



**SÉANCE EXTRAORDINAIRE DU CONSEIL MUNICIPAL
CENTRE COMMUNAUTAIRE MULTIFONCTIONNEL (CCM)
6, IMPASSE DES ÉTOILES À CANTLEY**

LE LUNDI 12 JANVIER 2026 À 19 H

ORDRE DU JOUR

- 1. OUVERTURE DE LA SÉANCE EXTRAORDINAIRE**
- 2. ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR DU 12 JANVIER 2026**
- 3. DIRECTION GÉNÉRALE**
 - 3.1 Démission de Mme Alexandra O'Brien-Lafontaine à titre de responsable de l'environnement et transition écologique - Service de l'urbanisme et de l'environnement
- 4. FINANCES**
 - 4.1 Résolution de concordance et de courte échéance relativement à un emprunt par obligations au montant de 4 886 000 \$ qui sera réalisé le 22 janvier 2026
 - 4.2 Libération du Fonds de garantie en assurances des biens du Regroupement Laurentides-Outaouais pour la période du 1er novembre 2019 au 1er novembre 2020
 - 4.3 Libération du Fonds de garantie en assurances des biens du Regroupement Laurentides-Outaouais pour la période du 1er novembre 2020 au 1er novembre 2021
 - 4.4 Avis de motion et dépôt du projet de règlement - Règlement numéro 751-26 constituant le comité consultatif des finances
 - 4.5 Création d'un comité de travail ad hoc - Comité consultatif des finances (CCF)
- 5. URBANISME ET ENVIRONNEMENT**
 - 5.1 Demande de dérogation mineure - Garage détaché en cour avant - 155, chemin du Tour-de-la-Montagne - Lots 6 380 770 ET 6 380 771 - Dossier 2025-20010
 - 5.2 Demande de dérogation mineure - remise pré-usinée - 85, rue Chanteclerc - Lot 2 620 217 - Dossier 2025-20013
 - 5.3 Demande de dérogation mineure - Aire de stationnement en cour avant - 249, chemin Taché - Lot 2 620 876 - Dossier 2025-20014
 - 5.4 Demande de dérogation mineure - Garage détaché - 187, chemin Lamoureux - Lot 6 453 784 - Dossier 2025-20017
 - 5.5 Demande d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) - Enseigne appliquée - 425, montée de la Source - Lots 6 220 336 ET 6220 337 - Dossier 2025-20011
 - 5.6 Demande d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) - Unité d'habitation accessoire détachée (UHAD) - 19, rue Bouvrette - Lot 2 620 950 - Dossier 2025-20015

- 5.7 Demande d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) - Enseigne appliquée - 468, montée de la Source - Lot 6 487 285 - Dossier 2025-20016
6. TRAVAUX PUBLICS
7. PÉRIODE DE QUESTIONS
8. CLÔTURE DE LA SÉANCE ET LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE

projet de résolution

Point 1.

OUVERTURE DE LA SÉANCE EXTRAORDINAIRE

La séance débute à .

projet de résolution

Point 2.

ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR DU 12 JANVIER 2026

IL EST

Proposé par _____

Appuyé par _____

ET IL EST RÉSOLU QUE l'ordre du jour de la séance extraordinaire du 12 janvier 2026 soit adopté tel que présenté.

projet de résolution

Point 3.1

DÉMISSION DE MME ALEXANDRA O'BRIEN-LAFONTAINE À TITRE DE RESPONSABLE DE L'ENVIRONNEMENT ET TRANSITION ÉCOLOGIQUE - SERVICE DE L'URBANISME ET DE L'ENVIRONNEMENT

CONSIDÉRANT QUE, par la résolution numéro 2023-MC-109 adoptée le 9 mai 2023, le conseil autorisait l'embauche de Mme Alexandra O'Brien-Lafontaine à titre de responsable de la planification du territoire au sein du Service de l'urbanisme et de l'environnement;

CONSIDÉRANT QUE Mme Alexandra O'Brien-Lafontaine remettait sa démission effective le 16 janvier 2026;

CONSIDÉRANT la recommandation de Mme Mélissa St-Amour-Pagette, directrice intérimaire au Service de l'urbanisme et de l'environnement, d'accepter la démission de Mme Alexandra O'Brien-Lafontaine;

EN CONSÉQUENCE, il est

Proposé par _____

Appuyé par _____

ET IL EST RÉSOLU QUE le conseil, sur recommandation de Mme Mélissa St-Amour-Pagette, directrice intérimaire au Service de l'urbanisme et de l'environnement, accepte la démission de Mme Alexandra O'Brien-Lafontaine à titre de responsable de la planification du territoire au sein du Service de l'urbanisme et de l'environnement, et ce, en date du 16 janvier 2026;

QUE le conseil transmette ses sincères remerciements pour le travail accompli au cours de son séjour à Cantley et lui souhaite beaucoup de succès pour ses projets futurs.

projet de résolution

Point 4.1

RÉSOLUTION DE CONCORDANCE ET DE COURTE ÉCHÉANCE RELATIVEMENT À UN EMPRUNT PAR OBLIGATIONS AU MONTANT DE 4 886 000 \$ QUI SERA RÉALISÉ LE 22 JANVIER 2026

CONSIDÉRANT QUE, conformément aux règlements d'emprunts suivants et pour les montants indiqués en regard de chacun d'eux, la Municipalité de Cantley souhaite émettre une série d'obligations, soit une obligation par échéance, pour un montant total de 4 886 000 \$ qui sera réalisé le 22 janvier 2026, réparti comme suit :

Règlements d'emprunts #	Pour un montant de \$
281-05	13 400 \$
470-15	384 500 \$
619-20	438 000 \$
620-20	814 800 \$
621-20	1 703 300 \$
622-20	978 000 \$
623-20	119 400 \$
632-20	64 600 \$
726-23	103 000 \$
725-23	267 000 \$

CONSIDÉRANT QU'il y a lieu de modifier les règlements d'emprunts en conséquence;

CONSIDÉRANT QUE, conformément au 1er alinéa de l'article 2 de la Loi sur les dettes et emprunts municipaux (RLRQ, chapitre D 7), pour les fins de cette émission d'obligations et pour les règlements d'emprunts numéros 470-15, 619-20, 620-20, 621-20, 622-20 et 725-23, la Municipalité de Cantley souhaite émettre pour un terme plus court que celui originellement fixé à ces règlements;

EN CONSÉQUENCE, il est

Proposé par _____

Appuyé par _____

QUE les règlements d'emprunts indiqués au 1er alinéa du préambule soient financés par obligations, conformément à ce qui suit :

1. les obligations, soit une obligation par échéance, seront datées du 22 janvier 2026;
2. les intérêts seront payables semi annuellement, le 22 janvier et le 22 juillet de chaque année;
3. les obligations ne seront pas rachetables par anticipation; toutefois, elles pourront être rachetées avec le consentement des détenteurs conformément à la Loi sur les dettes et les emprunts municipaux (RLRQ, chapitre D 7);
4. les obligations seront immatriculées au nom de Service de dépôt et de compensation CDS inc. (CDS) et seront déposées auprès de CDS;
5. CDS agira au nom de ses adhérents comme agent d'inscription en compte, agent détenteur de l'obligation, agent payeur et responsable des transactions à effectuer à l'égard de ses adhérents;
6. CDS procédera au transfert de fonds conformément aux exigences légales de l'obligation, à cet effet, le conseil autorise le (la) greffier(ère) trésorier(ère) ou trésorier(ère) à signer le document requis par le système bancaire canadien intitulé « Autorisation pour le plan de débits préautorisés destiné aux entreprises »;
7. CDS effectuera les paiements de capital et d'intérêts aux adhérents par des transferts électroniques de fonds et, à cette fin, CDS prélèvera directement les sommes requises dans le compte suivant :

