

En référence aux documents suivants :

- Plan d’implantation préparé par Vital Roy, arpenteur-géomètre, scellé le 30 avril 2025, minute 61523;
- Plans d’architecture et d’aménagement paysager, préparés par PPR constructions inc., datés du 5 mai, feuillets 7, 8 et 10 à 14 de 14;
- Élévation couleur et 3D couleur, préparés par PPR constructions inc., datés du 5 mai feuillets 1 à 7.

CCU-25052012

RECOMMANDATION

PERMIS DE CONSTRUCTION POUR DES TRAVAUX D’AGRANDISSEMENT ET DE RÉNOVATION EXTÉRIEURE

LIEU : 1367, RUE DES PEUPLIERS

ATTENDU la réception d’une demande de permis de construction concernant des travaux d’agrandissement et de rénovation extérieure projetés au 1367, rue des Peupliers;

ATTENDU QUE le projet est assujetti aux dispositions du Règlement relatif aux plans d’implantation et d’intégration architecturale n° 1364, section 4.19, en fonction des objectifs et critères applicables au secteur rural du chemin Ozias-Leduc, notamment :

- Privilégier une implantation discrète et diffuse du cadre bâti;
- Respecter le relief, avec la localisation des bâtiments, et limiter à la fois la nécessité de remblai ou déblai et le besoin d’abattre les arbres existants sur le terrain, en particulier ceux ayant une grande valeur écologique;

ATTENDU QUE le projet atteint les objectifs et critères applicables,

Il est unanimement recommandé au conseil municipal

D’APPROUVER la demande pour l’approbation d’un PIIA pour l’obtention d’un permis de construction, selon les attendus et les conditions suivantes :

- Il est recommandé de revoir l’implantation de la galerie afin de favoriser la conservation des arbres existants et ainsi privilégier une intégration discrète au site;
- Des mesures de protection des arbres devront être installées sur les arbres à préserver avant de débiter les travaux et devront être maintenues pendant toute la durée du chantier, le tout devant être exécuté conformément au document intitulé : « Travaux d’arboriculture et mesures d’atténuation d’impact pour végétaux ligneux » qui sera joint au permis de construction pour en faire partie intégrante.

En référence aux documents suivants :

- Plan projet d’implantation préparé par Martin Adam, arpenteur-géomètre, minute 683, daté du 7 avril 2025;
- Élévations et perspectives préparées par Charles Parent, technologue, de chez ACP tech., numéro de dossier 24-292.

CCU-25052013	<u>RECOMMANDATION</u>	<u>PERMIS DE CONSTRUCTION POUR UNE</u>
		<u>HABITATION UNIFAMILIALE ISOLÉE ET</u>
		<u>CERTIFICATS D’AUTORISATION POUR DES</u>
		<u>TRAVAUX D’AMÉNAGEMENT DE TERRAIN</u>

LIEU : 650, RUE HAMELIN (LOT 1 816 624)

ATTENDU la réception d’une demande de permis de construction pour une habitation unifamiliale isolée et certificats d’autorisation pour des travaux d’aménagement de terrain projetés au 650, rue Hamelin;

ATTENDU QUE le projet concerne le remplacement du bâtiment principal existant, lequel a subi un sinistre;

ATTENDU QUE le projet est assujetti aux dispositions du Règlement relatif aux plans d’implantation et d’intégration architecturale n° 1364, section 4.18, en fonction des objectifs et critères applicables au secteur urbain du chemin Ozias-Leduc, notamment :

- Privilégier une architecture contemporaine sobre adaptée au contexte et inspirée à la fois par les langages urbain et champêtre;
- Contribuer à la qualité du paysage à la fois urbain et champêtre;

ATTENDU QUE le projet atteint les objectifs et critères applicables,

Il est unanimement recommandé au conseil municipal

D’APPROUVER la demande pour l’approbation d’un PIIA pour l’obtention d’un permis de construction pour une habitation unifamiliale isolée et de certificats d’autorisation pour des travaux d’aménagement de terrain, selon les attendus et les conditions suivantes :

- Les proportions des ouvertures sur les façades principales doivent être revues afin de minimiser la création de murs aveugles;
- La matérialité du bâtiment doit être révisée de manière à rattacher le concept architectural au style champêtre du milieu d’insertion et éviter de créer un aspect de lourdeur sur le bâtiment;
- Le concept de la terrasse doit être revu dans un souci de cohérence avec la volumétrie du bâtiment;
- Des plantations doivent être prévues entre le bâtiment et le chemin Ozias-Leduc afin de constituer un écran végétal dense et favoriser l’aspect naturel du secteur;
- Des mesures de protection des arbres devront être installées sur les arbres à préserver avant de débiter les travaux et devront être maintenues pendant toute la durée du chantier, le tout devant être exécuté conformément au document intitulé : « Travaux d’arboriculture et mesures d’atténuation d’impact pour végétaux ligneux » qui seront joints au permis de construction pour en faire partie intégrante;

En référence aux documents suivants :

- Plan d'implantation préparé par Éric Denicourt arpenteur-géomètre, daté du 7 mai 2025, minutes 42613;
- Cahier de présentation préparé par JCA Architecture, daté du 13 mai 2025, feuillets 1 à 7 et 11 à 21 de 24.

