

PREMIER PROJET DE RÉSOLUTION
N° PPCMOI-2025-5213

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation d'un projet particulier à l'égard de l'immeuble constitué du lot 3 478 551 du cadastre du Québec et situé au 1175 rue Bernier;

CONSIDÉRANT la recommandation formulée par le comité consultatif d'urbanisme lors de son assemblée tenue le 3 août 2026, ainsi que la recommandation du Service de l'urbanisme et du développement durable;

CONSIDÉRANT qu'un premier projet de résolution a été adopté le ____ 2026 (résolution n° ____);

CONSIDÉRANT qu'un second projet de résolution a été adopté le ____ 2026 (résolution n° ____);

EN CONSÉQUENCE, le conseil municipal décrète par la présente résolution, selon les autorisations ci-dessous et malgré la réglementation applicable, ce qui suit, à savoir :

- 1) D'autoriser, pour l'immeuble constitué du lot 3 478 551 du cadastre du Québec et situé au 1175 rue Bernier, en dérogation au Règlement de zonage n° 0651 ainsi qu'à la grille des usages et normes de la zone H-2512, les éléments suivants :
 - a) L'occupation de l'immeuble par un usage « habitation multifamiliale » comprenant au plus douze (12) logements, alors que la grille des usages et normes permet les habitations multifamiliales de 4 à 6 logements;
 - b) L'aménagement d'une aire de stationnement offrant un ratio de 1,5 case par logement, soit 18 cases, dérogeant à l'article 115 du Règlement de zonage n° 0651 prescrivant un ratio de deux (2) cases par logement, soit 24 cases.
- 2) D'assortir cette autorisation de la condition suivante :
 - a) Que l'installation d'un enclos soit effectuée au pourtour des conteneurs de matières résiduelles.

Le tout s'apparentant aux plans PPCMOI-2025-5213-01 à PPCMOI-2025-5213-08, lesquels sont joints à la présente résolution pour en faire partie intégrante.

PPCMOI-2025-5213-01 : 1175, rue Bernier (Saint-Luc)



Objet de la demande :	Autoriser la construction d'une habitation multifamiliale (12 logements) ainsi que l'aménagement du terrain
Projet :	Le projet particulier (PPCMOI) consiste à la construction d'une habitation multifamiliale isolée de 12 logements ainsi que l'aménagement du terrain, lesquels dérogent à certaines dispositions du Règlement de zonage no 0651, soit : 1. À l'usage (<i>grille</i>) ; 2. Le nombre minimal de cases de stationnement (art. 115). Le projet implique la démolition complète d'un bâtiment résidentiel non patrimonial, qui n'est pas assujéti au Règlement no 2053 relatif à la démolition d'immeubles.