C.D. DE HULL AYLME
250, BOUL. ST JOSEPH
HULL, QC
J8Y 3X6

8. Que les obligations soient signées par la mairesse et le greffier trésorier. La Municipalité de Cantley, tel que permis par la Loi, a mandaté CDS afin d'agir en tant qu'agent financier authentificateur et les obligations entreront en vigueur uniquement lorsqu'elles auront été authentifiées;

QUE, en ce qui concerne les amortissements annuels de capital prévus pour les années 2032 et suivantes, le terme prévu dans les règlements d'emprunts numéros 470-15, 619-20, 620-20, 621-20, 622-20 et 725-23 soit plus court que celui originellement fixé, c'est à dire pour un terme de cinq (5) ans (à compter du 22 janvier 2026), au lieu du terme prescrit pour lesdits amortissements, chaque émission subséquente devant être pour le solde ou partie du solde dû sur l'emprunt.

projet de résolution

Point 4.2

LIBÉRATION DU FONDS DE GARANTIE EN ASSURANCES DES BIENS DU REGROUPEMENT LAURENTIDES-OUTAOUAIS POUR LA PÉRIODE DU 1ER NOVEMBRE 2019 AU 1ER NOVEMBRE 2020

CONSIDÉRANT QUE la municipalité de Cantley est titulaire d'une police d'assurance émise par l'assureur AIG Canada sous le numéro 242-52-205 et que celle-ci couvre la période du 1er novembre 2019 au 1er novembre 2020;

CONSIDÉRANT QUE cette police est sujette à une franchise individuelle de même qu'à un fonds de garantie en assurances biens;

CONSIDÉRANT QU'un fonds de garantie d'une valeur de 100 000 \$ fût mis en place afin de garantir ce fonds de garantie en assurances des biens et que la municipalité de Cantley y a investi une quote-part de 3 210 \$ représentant 3,21 % de la valeur totale du fonds;

CONSIDÉRANT QUE la convention relative à la gestion des fonds de garanties prévoit ce qui suit au titre de la libération des fonds;

5. LIBÉRATION DES FONDS

Les fonds de garantie sont maintenus en opération jusqu'à épuisement des sommes par remboursement du coût des règlements des sinistres qui lui sont imputables ou jusqu'à ce que toutes les réclamations rapportées soient complètement réglées ou que la prescription soit acquise ou ait été reconnue comme telle par un tribunal pour toutes les réclamations couvertes par les polices émises pour la période visée.

Sur attestation conjointe de l'Assureur et des villes assurées à l'effet qu'il ne subsiste aucune réclamation couverte par les polices émises pour la période visée, le reliquat des fonds est libéré et retourné aux municipalités assurées, à chacune selon sa quote-part, accompagné de la comptabilité détaillée du compte ainsi que la liste de tous les remboursements effectués.

CONSIDÉRANT QUE l'ensemble des réclamations déclarées à l'assureur touchant ladite police et ledit fonds de garantie en assurances biens ont été traitées et fermées par l'assureur;

CONSIDÉRANT QUE la municipalité de Cantley confirme qu'il ne subsiste aucune réclamation couverte par la police d'assurance émise par l'assureur AIG Canada pour la période du 1er novembre 2019 au 1er novembre 2020 pour laquelle des coûts liés au paiement des réclamations pourraient être engagés;

CONSIDÉRANT QUE la municipalité de Cantley demande que le reliquat de 37 675,56 \$ dudit fonds de garantie en assurances des biens soit libéré conformément à l'article 5 de la convention précitée;

CONSIDÉRANT QU'il est entendu que la libération des fonds met un terme aux obligations de l'assureur, à quelque titre que ce soit, exception faite de toute réclamation susceptible de mettre en œuvre la garantie offerte en excédant dudit fonds de garantie en assurances des biens;

CONSIDÉRANT QUE la municipalité de Cantley s'engage cependant à donner avis à l'assureur de tous faits et circonstances susceptibles de donner lieu à une réclamation de même que de toute réclamation, quelle qu'en soit l'importance, qui pourrait être recevable aux termes de la police émise pour la période du 1er novembre 2019 au 1er novembre 2020;

CONSIDÉRANT QUE l'assureur AIG Canada pourra alors enquêter ou intervenir selon ce qu'il estimera à propos;

CONSIDÉRANT QUE la municipalité de Cantley s'engage à retourner, en partie ou en totalité, le montant qu'il lui sera ristourné dudit fonds de garantie si jamais une réclamation se déclare dans le futur et que celle-ci engage le fonds de garantie en assurances des biens pour la période du 1er novembre 2019 au 1er novembre 2020;

EN CONSÉQUENCE, il est

Proposé par _____

Appuyé par _____

ET IL EST RÉSOLU d'autoriser l'Union des municipalités du Québec à procéder aux versements du reliquat dudit fonds de garantie aux membres du regroupement Laurentides-Outaouais dans les mêmes proportions que ceux-ci y ont contribué lors de sa constitution.

projet de résolution

Point 4.3

LIBÉRATION DU FONDS DE GARANTIE EN ASSURANCES DES BIENS DU REGROUPEMENT LAURENTIDES-OUTAOUAIS POUR LA PÉRIODE DU 1ER NOVEMBRE 2020 AU 1ER NOVEMBRE 2021

CONSIDÉRANT QUE la municipalité de Cantley est titulaire d'une police d'assurance émise par l'assureur AIG Canada sous le numéro 242-52-205 et que celle-ci couvre la période du 1er novembre 2020 au 1er novembre 2021;

CONSIDÉRANT QUE cette police est sujette à une franchise individuelle de même qu'à un fonds de garantie en assurances des biens;

CONSIDÉRANT QU'un fonds de garantie d'une valeur de 100 000 \$ fût mis en place afin de garantir ce fonds de garantie en assurances des biens et que la municipalité de Cantley y a investi une quote-part de 3 210 \$ représentant 3,21 % de la valeur totale du fonds;

CONSIDÉRANT QUE la convention relative à la gestion des fonds de garanties prévoit ce qui suit au titre de la libération des fonds;

5. LIBÉRATION DES FONDOS

Les fonds de garantie sont maintenus en opération jusqu'à épuisement des sommes par remboursement du coût des règlements des sinistres qui lui sont imputables ou jusqu'à ce que toutes les réclamations rapportées soient complètement réglées ou que la prescription soit acquise ou ait été reconnue comme telle par un tribunal pour toutes les réclamations couvertes par les polices émises pour la période visée.

Sur attestation conjointe de l'Assureur et des villes assurées à l'effet qu'il ne subsiste aucune réclamation couverte par les polices émises pour la période visée, le reliquat des fonds est libéré et retourné aux municipalités assurées, à chacune selon sa quote-part, accompagné de la comptabilité détaillée du compte ainsi que la liste de tous les remboursements effectués.