CCU-25052014

RECOMMANDATION

**PERMIS DE CONSTRUCTION POUR DES TRAVAUX
D'AGRANDISSEMENT ET DE RÉNOVATION
EXTÉRIEURE**

LIEU : 356, RUE SEIGNIORY

ATTENDU la réception d'une demande de permis de construction pour des travaux d'agrandissement et de rénovation extérieure projetés au 356, rue Seignior;

ATTENDU QUE le projet est assujetti aux dispositions du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale n° 1364, section 5.2, en fonction des objectifs et critères applicables à un usage du groupe «H» habitation, notamment :

- Privilégier une implantation respectant le caractère du site et du secteur d'insertion;
- Préserver les caractéristiques particulières de l'architecture moderne représentative du développement de la banlieue québécoise dans le contexte hilairemontais;

ATTENDU QUE le projet n'atteint pas les objectifs et critères applicables,

Il est unanimement recommandé au conseil municipal

DE REFUSER la demande pour l'approbation d'un PIIA pour l'obtention d'un permis de construction pour des travaux d'agrandissement et de rénovation extérieure, selon les attendus et les conditions suivantes :

- Préservation du milieu : Réduire l'implantation du garage afin de permettre une préservation du milieu accru, notamment par un dégagement supplémentaire avec la haie existante et réduire les interventions sur le stationnement afin de préserver l'arbre en cour avant;
- Volumétrie : Simplifier le corps de l'agrandissement de sorte à éliminer les décrochés ajoutés sur la façade avant et latérale gauche, afin d'être mieux arrimé à la typologie architecturale moderne du bâtiment;
- Volumétrie : réduire la largeur du garage afin d'éviter l'effet d'intrusion et de masse sur les propriétés voisines;
- Matérialité : Poursuivre la maçonnerie sur la façade latérale gauche du garage pour respecter la matérialité des bâtiments de la typologie architecturale.

En référence aux documents suivants :

- Plan d'implantation préparé par Martin Adam arpenteur-géomètre, daté du 15 avril 2025, minute 694;
- Élévations couleur préparées par Havre Design et Architecture, reçues le 24 avril 2025, feuillets 1 et 2 de 2;
- Plans d'architecture préparés par Havre Design et Architecture, datés du 14 avril 2025, feuillets 01 à 05 de 10;
- Rendu 3D préparé par Havre Design et Architecture, reçu le 24 avril 2025, feuillets 1 à 3 de 4.

CCU-25052015

RECOMMANDATION

**PERMIS DE CONSTRUCTION POUR DES TRAVAUX
D'AMÉNAGEMENT DE TERRAIN**

LIEU : 720, RUE DES COLIBRIS

ATTENDU la réception d'une demande de permis de construction pour une piscine creusée et des bâtiments accessoires, et des certificats d'autorisation pour des travaux d'aménagement de terrain projetés au 720, rue des Colibris;

ATTENDU QUE le projet est assujetti aux dispositions du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale n° 1364, section 4.17, en fonction des objectifs et critères applicables au secteur du piémont;

ATTENDU QUE la construction a fait l'objet de la recommandation CCU-24052109 et la résolution du conseil 2024-199 qui approuvait le projet de construction ainsi que ses aménagements;

ATTENDU QUE le projet atteint les objectifs et critères applicables,

Il est unanimement recommandé au conseil municipal

D'APPROUVER la demande pour l'approbation d'un PIIA pour l'obtention de permis de construction pour une piscine creusée et des bâtiments accessoires, et des certificats d'autorisation pour des travaux d'aménagement de terrain, selon les attendus et la condition suivante :

- Des mesures de protection des arbres devront être installées sur les arbres à préserver avant de débiter les travaux et devront être maintenues pendant toute la durée du chantier, le tout devant être exécuté conformément au document intitulé : « Travaux d'arboriculture et mesures d'atténuation d'impact pour végétaux ligneux » qui seront joints au permis de construction pour en faire partie intégrante.

En référence aux documents suivants :

- Plan d'aménagement paysager préparé par Martine Boudreault architecte paysagiste, daté du 20 février 2025, feuillets 1 de 2;
- Plan d'implantation préparé par Jean-Sébastien Chaume arpenteur-géomètre, daté du 5 mai 2025, minute 1330;
- Recommandation CCU-24052109.

