

Procès-verbal de la séance ordinaire du conseil de la Municipalité de Rougemont tenue le 2 juin 2025 à 20h00 en la salle des délibérations du conseil.

Ordre du jour

1. Ouverture de la séance
2. Adoption de l'ordre du jour
3. Adoption des procès-verbaux
 - 3.1 Procès-verbal du 5 mai 2025
4. Dépôt de documents
 - 4.1 Présentation et dépôt du sommaire financier 2024 et du rapport sur la situation financière 2024
5. Finances
 - 5.1 Approbation du paiement des comptes
 - 5.2 Transfert de postes budgétaires
6. Période questions réservée au public
7. Subventions, commandites et demandes
 - 7.1 Fabrique Saint-Michel-de-Rougemont – Demande de partenariat
 - 7.2 Carrefour familial du Richelieu – Demande de commandite pour le pique-nique familial du 30^e anniversaire
8. Avis de motion, dépôt et adoption de règlement
 - 8.1 Adoption du règlement 2025-376 abrogeant le règlement 2021-310 et décrétant la rémunération payable lors des élections et des référendums municipaux
 - 8.2 Adoption du règlement d'emprunt 2025-377 décrétant une dépense de 300 000 \$ et un emprunt de 300 000 \$ pour l'acquisition et le remplacement d'un véhicule du service de sécurité incendie
9. Administration et greffe
 - 9.1 Intervention et travaux par la MRC de Rouville dans la branche 34 du ruisseau de la Branche du Rapide à Marieville, Rougemont et Saint-Jean-Baptiste
 - 9.2 Paiement de factures – Traffic Innovation – Signalisation traverse écolière
 - 9.3 Paiement de facture – Équipement Stintson – Achat d'équipement
10. Loisirs
 - 10.1 Embauche des employés du camp de jour estival
 - 10.2 Signature de l'entente intermunicipale relative à la gestion de la ligue de soccer des travailleurs saisonniers
11. Incendie
 - 11.1 Embauche de quatre pompiers
 - 11.2 Nomination d'officiers
 - 11.3 Signature de l'entente relative à l'achat d'un camion incendie avec la municipalité de Saint-Jean-Baptiste
12. Urbanisme
 - 12.1 Demande d'autorisation à la CPTAQ – 1319-A, rang Double
 - 12.2 Demande d'autorisation à la CPTAQ – 1350 à 1358, rang Double
 - 12.3 Demande d'autorisation à la CPTAQ – 885, la Petite-Caroline

- 12.4 Dérogation mineure – 100, avenue Amédée-Côté
- 12.5 PIIA – Rénovations extérieures – 1368, rang Double
- 12.6 PIIA – Construction d'un bâtiment principal – 140, rue Josée
- 12.7 PIIA – Changement de fenêtres – 464, rang de la Montagne
- 12.8 PIIA – Agrandissement et rénovations – 454, rang de la Montagne

- 13. Autres sujets d'intérêts pour la municipalité
- 14. Période de questions réservée au public
- 15. Levée de la séance

Procès-verbal

Ouverture

Monsieur Éric Fortin propose l'ouverture de la séance, sous la présidence du maire, M. Guy Adam, à 20h00.

Sont présents : Monsieur Guy Adam, maire;
Monsieur Sylvain Dansereau, conseiller au district no. 1;
Madame Marielle Farley, conseillère au district no. 2;
Monsieur Éric Fortin, conseiller au district no. 3;
Madame Marie-Danielle Trudel, conseillère au district no. 4;
Monsieur Pierre Dion, conseiller au district no. 5.
Madame Isabelle Robert, conseillère au district no. 6.

formant quorum.

Est également présente, Madame Kathia Joseph, OMA, directrice générale et greffière-trésorière de la Municipalité de Rougemont.

8 personnes assistent à la séance.

25-06-5268

Adoption de l'ordre du jour

Il est proposé par Monsieur Pierre Dion et résolu d'adopter l'ordre du jour proposé en l'item « Autres sujets d'intérêts pour la municipalité » ouvert.

Vote pour : 6

Vote contre :

25-06-5269

Adoption du procès-verbal du 5 mai 2025

CONSIDÉRANT QUE tous les membres du conseil ont reçu une copie des procès-verbaux à adopter, dans les délais prévus par la loi, permettant la dispense de lecture;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par Monsieur Sylvain Dansereau et résolu d'adopter le procès-verbal de la séance ordinaire du 5 mai 2025, tel que soumis.

Vote pour : 6

Vote contre :

Présentation et dépôt des états financiers 2024

M. Jean-Yves Trottier, CPA, CA, M.Sc. de la firme *Raymond Chabot Grant Thornton*, bureau mandaté afin de réaliser les audits de la municipalité, fait la présentation du rapport financier au membre du conseil et au public présent dans la salle.