CONSIDÉRANT QUE l'ensemble des réclamations déclarées à l'assureur touchant ladite police et ledit fonds de garantie en assurances des biens ont été traitées et fermées par l'assureur;

CONSIDÉRANT QUE la municipalité de Cantley confirme qu'il ne subsiste aucune réclamation couverte par la police d'assurance émise par l'assureur AIG Canada pour la période du 1er novembre 2020 au 1er novembre 2021 pour laquelle des coûts liés au paiement des réclamations pourraient être engagés;

CONSIDÉRANT QUE la municipalité de Cantley demande que le reliquat de 58 821,62 \$ dudit fonds de garantie en assurances des biens soit libéré conformément à l'article 5 de la convention précitée;

CONSIDÉRANT QU'il est entendu que la libération des fonds met un terme aux obligations de l'assureur, à quelque titre que ce soit, exception faite de toute réclamation susceptible de mettre en œuvre la garantie offerte en excédant dudit fonds de garantie en assurances des biens;

CONSIDÉRANT QUE la municipalité de Cantley s'engage cependant à donner avis à l'assureur de tous faits et circonstances susceptibles de donner lieu à une réclamation de même que de toute réclamation, quelle qu'en soit l'importance, qui pourrait être recevable aux termes de la police émise pour la période du 1er novembre 2020 au 1er novembre 2021;

CONSIDÉRANT QUE l'assureur AIG Canada pourra alors enquêter ou intervenir selon ce qu'il estimera à propos;

CONSIDÉRANT QUE la municipalité de Cantley s'engage à retourner, en partie ou en totalité, le montant qu'il lui sera ristourné dudit fonds de garantie si jamais une réclamation se déclare dans le futur et que celle-ci engage le fonds de garantie en assurances des biens pour la période du 1er novembre 2020 au 1er novembre 2021;

EN CONSÉQUENCE, il est

Proposé par _____

Appuyé par _____

ET IL EST RÉSOLU d'autoriser l'Union des municipalités du Québec à procéder aux versements du reliquat dudit fonds de garantie aux membres du regroupement Laurentides-Outaouais dans les mêmes proportions que ceux-ci y ont contribué lors de sa constitution.

projet de résolution

Point 4.4

AVIS DE MOTION ET DÉPÔT DU PROJET DE RÈGLEMENT - RÈGLEMENT NUMÉRO 751-26
CONSTITUANT LE COMITÉ CONSULTATIF DES FINANCES

_____, conseiller(ère) du district _____ (#___), par la présente :

- donne avis de motion, qu'il sera adopté, à une séance subséquente du conseil, le Règlement numéro 751-26 constituant le comité consultatif des finances;
- dépose le projet de règlement intitulé Règlement numéro 751-26 constituant le comité consultatif des finances.

projet de résolution

**PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 751-26 CONSTITUANT LE
COMITÉ CONSULTATIF DES FINANCES**

Pour ne pas alourdir le texte, nous nous conformons à la règle d'usage qui permet d'utiliser le masculin avec la valeur de neutre

**CHAPITRE I
DISPOSITIONS PRÉLIMINAIRES**

1.1 OBJET ET CHAMP D'APPLICATION

Le comité consultatif des finances (CCF) est constitué conformément à l'article 82 du *Code municipal du Québec*. Les compétences qui lui sont attribuées concernent principalement la planification, le développement et la mise en œuvre des divers aspects touchant les finances de la municipalité de Cantley.

**CHAPITRE II
POUVOIRS ET DEVOIRS DU COMITÉ**

2.1 FONCTIONS DU COMITÉ

- 1- Le CCF est chargé d'étudier, d'effectuer des recherches, ainsi que de formuler des avis et des recommandations sur tous les sujets et tous les documents que lui soumettra le conseil municipal relativement à toute question concernant les finances, notamment à l'égard de la planification, de la gestion, du développement et de la mise en œuvre de divers outils touchant les finances de la municipalité. Il collabore également à la recherche et aux recommandations en ce qui a trait à la diversification des revenus, à la mutualisation de certains services et regroupement d'achats ainsi qu'à la gestion du risque.
- 2- De façon subalterne aux dossiers qui lui sont confiés par le conseil municipal, le CCF peut, de sa propre initiative, soulever des questions qu'il estime avoir une incidence directe ou indirecte, réelle ou potentielle, sur la gestion municipale du service des finances, par la municipalité.
- 3- Le CCF a compétence en ce qui concerne l'élaboration et la révision de politiques diverses en matière de finances.

2.2 RAPPORTS ÉCRITS

- 1- Les études, les recommandations et les avis du CCF sont soumis au conseil municipal sous forme de rapport écrit portant les signatures du président et du secrétaire du comité. Les procès-verbaux des réunions du CCF peuvent faire office de rapports écrits.
- 2- Sur toutes questions relevant de la compétence du CCF, le conseil municipal peut, avant de prendre une décision, consulter le CCF et lui demander de fournir un rapport sur un sujet en particulier qui concerne les finances de la municipalité.
- 3- Le CCF élabore un plan de travail en début de mandat, soit aux deux (2) ans et doit le faire approuver par le conseil municipal. Il doit présenter des mises à jour de ce plan sous forme de rapport à tous les six (6) mois ainsi qu'un bilan de mi-mandat faisant état des avancements des travaux du comité.

**CHAPITRE III
COMPOSITION DU COMITÉ**

3.1 COMPOSITION DU COMITÉ

Le CCF est composé de cinq membres ayant droit de vote, soit :

- Un élu de la municipalité de Cantley
- Quatre membres citoyens
- Un élu substitut

Le maire et le directeur général et greffier-trésorier sont membres d'office et n'ont pas le droit de vote.

3.2 PERSONNES RESSOURCES

De façon permanente, le conseil municipal adjoint au CCF la personne ressource suivante :

- Le directeur des finances

Celle-ci a droit aux avis de convocation et prend part aux discussions et réflexions du CCF, mais n'a pas droit de vote.

Le CCF peut, suivant une autorisation du conseil municipal, s'adjoindre, de façon ad hoc, d'autres personnes dont les services lui seraient nécessaires pour s'acquitter de ses fonctions.

3.3 MANDAT DES MEMBRES DU COMITÉ

La durée du mandat des membres est fixée à deux (2) ans à compter de leur nomination.

Le mandat de chacun des membres peut être renouvelé sur résolution du conseil.

Le conseil peut mettre fin, en tout temps, au mandat d'un membre du CCF.

Toutefois, le mandat d'un élu prend nécessairement fin au moment où il cesse d'être membre du conseil.

En cas de démission ou d'absence non-motivée à trois (3) réunions successives, le conseil peut nommer, par résolution, une autre personne pour terminer la durée du mandat du siège devenu vacant.

3.4 OFFICIERS DU COMITÉ

L'élu est président d'office du CCF. Il a, à sa charge, la présentation des recommandations du CCF aux membres du conseil municipal.

En cas d'absence ou d'incapacité du président, l'élu substitut du CCF remplace celui-ci dans ses fonctions.

La personne ressource désignée par résolution du conseil municipal agit comme secrétaire et convoque les réunions du CCF, prépare les ordres du jour, rédige les comptes rendus des séances du CCF après chaque assemblée et s'occupe de la correspondance écrite.

CHAPITRE IV MODALITÉS DE FONCTIONNEMENT DU COMITÉ

4.1 TYPES DE SÉANCE

Les séances peuvent être ordinaires ou extraordinaires. Les séances ordinaires comportent tous les points habituels d'un ordre du jour. Les séances extraordinaires ne peuvent comporter que les points pour lesquels elles ont été expressément convoquées. Toutefois, les personnes habilitées à convoquer une séance peuvent ajouter un sujet à l'ordre du jour d'une séance extraordinaire si tous les membres y consentent à l'unanimité.