Monsieur Jean-Marc Bernard se retire pour les deux points suivants. En l'absence du président, le vice-président dirige les délibérations du comité.

CCU-25052016

RECOMMANDATION

RÉVISION DU PIIA CCU-25012113 POUR UN PERMIS DE CONSTRUCTION POUR UN BÂTIMENT TRIFAMILIAL ET POUR DES CERTIFICATS D'AUTORISATION POUR DES TRAVAUX D'AMÉNAGEMENT DE TERRAIN

LIEU : 37, RUE SAINTE-ANNE
(LOT PROJETÉ 6 684 432)

ATTENDU la réception d'une demande de permis de construction pour un bâtiment trifamilial sur deux étages et de certificats d'autorisation pour des travaux d'aménagement de terrain projetés au 37, rue Sainte-Anne (lot projeté 6 684 432);

ATTENDU QUE le projet est assujetti aux dispositions du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale n° 1364, section 4.7, en fonction des objectifs et critères applicables au Vieux-Village, notamment :

- Mettre en valeur le patrimoine immobilier et le cadre bâti particulier de l'ancien village de paroisse;
- Mettre en valeur le paysage villageois;

ATTENDU QUE le projet atteint les objectifs et critères applicables,

Il est unanimement recommandé au conseil municipal

D'APPROUVER la demande pour l'approbation d'un PIIA pour l'obtention d'un permis de construction pour un bâtiment trifamilial et de certificats d'autorisation pour des travaux d'aménagement de terrain, selon les attendus et les conditions suivantes :

- L'utilisation de garde-corps en bois avec les barrotins insérés entre les mains courantes et la lisse basse est favorisée dans le contexte d'insertion du bâtiment dans un milieu patrimonial;
- Des cèdres coniques doivent être plantés en cour avant, à proximité de la façade latérale droite.

En référence aux documents suivants :

- Plan d'implantation préparé par Gabriel Moreau arpenteur-géomètre, daté du 14 mai 2025, minute 1001;
- Cahier de présentation préparé par Groupe PDA Architecte, daté du 14 mai 2025, feuillets 1 à 11 de 14;
- Plan d'aménagement paysager préparé par Martine Boudreault, architecte paysagiste, daté du 13 mai 2025, feuillets 1 et 2 de 2;
- Résolution 2025-049.

AVIS

CCU-25052017

RECOMMANDATION

RÉVISION DU PIIA CCU-25012114 POUR UNE
DEMANDE D'EXEMPTION DE FOURNIR ET DE
MAINTENIR DES CASES DE STATIONNEMENT

LIEU : 37, RUE SAINTE-ANNE
(LOT PROJETÉ 6 684 432)

ATTENDU le dépôt de la demande d'exemption de fournir et de maintenir des cases de stationnement dans le cadre de la construction d'un nouveau bâtiment principal;

ATTENDU QUE la présente demande est en lien avec la demande de PIIA CCU-25052016 pour le projet de construction d'un bâtiment trifamilial isolé et l'aménagement du site;

ATTENDU QU'en vertu des dispositions prévues aux articles 223 à 229 du Règlement de zonage n° 1235, la demande doit être transmise au comité consultatif d'urbanisme;

ATTENDU QUE, en vertu des dispositions du chapitre 10 du Règlement de zonage n°1235, le nombre de cases de stationnement requis pour le projet est de 5 cases;

ATTENDU QUE les caractéristiques de la propriété et du bâtiment projeté limitent l'espace disponible pour le stationnement à 4 cases;

ATTENDU QUE le montant de chaque case a été établi en vertu du Règlement n° 1360 sur la tarification des services municipaux. Ainsi, le demandeur devra contribuer au fonds de stationnement de la Ville à hauteur de 5 000 \$ par case de stationnement manquante, soit 5000\$ au total;

ATTENDU QUE la demande n'a pas pour effet de contrevenir aux objectifs du plan d'urbanisme ou à un plan d'implantation et d'intégration architecturale;

Il est unanimement recommandé au conseil municipal

D'APPROUVER la demande d'exemption de fournir et de maintenir des cases de stationnement dans le cadre de la construction d'un nouveau bâtiment principal, selon les attendus.

En référence aux documents suivants :

- Plan projet d'implantation préparé par Gabriel Moreau arpenteur-géomètre, daté du 14 mai 2025, minute 1001;
- Plan d'aménagement paysager préparé par Martine Boudreault, architecte paysagiste, daté du 13 mai 2025, feuillet 1 de 2;
- Résolution 2025-050.

CCU-25052019

ACCEPTATION

LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE

Considérant que l'ordre du jour est épuisé,

L'assemblée est levée à 22 h 10.

Johnatann Gordon, secrétaire

Jean-Marc Bernard, président