

PROJET DE RÉSOLUTION NUMÉRO 2026-01

**DEMANDE EN VERTU DU RÈGLEMENT NUMÉRO 2026-425
RELATIVEMENTAUX PROJETS PARTICULIERS DE CONSTRUCTION, DE
MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE**

CONSIDÉRANT QUE la Ville de Val-des-Sources a adopté le Règlement numéro 2026-425 relatif aux projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI);

CONSIDÉRANT le rapport du Comité consultatif d'urbanisme de la Ville de Val-des-Sources relatif à l'adoption d'une résolution PPCMOI 2026-01 en vertu du Règlement numéro 2026-425 relatif aux projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI), qui vise à autoriser, sur l'immeuble situé sur les lots 6 699 173 et 6 699 174 du cadastre du Québec :

- la subdivision du terrain;
- la construction d'un bâtiment de deux étages comprenant un espace commercial au rez-de-chaussée;
- la construction d'une habitation multifamiliale comprenant 4 logements sur un étage;
- la construction d'une habitation multifamiliale comportant 6 logements sur un étage;

CONSIDÉRANT QUE les critères du Règlement numéro 2026-425 relatif aux projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) sont respectés;

CONSIDÉRANT QUE le projet respecte les objectifs du plan d'urbanisme;

CONSIDÉRANT QUE le plan d'implantation préparé par Philippe Gagné, arpenteur de la firme Arpentage Nord Sud, dossier numéro 19 482, les plans du projet préliminaires comportant 4 logements et le visuel du bâtiment commercial et résidentiel ont été déposés, lesquels documents font partie intégrante de la présente résolution, comme annexe « A »;

EN CONSÉQUENCE, sur proposition _____, appuyée par _____, il est résolu à l'unanimité que la Ville de Val-des-Sources adopte le présent projet de résolution selon les dispositions ci-dessous mentionnées :

1. Territoire d'application

La présente résolution s'applique aux lots numéro 6 699 173 et 6 699 174 du cadastre du Québec, situé dans les zones 133-REC et 233-C.

2. Dérogations autorisées

- 2.1 Malgré le Règlement de zonage numéro 2006-116, les dérogations suivantes sont autorisées sur les lots identifiés au paragraphe 1 :
1. La construction d'un bâtiment de 4 logements comportant un étage;
 2. La construction d'un bâtiment de 6 logements comportant un étage;
 3. Une marge de recul arrière de 3 mètres pour le bâtiment projeté sur le lot B;
 4. L'implantation d'un aménagement pour matières résiduelles en cour avant sur le lot A;
 5. Un stationnement comprenant 8 cases de stationnements pour un bâtiment mixte commercial et résidentiel sur le lot C;
- 2.2 Malgré le Règlement de lotissement numéro 2006-117, les dérogations suivantes sont autorisées sur les lots identifiés au paragraphe 1 :
1. Une largeur de lot de 7,55 mètres pour le lot B;
 2. Une largeur de lot de 22,44 mètres pour le lot C;

3. Conditions

Les conditions suivantes ont préséance sur les plans :

1. Une servitude de passage devra être consentie entre les lots projetés B et C;

2. Un écran végétalisé devra être aménagé afin de dissimuler les conteneurs à déchets sur le lot projeté A;
3. Le bâtiment projeté sur le lot C devra comporter deux étages et la portion avant du rez-de-chaussée devra être à usage commercial;
4. Une haie devra séparer les aires de stationnement résidentielle et commerciale;
5. L'affichage commercial devra être limité au bâtiment uniquement;
6. Un seul accès par voie publique sera autorisé, soit un sur le boulevard Saint-Luc et un sur la rue Webb;
7. Les plans d'élévation du bâtiment commercial devront être soumis pour approbation au CCU avant la délivrance du permis de construction;
8. Le bâtiment sur le lot projeté C devra être construit dans un délai de 24 mois suivant l'acceptation du PPCMOI;
9. Le bâtiment sur le lot projeté A devra être construit dans un délai de 36 mois suivant l'acceptation du PPCMOI et devra présenter le même style architectural et les mêmes matériaux que le bâtiment qui sera construit sur le lot projeté B.