4.2 TENUE DES SÉANCES

Le CCF établit, avant le début de chaque année civile, le calendrier annuel de ses séances ordinaires en fixant le lieu, le jour et l'heure du début de chacune des séances.

Les séances du CCF sont tenues à huis clos, à moins que le conseil municipal en décide autrement.

4.3 CONVOCATION À UNE SÉANCE

Le président, ou la personne ressource désignée en son nom, a le pouvoir de convoquer les membres à une séance ordinaire ou extraordinaire du CCF. La personne habilitée à convoquer a également le pouvoir d'annuler une convocation.

Dans le cas d'une séance ordinaire, l'avis de convocation doit être adressé à tous les membres du CCF par un avis écrit expédié au moins cinq (5) jours avant la tenue de la séance.

Les membres du CCF peuvent, lorsqu'il y a urgence, être convoqués, par un avis écrit, à une séance extraordinaire. Dans ce cas, pour que la séance puisse avoir lieu, le président doit s'assurer que tous les membres ont reçu l'avis de convocation. Les membres présents à la séance extraordinaire sont réputés l'avoir reçu.

L'avis de convocation doit indiquer la date, le lieu et l'heure d'ouverture de la séance. Il doit également être accompagné d'un projet d'ordre du jour.

4.4 CONSTATATION DU QUORUM

Pour que la séance puisse se tenir valablement, le président doit constater qu'il y a quorum.

Le quorum est fixé à la majorité des membres ayant le droit de vote.

Si la séance ne peut commencer faute de quorum, les membres présents peuvent se retirer après un délai d'attente de 20 minutes suivant l'heure de la convocation. Dans ce cas, la séance peut être reportée à une date où l'on estime pouvoir atteindre le quorum. Une nouvelle convocation est alors envoyée aux membres, sans toutefois que le délai prévu à l'article 4.3 soit applicable. Le président peut aussi reporter les points prévus à l'ordre du jour à la prochaine séance ordinaire du CCF.

Le quorum doit être maintenu tout au long de la séance. Advenant qu'en cours de séance, le président constate officiellement l'absence de quorum, celui-ci peut remettre la séance ou mettre fin à celle-ci. S'il s'agit d'une perte de quorum temporaire, le président peut également suspendre la séance jusqu'à la récupération du quorum.

L'absence de quorum rend invalide les décisions ou recommandations du CCF, mais il est permis de discuter de points d'informations.

4.5 UTILISATION DE MOYENS TECHNOLOGIQUES

Le président peut permettre, au besoin, la participation à une séance ordinaire ou extraordinaire par moyens technologiques, soit par vidéoconférence, audioconférence ou tout autre moyen technologique accepté par le CCF.

Ce moyen doit permettre aux personnes qui participent ou qui assistent à la séance de communiquer instantanément entre elles.

L'utilisation du courrier électronique est acceptée pour les communications, les suivis des séances et les avis requis par le présent règlement.

4.6 DÉCISIONS PAR VOTE

Le CCF n'a pas de pouvoir décisionnel, mais soumet ses avis et recommandations à l'ensemble du conseil municipal qui votera sur les sujets requérant un vote. Les décisions concernant les avis et les recommandations sont prises à la majorité des votes des membres présents habilités à voter. Le vote se prend à main levée, à moins que le CCF n'ait adopté un mode différent.

Lorsque les voix sont également partagées, la décision est considérée comme étant rejetée.

4.7 RÉMUNÉRATION

Une rémunération de 133 \$ par réunion est versée à chaque élu présent.

4.8 PROCÈS-VERBAUX

Le secrétaire du CCF conserve les procès-verbaux et les documents officiels du comité. Il doit faire parvenir au conseil municipal, pour approbation, le procès-verbal et tout autre document officiel après chaque assemblée.

La Municipalité demeure propriétaire desdits procès-verbaux et de tous les documents officiels du CCF.

CHAPITRE V DISPOSITION FINALE

5.1 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur suivant la loi.

Nathalie Bélisle
Mairesse

Stéphane Parent
Directeur général et greffier-trésorier

Point 4.5

CRÉATION D'UN COMITÉ DE TRAVAIL AD HOC - COMITÉ CONSULTATIF DES FINANCES (CCF)

CONSIDÉRANT QUE le conseil juge opportun de constituer un comité de travail ad hoc, formé d'un (1) élu, de quatre (4) membres citoyens ainsi que d'un élu à titre de membre substitut;

CONSIDÉRANT QUE l'avis de motion numéro 2026-MC-XXX et le dépôt du projet de Règlement numéro 751-26 constituant le comité consultatif d'urbanisme (CCF), devant précéder l'adoption du règlement, ont été donnés lors de la séance extraordinaire du conseil tenue le 12 janvier 2026;

CONSIDÉRANT QUE le mandat du comité de travail ad hoc est pour la période du 13 janvier 2026 au 30 janvier 2026;

EN CONSÉQUENCE, il est

Proposé par _____

Appuyé par _____

ET IL EST RÉSOLU QUE le conseil constitue un comité de travail ad hoc formé d'un (1) élu, de quatre (4) membres citoyens ainsi que d'un (1) élu à titre de membre substitut;

QUE la présente résolution est pour un mandat allant jusqu'au 30 janvier 2026.

projet de résolution

Point 5.1

DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE - GARAGE DÉTACHÉ EN COUR AVANT - 155, CHEMIN DU TOUR-DE-LA-MONTAGNE - LOTS 6 380 770 ET 6 380 771 - DOSSIER 2025-20010

CONSIDÉRANT QUE le comité consultatif d'urbanisme (CCU) a pris connaissance de la demande de dérogation mineure (dossier 2025-20010) pour la propriété située au 155, chemin du Tour-de-la-Montagne, lots 6 380 770 et 6 380 771, visant les dispositions du Règlement de zonage no 661-25 et ayant pour effet de :

- Permettre une marge de recul avant de 6,61 mètres pour un garage détaché implanté en cour avant, alors que la note particulière (1) du tableau 38 de l'article 7.2.2 du Règlement de zonage no 661-25 prévoit une marge minimale de 15 mètres;

CONSIDÉRANT QUE la procédure d'examen de la demande prévue au Règlement sur les dérogations mineures no 665-24 a été suivie;

CONSIDÉRANT QUE les éléments dérogatoires sont identifiés au plan projet d'implantation accompagnant la demande, préparé le 14 août 2025 par l'arpenteur-géomètre Marc Fournier et portant la minute 28 396;

CONSIDÉRANT QUE la dérogation ne concerne ni les usages autorisés ni la densité d'occupation du sol;

CONSIDÉRANT QUE l'application stricte du Règlement de zonage no 661-25 aurait pour effet de causer un préjudice sérieux au demandeur, en raison de la topographie très abrupte du terrain rendant les accès impraticables en hiver et compromettant la sécurité, et qu'aucun autre emplacement ne permettrait un accès sécuritaire au garage;

CONSIDÉRANT QUE la dérogation ne porte pas atteinte à la jouissance des droits de propriété des voisins, l'implantation étant située dans une dépression boisée plus basse que le chemin, ce qui limite la visibilité et favorise une intégration harmonieuse grâce à une architecture correspondant à celle de la résidence;

CONSIDÉRANT QUE la demande est conforme à toutes les autres dispositions réglementaires non visées par la présente dérogation mineure;

CONSIDÉRANT QUE la demande n'a pas pour effet d'aggraver les risques en matière de sécurité ou de santé publiques, mais contribue plutôt à réduire les risques hivernaux liés au stationnement;

