

PROCÈS-VERBAL de la réunion du Comité consultatif d'urbanisme (CCU) du **28 août 2025** à laquelle étaient présents :

M. Sylvain Rehel, président
M. Monique Collin, membre
Mme Allyson Cahill-Vibert, conseillère municipale
M. Jean-Michel Soucy, secrétaire

Absents à la réunion :
M. Mathieu Fleury, membre,

Ouverture de la réunion à 16h30.

1. RÉS.NO.250828-01 : 1. ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

1. Lecture et approbation de l'ordre du jour
2. Lecture et adoption du procès-verbal du CCU du 23 juin 2025.
3. Étude des demandes d'approbation de dérogations mineures.
4. Demande d'approbation des PIIA
5. Varia
6. Levée de la réunion.

IL EST PROPOSÉ PAR Monique Colin avec appuie de Sylvain Réhel et résolu à l'unanimité d'adopter l'ordre du jour tel que rédigé par le secrétaire avec varia ouvert.

2. RÉS.NO.250828-02:2. ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DE LA RÉUNION DU 23 JUIN 2025

IL EST PROPOSÉ PAR Sylvain Rehel avec appuie de Allyson Cahill-Vibert, et résolu à l'unanimité d'adopter le procès-verbal de la réunion du 23 juin 2025.

3. DEMANDE D'APPROBATIONS DE DÉROGATIONS MINEURES

RÉS.NO.250529-03 :3.1-Dérogation mineure pour l'agrandissement d'un bâtiment dérogatoire

CONSIDÉRANT QUE une demande de permis de construction pour
Agrandissement du bâtiment principal, en cour arrière, afin de construire une
chambre froide (chambre de congélation) avait été reçue le **20 janvier 2025**

CONSIDÉRANT QUE Une construction dérogatoire est protégée par droits acquis si, au moment où les travaux de construction ont débuté, elle était conforme aux dispositions de la réglementation d'urbanisme alors en vigueur et qu'elle a été construite conformément à ces dispositions.

CONSIDÉRANT Une construction dérogatoire protégée peut être modifiée ou agrandie pourvu que le caractère dérogatoire ne soit pas aggravé.

Il est permis de prolonger un mur qui empiète dans une marge minimale en autant que L'empiètement dans la marge en question ne soit pas aggravé et que les autres normes soient respectées.

• **À CET EFFET, IL EST PROPOSÉ** par Sylvain Rehel avec appuie de Monique Colin et résolu à l'unanimité de recommander au conseil municipal d'**ACCEPTER** la dérogation mineure pour l'agrandissement du bâtiment dérogatoire.

4. DEMANDE D'APPROBATIONS DE PIIA

- **RÉS.NO. 250529-04 : 4.1- Lot 6 439 141- Projet de nouvelle construction d'une maison unifamiliale isolée**

CONSIDÉRANT QUE madame Jasmine Joncas a déposé une demande de permis de construction pour la construction d'une maison unifamiliale isolée le 16 juin 2025;

CONSIDÉRANT QUE toute construction de bâtiments principaux est assujetti par l'article 3 paragraphe 6 du règlement 262-98 sur les PIIA à celui-ci et ses amendements subséquents;

CONSIDÉRANT entre autres, les critères d'évaluations du règlement sur les PIIA 262-98 et ses amendements subséquents.

- **À CET EFFET, IL EST PROPOSÉ** par Sylvain Rehel avec appuie de Monique Colin et résolu à l'unanimité de recommander au conseil municipal d'**ACCEPTER** le plan d'implantation et d'intégration architecturale pour le projet de nouvelle construction de maison unifamiliale sur le lot 6 439 141 sous la condition que tout ajout de servitude électrique soit enfoui.

RÉS.NO. 250828-04 4.2: – Lot 5 083 890, 421, route 132, - Projet de construction de garage à superficie dérogatoire

CONSIDÉRANT QUE monsieur Luc Cabot a reçu un permis pour la démolition de la grange existante en juin 2024 perdant ainsi tout droit acquis sur la construction.

CONSIDÉRANT QUE la superficie maximale d'un garage isolé hors d'un périmètre d'urbanisation est de 100 mètres carrés selon le paragraphe 1 de l'article 223 du règlement 436-2011 du

règlement de zonage et que cette superficie peut être dépassé à conditions d'être assujetti aux règlements sur les PIIA en vigueur selon le dit paragraphe;

CONSIDÉRANT QUE la surface projetée est de 190,96 m carrés soit presque le double de la surface permise d'un bâtiment accessoire.

À CET EFFET, IL EST PROPOSÉ par Allyson Cahill-Vibert avec appui de Monique Colin et résolu à l'unanimité de recommander au conseil municipal d'**ACCEPTER** la demande de dérogation mineure pour le projet de construction de Grange sur le lot pour les raisons décrites par l'avis écrit du CCU.

4. VARIA

Passation et mise à jour

5. LEVÉE DE LA RÉUNION

Levée de la réunion à 17h05



Sylvain Réhel, président

Jean-Michel Soucy, secrétaire