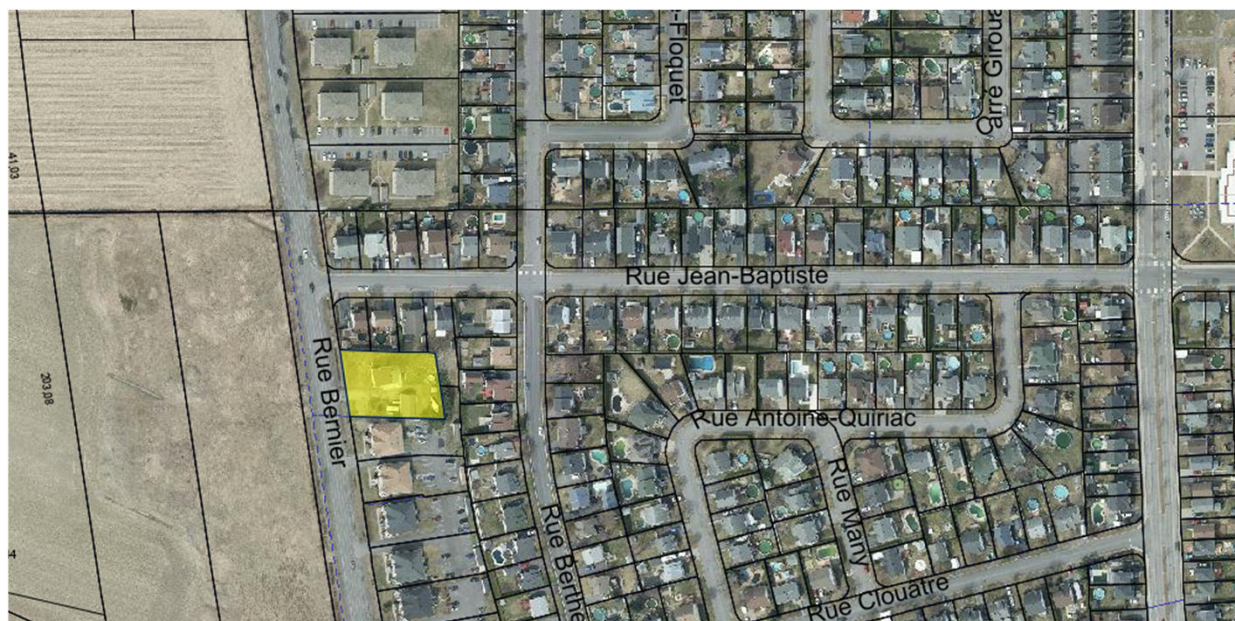
1

PPCMOI-2025-5213-02 : 1175, rue Bernier (Saint-Luc)



Localisation

Site visé:



2

PPCMOI-2025-5213-03 : 1175, rue Bernier (Saint-Luc)



Milieu environnant

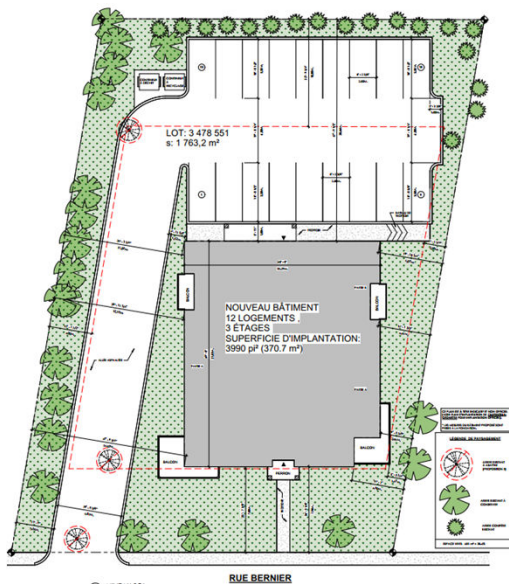


3

PPCMOI-2025-5213-04 : 1175, rue Bernier (Saint-Luc)



Implantation



4

PPCMOI-2025-5213-05 : 1175, rue Bernier (Saint-Luc)



Implantation projetée



5

PPCMOI-2025-5213-06 : 1175, rue Bernier (Saint-Luc)



Élévations

Avant



Latérale gauche



Arrière



Latérale droite



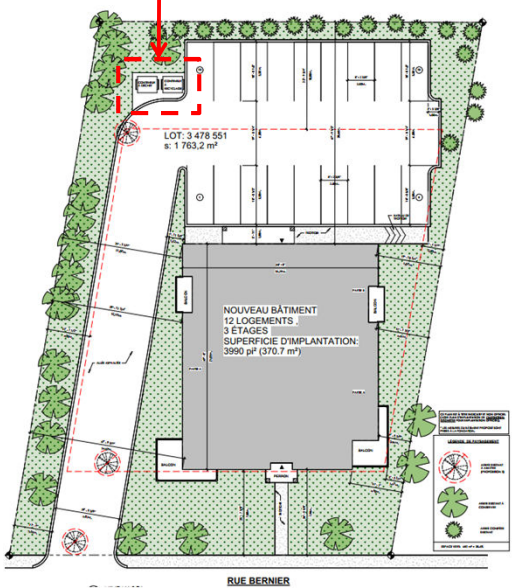
6



PPCMOI-2025-5213-07 : 1175, rue Bernier (Saint-Luc)

Plan d'aménagement du terrain

Condition : ajout d'un enclos au pourtour des conteneurs



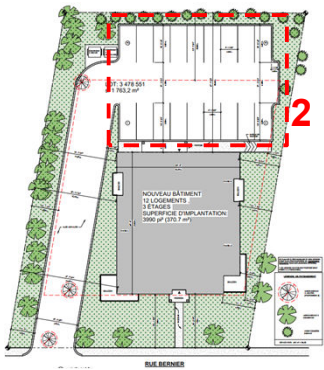
7



PPCMOI-2025-5213-08 : 1175, rue Bernier (Saint-Luc)

Dérogations

		Norme	Projeté	Déro.
1	Nombre de logements max. Habitation multifamilial	6	12	6
2	Ratio de cases de stationnement minimal	2 cases par logement (32 cases)	1,5 case par logement (18 cases)	1,5 case par logement (18 cases)



1	Habitation (H)	5. Multifamiliale	X
		6. a) Nombre de logements min.	4
		7. b) Nombre de logements max.	6

8