CONSIDÉRANT QUE la demande ne porte pas atteinte à la qualité de l'environnement ni au bien-être général, l'aire de stationnement étant déjà aménagée et aucun arbre ne devant être abattu, limitant ainsi les interventions au sol;

CONSIDÉRANT QUE la demande ne concerne pas des travaux exécutés sans permis ni une situation découlant d'une intention manifeste de contrevenir à la réglementation municipale;

CONSIDÉRANT QUE suivant l'analyse par le Service de l'urbanisme et de l'environnement, le CCU recommande au conseil municipal d'accepter la demande de dérogation mineure (dossier 2025-20010) pour la propriété située au 155, chemin du Tour-de-la-Montagne, lots 6 380 770 et 6 380 771, visant les dispositions du Règlement de zonage no 661-25 et ayant pour effet de :

- Permettre une marge de recul avant de 6,61 mètres pour un garage détaché implanté en cour avant, alors que la note particulière (1) du tableau 38 de l'article 7.2.2 du Règlement de zonage no 661-25 prévoit une marge minimale de 15 mètres;

EN CONSÉQUENCE, il est

Proposé par _____

Appuyé par _____

ET IL EST RÉSOLU QUE le conseil **accepte, refuse ou accepte avec conditions** la demande de dérogation mineure (dossier 2025-20010) pour la propriété située au 155, chemin du Tour-de-la-Montagne, lots 6 380 770 et 6 380 771, visant les dispositions du Règlement de zonage no 661-25 et ayant pour effet de :

- Permettre une marge de recul avant de 6,61 mètres pour un garage détaché implanté en cour avant, alors que la note particulière (1) du tableau 38 de l'article 7.2.2 du Règlement de zonage no 661-25 prévoit une marge minimale de 15 mètres.

projet de résolution

Point 5.2

DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE - REMISE PRÉ-USINÉE - 85, RUE CHANTECLERC - LOT 2 620 217 - DOSSIER 2025-20013

CONSIDÉRANT QUE le comité consultatif d'urbanisme (CCU) a pris connaissance de la demande de dérogation mineure (dossier 2025-20013) pour la propriété située au 85, rue Chanteclerc, lot 2 620 217, visant les dispositions du Règlement de zonage no 661-25 et ayant pour effet de :

- Permettre une marge de recul avant de 8,57 mètres pour une remise préusinée, alors que la note particulière (1) du tableau 41 de l'article 7.2.5 exige une marge de 15 mètres lorsqu'une remise préusinée est implantée en cour avant;
- Permettre un empiètement de 100 % dans l'espace formé par le prolongement des coins de la façade du bâtiment principal, alors que le paragraphe 1 de l'article 7.1.2 prévoit un empiètement maximal de 20 %;

CONSIDÉRANT QUE la procédure d'examen de la demande prévue au Règlement sur les dérogations mineures no 665-24 a été suivie;

CONSIDÉRANT QUE les éléments dérogatoires sont identifiés au plan projet d'implantation accompagnant la demande, préparé le 19 novembre 2024 par l'arpenteur-géomètre Charles Bérubé et portant la minute 420;

CONSIDÉRANT QUE la dérogation ne concerne ni les usages autorisés ni la densité d'occupation du sol;

CONSIDÉRANT QUE la demande respecte les objectifs du Plan d'urbanisme, aucun objectif ne portant sur les marges de recul applicables aux remises préusinées;

CONSIDÉRANT QUE la non-conformité relative à la remise préusinée a été constatée lors du dépôt, en 2024, d'une demande de permis de construction pour un garage isolé, et que le propriétaire s'est montré très collaboratif en retirant sa remise afin de pouvoir déposer une demande de dérogation mineure;

CONSIDÉRANT QUE l'application du Règlement de zonage no 661-25 aurait pour effet de causer un préjudice sérieux au requérant, puisqu'un refus entraînerait la réalisation de travaux majeurs (enrochement, remblayage, modification du drainage) sur un terrain présentant des pentes pouvant atteindre 61 %, en plus de soulever des enjeux de sécurité liés aux manœuvres d'entretien, la plateforme destinée à accueillir la remise étant déjà aménagée et asphaltée, son rétablissement ne nécessite aucun travail supplémentaire;

CONSIDÉRANT QUE la demande ne porte pas atteinte à la jouissance des propriétés voisines, la remise projetée de 9,29 m² (96,87 pi²) n'étant pas visible depuis la rue et les propriétés avoisinantes étant éloignées. La marge de recul de 8,57 m demeure proche de la distance minimale permise pour un bâtiment principal dans la zone RE-15 (9 m) et n'entraîne aucun impact significatif sur le voisinage;

CONSIDÉRANT QUE la demande n'a pas pour effet d'aggraver les risques en matière de sécurité ou de santé publiques, puisqu'elle n'implique aucun travail additionnel et évite plutôt des interventions topographiques susceptibles d'augmenter les risques;

CONSIDÉRANT QUE la demande ne porte pas atteinte à la qualité de l'environnement ni au bien-être général, la plateforme étant déjà aménagée, sans incidence sur le sol, le paysage ou le drainage;

CONSIDÉRANT QUE la dérogation ne concerne pas des travaux exécutés sans permis ou réalisés de mauvaise foi, le requérant ayant retiré sa remise afin de se conformer au processus et faisant preuve de bonne collaboration;

CONSIDÉRANT QUE suivant l'analyse par le Service de l'urbanisme et de l'environnement, le CCU recommande au conseil municipal d'accepter la demande de dérogation mineure (dossier 2025-20013) pour la propriété située au 85, rue Chanteclerc, lot 2 620 217, visant les dispositions du Règlement de zonage no 661-25 et ayant pour effet de :

- Permettre une marge de recul avant de 8,57 mètres pour une remise préusinée, alors que la note particulière (1) du tableau 41 de l'article 7.2.5 exige une marge de 15 mètres lorsqu'une remise préusinée est implantée en cour avant;
- Permettre un empiètement de 100 % dans l'espace formé par le prolongement des coins de la façade du bâtiment principal, alors que le paragraphe 1 de l'article 7.1.2 prévoit un empiètement maximal de 20 %.

EN CONSÉQUENCE, il est

Proposé par _____

Appuyé par _____

ET IL EST RÉSOLU QUE le conseil **accepte, refuse ou accepte avec conditions** la demande de dérogation mineure (dossier 2025-20013) pour la propriété située au 85, rue Chanteclerc, lot 2 620 217, visant les dispositions du Règlement de zonage no 661-25 et ayant pour effet de :

- Permettre une marge de recul avant de 8,57 mètres pour une remise préusinée, alors que la note particulière (1) du tableau 41 de l'article 7.2.5 exige une marge de 15 mètres lorsqu'une remise préusinée est implantée en cour avant;
- Permettre un empiètement de 100 % dans l'espace formé par le prolongement des coins de la façade du bâtiment principal, alors que le paragraphe 1 de l'article 7.1.2 prévoit un empiètement maximal de 20 %.

projet de résolution

Point 5.3

DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE - AIRE DE STATIONNEMENT EN COUR AVANT - 249, CHEMIN TACHÉ - LOT 2 620 876 - DOSSIER 2025-20014

CONSIDÉRANT QUE le comité consultatif d'urbanisme (CCU) a pris connaissance de la demande de dérogation mineure (dossier 2025-20014) pour la propriété située au 249, chemin Tâché, lot 2 620 876, visant des dispositions du Règlement de zonage numéro 661-25 et ayant pour effet de :

- Permettre l'implantation d'une aire de stationnement commerciale en cour avant, alors que le tableau 97 de l'article 11.5.2 interdit cette localisation;
- Permettre une largeur de 2,6 mètres pour les cases de stationnement, alors que le tableau 98 de l'article 11.5.6 prévoit une largeur minimale de 2,7 mètres;

CONSIDÉRANT QUE la procédure d'examen de la demande prévue au Règlement sur les dérogations mineures no 665-24 a été suivie;

CONSIDÉRANT QUE les éléments dérogatoires sont identifiés au plan projet d'implantation accompagnant la demande, préparé le 4 décembre 2024 et révisé le 28 octobre 2025 par l'arpenteur-géomètre Christian Nadeau et portant la minute 13 442;

CONSIDÉRANT QUE la dérogation ne concerne ni les usages autorisés ni la densité d'occupation du sol;

CONSIDÉRANT QUE la demande respecte les objectifs du Plan d'urbanisme, notamment en soutenant le maintien et la croissance d'une entreprise locale et en assurant une gestion plus sécuritaire des déplacements sur une artère majeure;

CONSIDÉRANT QUE l'application stricte du règlement a pour effet de causer un préjudice sérieux au demandeur, compte tenu des contraintes physiques du terrain, de l'impossibilité de se stationner en bordure du chemin Tâché et des enjeux opérationnels découlant d'un stationnement en enfilade;

CONSIDÉRANT QUE la demande ne porte pas atteinte à la jouissance des propriétés voisines, la propriété de gauche étant située à plus de 30 mètres de l'aire de stationnement projetée et séparée par une haie de cèdres dense et mature créant une barrière visuelle, et que l'aménagement réduit les nuisances pour la propriété de droite en réorganisant le stationnement existant;

CONSIDÉRANT QUE la demande est conforme à toutes les autres dispositions réglementaires non visées par les dérogations mineures;

CONSIDÉRANT QUE la demande n'a pas pour effet d'aggraver les risques en matière de sécurité ou de santé publiques, mais améliore au contraire la sécurité des manœuvres et élimine les risques liés au stationnement en enfilade et aux mouvements de véhicules près d'une artère très achalandée;

CONSIDÉRANT QUE la demande ne porte pas atteinte à l'environnement ni au bien-être général, l'aménagement étant de faible envergure et localisé dans une zone déjà urbanisée;

CONSIDÉRANT QUE la demande ne concerne pas des travaux exécutés sans permis ni des travaux effectués dans l'intention de contrevenir à la réglementation municipale;

CONSIDÉRANT la recommandation favorable du Service de l'urbanisme et de l'environnement (SUE), laquelle conclut que la demande satisfait les critères d'analyse de la LAU ainsi que du Règlement sur les dérogations mineures no 665-24, et qu'elle est raisonnable et justifiée;

CONSIDÉRANT QUE suivant l'analyse par le Service de l'urbanisme et de l'environnement, le CCU recommande au conseil municipal d'accepter la demande de dérogation mineure (dossier 2025-20014) pour la propriété située au 249, chemin Tâché, lot 2 620 876, visant des dispositions du Règlement de zonage numéro 661-25 et ayant pour effet de :

- Permettre l'implantation d'une aire de stationnement commerciale en cour avant, alors que le tableau 97 de l'article 11.5.2 interdit cette localisation;
- Permettre une largeur de 2,6 mètres pour les cases de stationnement, alors que le tableau 98 de l'article 11.5.6 prévoit une largeur minimale de 2,7 mètres;

ET CE, à la condition que le demandeur respecte les exigences suivantes :

- Planter un (1) arbre d'une hauteur minimale de 2 mètres en cour avant ou latérale, à un endroit où l'espace écologique est suffisant pour assurer la pérennité de l'arbre;
- Revégétaliser, à l'aide de végétaux couvre-sol, une aire d'une superficie d'environ 450 m², située devant l'aire de stationnement existante, tel qu'indiqué dans l'extrait annoté daté du 17 décembre, préparé par le Service d'urbanisme et d'environnement de la Municipalité de Cantley, lequel fait partie du plan d'implantation projeté, révisé le 28 octobre 2025 par Christian Nadeau, arpenteur-géomètre, minute no 13442, relatif à l'implantation d'une aire de stationnement pour la propriété située au 249, chemin Taché;
- Planter une haie de cèdres ou une haie arbustive entre la case de stationnement numéro 5 et la limite avant du lot, sur une longueur linéaire minimale de 5,50 mètres, tel qu'indiqué dans l'extrait annoté daté du 17 décembre, préparé par le Service d'urbanisme et d'environnement de la Municipalité de Cantley, faisant partie du plan d'implantation projeté révisé le 28 octobre 2025 par Christian Nadeau, arpenteur-géomètre, minute no 13442, afin de dissimuler l'aire de stationnement, et ce, selon l'une des conditions suivantes :
 - Haie arbustive : les arbustes doivent être plantés à une distance d'un (1) mètre entre chacun. La hauteur minimale requise à la plantation est de 0,5 mètre;
 - Haie de thuyas occidentaux (cèdres) : les plants doivent être disposés à une distance de 0,6 mètre entre chacun. La hauteur minimale requise à la plantation est de 1,5 mètre;

ET QUE les présentes conditions soient effectuées avant le 31 mai 2026.

EN CONSÉQUENCE, il est

Proposé par _____

Appuyé par _____

ET IL EST RÉSOLU QUE le conseil **accepte, refuse ou accepte avec conditions** la demande de dérogation mineure (dossier 2025-20014) pour la propriété située au 249, chemin Tâché, lot 2 620 876, visant des dispositions du Règlement de zonage numéro 661-25 et ayant pour effet de :

- Permettre l'implantation d'une aire de stationnement commerciale en cour avant, alors que le tableau 97 de l'article 11.5.2 interdit cette localisation;
- Permettre une largeur de 2,6 mètres pour les cases de stationnement, alors que le tableau 98 de l'article 11.5.6 prévoit une largeur minimale de 2,7 mètres;

ET CE, à la condition que le demandeur respecte les exigences suivantes :

- Planter un (1) arbre d'une hauteur minimale de 2 mètres en cour avant ou latérale, à un endroit où l'espace écologique est suffisant pour assurer la pérennité de l'arbre;

- Revégétaliser, à l'aide de végétaux couvre-sol, une aire d'une superficie d'environ 450 m², située devant l'aire de stationnement existante, tel qu'indiqué dans l'extrait annoté daté du 17 décembre, préparé par le Service d'urbanisme et d'environnement de la Municipalité de Cantley, lequel fait partie du plan d'implantation projeté, révisé le 28 octobre 2025 par Christian Nadeau, arpenteur-géomètre, minute no 13442, relatif à l'implantation d'une aire de stationnement pour la propriété située au 249, chemin Taché;
- Planter une haie de cèdres ou une haie arbustive entre la case de stationnement numéro 5 et la limite avant du lot, sur une longueur linéaire minimale de 5,50 mètres, tel qu'indiqué dans l'extrait annoté daté du 17 décembre, préparé par le Service d'urbanisme et d'environnement de la Municipalité de Cantley, faisant partie du plan d'implantation projeté révisé le 28 octobre 2025 par Christian Nadeau, arpenteur-géomètre, minute no 13442, afin de dissimuler l'aire de stationnement, et ce, selon l'une des conditions suivantes :
 - Haie arbustive : les arbustes doivent être plantés à une distance d'un (1) mètre entre chacun. La hauteur minimale requise à la plantation est de 0,5 mètre ;
 - Haie de thuyas occidentaux (cèdres) : les plants doivent être disposés à une distance de 0,6 mètre entre chacun. La hauteur minimale requise à la plantation est de 1,5 mètre.

ET QUE les présentes conditions soient effectuées avant le 31 mai 2026

projet de résolution

Point 5.4

DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE - GARAGE DÉTACHÉ - 187, CHEMIN LAMOUREUX - LOT 6 453 784 - DOSSIER 2025-20017

CONSIDÉRANT QUE le comité consultatif d'urbanisme (CCU) a pris connaissance, lors de la séance du 16 décembre 2025, de la demande de dérogation mineure (dossier 2025-20017) pour la propriété située au 187, chemin Lamoureux, lot 6 453 784, visant des dispositions du Règlement de zonage no 661-25, et ayant pour effet de :

- Permettre une superficie de 130 m² pour un garage détaché projeté, alors que le tableau 38 de l'article 7.2.2 prévoit une superficie maximale de 90 m² pour un garage détaché implanté sur un lot d'une superficie supérieure à 4 000 m²;
- Permettre une hauteur de 7,30 mètres pour un garage détaché projeté, alors que le tableau 38 de l'article 7.2.2 prévoit une hauteur maximale de 5 mètres;
- Permettre une hauteur de porte de garage de 3,05 mètres, alors que la norme supplémentaire (1) du tableau 38 de l'article 7.2.2 prévoit une hauteur maximale de 2,74 mètres;

CONSIDÉRANT QUE la procédure d'examen de la demande prévue au Règlement sur les dérogations mineures no 665-24 a été suivie;

CONSIDÉRANT QUE les éléments dérogatoires sont identifiés au plan projet d'implantation accompagnant la demande, préparé le 17 juin 2025 et révisé le 7 juillet 2025 par l'arpenteur-géomètre Amélie Chabiague et portant la minute 488;

CONSIDÉRANT QUE la dérogation ne concerne ni les usages autorisés ni la densité d'occupation du sol;

CONSIDÉRANT QUE la demande respecte les objectifs du Plan d'urbanisme notamment ceux visant à maintenir la vocation résidentielle, le secteur rural, à permettre des usages complémentaires raisonnables et à favoriser un aménagement harmonieux sur de grands terrains;

CONSIDÉRANT QUE l'application stricte de la réglementation entraînerait un préjudice sérieux au demandeur, celui-ci possédant une importante collection de véhicules routiers et récréatifs, dont certains sont de grande valeur, nécessitant un espace intérieur sécurisé et l'installation d'un lift afin d'entreposer les véhicules de manière superposée. Les normes actuelles empêcheraient la construction d'un bâtiment adapté à l'usage prévu, compromettant ainsi la fonctionnalité de son futur lieu d'habitation ;

CONSIDÉRANT QUE la demande ne porte pas atteinte à la jouissance des propriétés voisines, puisque le garage est projeté en cour arrière sur un terrain d'une superficie de 19 198,4 m². Le lot voisin de droite est vacant, éliminant toute incidence immédiate sur une propriété occupée. La propriété voisine de gauche se trouve à plus de 90 mètres de l'implantation projetée et possède elle-même un garage détaché d'une superficie de 121 m², ce qui démontre une cohérence avec les caractéristiques du milieu. Le bâtiment projeté ne sera pas visible depuis la voie publique;

CONSIDÉRANT QUE la demande est conforme à toutes les autres dispositions réglementaires non visées par les dérogations mineures;

CONSIDÉRANT QUE la demande n'a pas pour effet d'aggraver les risques en matière de sécurité ou de santé publiques, le garage étant destiné exclusivement à l'entreposage privé sans création d'un usage dangereux ou à risque;

CONSIDÉRANT QUE la demande ne porte pas atteinte à la qualité de l'environnement ni au bien-être général, aucune nuisance sonore, visuelle ou fonctionnelle n'étant anticipée, et qu'aucune activité commerciale ou va-et-vient supplémentaire n'est prévu;

CONSIDÉRANT QUE la demande ne concerne pas des travaux exécutés sans permis ni une situation découlant d'une intention manifeste de contrevenir à la réglementation municipale;

CONSIDÉRANT QUE suivant l'analyse par le Service de l'urbanisme et de l'environnement, le CCU recommande au conseil municipal d'accepter la demande de dérogation mineure (dossier 2025-20017) pour la propriété située au 187, chemin Lamoureux, lot 6 453 784, visant des dispositions du Règlement de zonage numéro 661-25 et ayant pour effet de :

- Permettre une superficie de 130 m² pour un garage détaché projeté, alors que le tableau 38 de l'article 7.2.2 prévoit une superficie maximale de 90 m² pour un garage détaché implanté sur un lot d'une superficie supérieure à 4 000 m²;
- Permettre une hauteur de 7,30 mètres pour un garage détaché projeté, alors que le tableau 38 de l'article 7.2.2 prévoit une hauteur maximale de 5 mètres;
- Permettre une hauteur de porte de garage de 3,05 mètres, alors que la norme supplémentaire (1) du tableau 38 de l'article 7.2.2 prévoit une hauteur maximale de 2,74 mètres.

EN CONSÉQUENCE, il est

Proposé par _____

Appuyé par _____

ET IL EST RÉSOLU QUE le conseil **accepte, refuse ou accepte avec conditions** la demande de dérogation mineure (dossier 2025-20017) pour la propriété située au 187, chemin Lamoureux, lot 6 453 784, visant des dispositions du Règlement de zonage numéro 661-25 et ayant pour effet de :

- Permettre une superficie de 130 m² pour un garage détaché projeté, alors que le tableau 38 de l'article 7.2.2 prévoit une superficie maximale de 90 m² pour un garage détaché implanté sur un lot d'une superficie supérieure à 4 000 m²;
- Permettre une hauteur de 7,30 mètres pour un garage détaché projeté, alors que le tableau 38 de l'article 7.2.2 prévoit une hauteur maximale de 5 mètres;
- Permettre une hauteur de porte de garage de 3,05 mètres, alors que la norme supplémentaire (1) du tableau 38 de l'article 7.2.2 prévoit une hauteur maximale de 2,74 mètres.

projet de résolution

Point 5.5

DEMANDE D'UN PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA) - ENSEIGNE APPLIQUÉE - 425, MONTÉE DE LA SOURCE - LOTS 6 220 336 ET 6 220 337 - DOSSIER 2025-20011

CONSIDÉRANT QUE le comité consultatif d'urbanisme (CCU) a pris connaissance de la demande d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) (dossier 2025-20011) pour l'entreprise située au 425, montée de la Source, lots 6 220 336 et 6 220 337, visant l'installation d'une enseigne appliquée à la façade donnant sur la montée de la Source du bâtiment abritant le restaurant McDonald's;

CONSIDÉRANT QUE le bâtiment comporte déjà une enseigne appliquée sur la façade latérale donnant sur l'allée d'accès du Marché de Cantley, et que la nouvelle enseigne proposée est du même modèle, assurant une homogénéité visuelle et une cohérence d'ensemble;

CONSIDÉRANT QUE le projet respecte les dispositions applicables aux enseignes par le Règlement de zonage numéro 661-25;

CONSIDÉRANT QUE la demande 2025-20011 est assujettie au Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) numéro 666-25, puisqu'elle concerne l'ajout d'une enseigne appliquée au bâtiment principal;

CONSIDÉRANT QUE l'analyse du Service d'urbanisme et d'environnement (SUE) conclut que le projet répond aux critères d'évaluation applicables aux enseignes prescrits dans le Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) numéro 666-25, notamment par son harmonisation avec les matériaux et la volumétrie du bâtiment (clin de bois, finition visuelle similaire), par l'homogénéité avec l'enseigne déjà présente sur l'autre façade, par l'utilisation de matériaux de qualité, par un message clair et un graphisme de conception professionnelle, par un éclairage sobre et au moyen de lettres rétroéclairées sans éclairage direct;

CONSIDÉRANT QUE le CCU est d'avis que l'enseigne proposée contribue positivement à la qualité visuelle du secteur et met en valeur l'architecture commerciale existante;

CONSIDÉRANT QUE suivant l'analyse par le Service de l'urbanisme et de l'environnement, le CCU recommande au conseil municipal d'accepter la demande d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) (dossier 2025-20011) pour l'entreprise située au 425, montée de la Source, lots 6 220 336 et 6 220 337, visant l'installation d'une enseigne appliquée à la façade donnant sur la montée de la Source du bâtiment abritant le restaurant McDonald's;

EN CONSÉQUENCE, il est

Proposé par _____

Appuyé par _____

ET IL EST RÉSOLU QUE le conseil **accepte, accepte avec condition ou** refuse la demande d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) (dossier 2025-20011) pour l'entreprise située au 425, montée de la Source, lots 6 220 336 et 6 220 337, visant l'installation d'une enseigne appliquée à la façade donnant sur la montée de la Source du bâtiment abritant le restaurant McDonald's.

Point 5.6

DEMANDE D'UN PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA) - UNITÉ D'HABITATION ACCESSOIRE DÉTACHÉE (UHAD) - 19, RUE BOUVRETTE - LOT 2 620 950 - DOSSIER 2025-20015

CONSIDÉRANT QUE le comité consultatif d'urbanisme (CCU) a pris connaissance de la demande d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) (dossier 2025-20015) pour la propriété située au 19, rue Bouvrette, lot 2 620 950, visant la régularisation d'une unité d'habitation accessoire détachée (UHAD);

CONSIDÉRANT QUE l'UHAD est présente sur la propriété depuis environ 20 ans, sans agrandissement ou modification significative depuis son implantation;

CONSIDÉRANT QUE l'usage projeté répond à l'objectif de l'unité d'habitation accessoire, soit d'offrir un logement pour un proche de la requérante, en l'occurrence sa mère;

CONSIDÉRANT QUE le projet respecte les dispositions applicables du Règlement de zonage numéro 661-25, notamment en ce qui concerne l'usage, l'implantation, la volumétrie et les normes applicables aux bâtiments accessoires;

CONSIDÉRANT QUE la demande 2025-20015 est assujettie au Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) numéro 666-25, puisqu'elle concerne l'intégration d'un bâtiment secondaire au cadre bâti et paysager;

CONSIDÉRANT QUE le CCU a analysé les critères applicables à l'implantation, à l'architecture et la volumétrie, ainsi qu'à l'aménagement du terrain, et juge que l'UHAD s'intègre harmonieusement au bâti existant et au caractère résidentiel du chemin Bouvrette, respecte l'implantation existante du terrain sans nécessiter de dépense supplémentaire, présente une architecture simple, en continuité avec le bâtiment principal par le choix des matériaux, la couleur et le volume;

CONSIDÉRANT QUE le Service de l'urbanisme et de l'environnement (SUE) conclut que le projet répond adéquatement aux critères du PIIA et respecte les objectifs généraux applicables aux UHAD;

CONSIDÉRANT QUE suivant l'analyse par le Service de l'urbanisme et de l'environnement, le CCU recommande au conseil municipal d'accepter la demande d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) (dossier 2025-20015) pour la propriété située au 19, rue Bouvrette, lot 2 620 950, visant la régularisation d'une unité d'habitation accessoire détachée (UHAD);

EN CONSÉQUENCE, il est

Proposé par _____

Appuyé par _____

ET IL EST RÉSOLU QUE le conseil **accepte, accepte avec condition ou refuse** la demande d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) (dossier 2025-20015) pour la propriété située au 19, rue Bouvrette, lot 2 620 950, visant la régularisation d'une unité d'habitation accessoire détachée (UHAD).

Point 5.7

DEMANDE D'UN PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA) - ENSEIGNE APPLIQUÉE - 468, MONTÉE DE LA SOURCE - LOT 6 487 285 - DOSSIER 2025-20016

CONSIDÉRANT QUE le comité consultatif d'urbanisme (CCU) a pris connaissance de la demande d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) (dossier 2025-20016) pour l'entreprise située au 468, montée de la Source, lot 6 487 285, visant l'installation d'une enseigne appliquée à la façade donnant sur la montée de la Source du bâtiment abritant le restaurant Pizza Hut;

CONSIDÉRANT QUE le bâtiment comporte déjà une enseigne appliquée pour un commerce voisin (« Pitou Minou & Compagnons »), et que l'enseigne proposée par Pizza Hut assure une homogénéité visuelle notable, notamment par ses formes rectangulaires, l'utilisation d'un lettrage extrudé blanc et la localisation au-dessus des fenêtres, créant ainsi une cohérence d'ensemble;

CONSIDÉRANT QUE le projet respecte les dispositions applicables aux enseignes prévues au Règlement de zonage numéro 661-25;

CONSIDÉRANT QUE la demande 2025-20016 est assujettie au Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) numéro 666-25, puisqu'elle concerne l'ajout d'une enseigne appliquée au bâtiment principal;

CONSIDÉRANT QUE l'analyse du Service d'urbanisme et de l'environnement (SUE) conclut que le projet répond à l'ensemble des critères applicables aux enseignes prescrits par le Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) numéro 666-25, notamment : par son intégration harmonieuse à l'architecture du bâtiment et aux lignes de la façade, par un message clair et un graphisme de conception professionnelle et par un éclairage sobre réalisé au moyen de lettres rétroéclairées;

CONSIDÉRANT QUE le CCU est d'avis que l'enseigne proposée contribue positivement à la qualité visuelle du secteur et met en valeur l'architecture commerciale existante;

CONSIDÉRANT QUE suivant l'analyse par le Service de l'urbanisme et de l'environnement, le CCU recommande au conseil municipal d'accepter la demande d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) (dossier 2025-20016) pour l'entreprise située au 468, montée de la Source, lot 6 487 285, visant l'installation d'une enseigne appliquée à la façade donnant sur la montée de la Source du bâtiment abritant le restaurant Pizza Hut;

EN CONSÉQUENCE, il est

Proposé par _____

Appuyé par _____

ET IL EST RÉSOLU QUE le conseil **accepte, accepte avec condition ou** refuse la demande d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) (dossier 2025-20016) pour l'entreprise située au 468, montée de la Source, lot 6 487 285, visant l'installation d'une enseigne appliquée à la façade donnant sur la montée de la Source du bâtiment abritant le restaurant Pizza Hut.

projet de résolution

projet de résolution

Point 8.1

CLÔTURE DE LA SÉANCE ET LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE

EN CONSÉQUENCE, il est

Proposé par _____

Appuyé par _____

ET IL EST RÉSOLU QUE la séance extraordinaire du conseil municipal du 12 janvier 2026 soit et est levée à .

projet de résolution