Conformément à l'article 176.2.2 du *Code Municipal du Québec* le rapport financier de la municipalité et celui du rapport du vérificateur pour l'année financière 2024 sont déposés et seront rendus disponible sur le site web de la municipalité.

Un résumé des informations financières a été rendu disponible aux citoyens présents dans la salle et le *Sommaire de l'information financière consolidée* sera mis en ligne sur le site web de la municipalité.

Monsieur Jean-Yves Trottier quitte la séance après la présentation des états financiers et avoir répondu aux questions du conseil municipal et du public.

25-06-5270

Approbation du paiement des comptes

CONSIDÉRANT QUE la liste des comptes à payer et déjà payés a été envoyée au conseil municipal avant la date prévue de leur adoption;

CONSIDÉRANT QUE les membres du conseil municipal ont pu poser les questions nécessaires afin de procéder aux paiements des comptes;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par Monsieur Sylvain Dansereau et résolu d'approuver :

- La liste des déboursés payés d'avance au 2 juin 2025 au montant de **107 547.01\$**;
- La liste des comptes du budget des activités financières au 2 juin 2025 pour un montant total de **404 564.11\$** incluant les quotes-parts mensuelles de la MRC de Rouville et de la Régie d'assainissement des Eaux usées Rougemont / St-Césaire;
- Les salaires et avantages sociaux des élus, des pompiers et des employés municipaux pour la période du 27 avril au 24 mai 2025 au montant de **89 556.99\$**.
- Que la greffière-trésorière soit autorisée à les payer.

Les déboursés des présentes listes incluent les dépenses autorisées par les fonctionnaires ou employés à qui le pouvoir de dépenser a été délégué en vertu du règlement no. 2023-349. La présente liste constitue donc le rapport devant être déposé au conseil conformément au dernier alinéa de l'article 961.1 Code Municipal du Québec.

Vote pour : 6

Vote contre :

25-06-5271

Transfert de postes budgétaires

CONSIDÉRANT QUE lors de la préparation du budget 2025, des sommes ont été réservées en immobilisations « aménagement » qui ne seront pas entièrement utilisées ;

CONSIDÉRANT QUE la municipalité a fait l'acquisition d'un équipement de lignage de terrains sportifs et que cet achat doit être immobilisé en immobilisations « Loisirs »;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par Madame Marielle Farley et résolu de transférer un montant de 5 000\$ du poste budgétaire « Immobilisations aménagement » au poste budgétaire « Immobilisations Loisirs ».

Vote pour :

Vote contre :

25-06-5272

Fabrique Saint-Michel-de-Rougemont – Demande de partenariat

CONSIDÉRANT QUE la Fabrique Saint-Michel-de-Rougemont adresse au conseil municipal, une demande de partenariat pour le spectacle-bénéfice servant à préserver le patrimoine religieux qui aura lieu le samedi 25 octobre 2025;

CONSIDÉRANT QUE l'offre de partenariat au montant de 1 000\$ comprend également 10 billets pour ledit spectacle;

CONSIDÉRANT QUE la demande répond aux principes établis dans la *Politique de dons et commandites* adoptée par la Municipalité de Rougemont;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal considère important d'encourager la Fabrique et la sauvegarde du patrimoine religieux;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par Madame Marie-Danielle Trudel et résolu d'accepter l'offre de partenariat de la Fabrique Saint-Michel-de-Rougemont au montant

de 1 000\$, en contrepartie, la Fabrique s'engage à respecter les conditions établies dans l'offre de partenariat.

Vote pour : 6

Vote contre :

25-06-5273 Carrefour familial du Richelieu – Demande de commandite pour le pique-nique familial du 30^e anniversaire

Le conseil prend acte de la demande mais ne désire pas y donner suite.

25-06-5274 Adoption du règlement no.2025-376 abrogeant le règlement 2021-310 et décrétant la rémunération payable lors des élections et des référendums municipaux

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal a adopté le règlement 2021-310 décrétant la rémunération payable lors des élections et référendums municipaux;

CONSIDÉRANT QU' il y a lieu d'ajuster la rémunération payable lors des élections et les référendums municipaux;

CONSIDÉRANT QUE tout membre du personnel électoral a le droit de recevoir de la municipalité une rémunération pour les fonctions qu'il exerce;

CONSIDÉRANT QU' en vertu de l'article 88 de la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités*, le conseil d'une municipalité peut établir de nouveaux tarifs de rémunération pour le personnel électoral;

CONSIDÉRANT QU' un avis de motion a été régulièrement donné lors de la séance ordinaire du conseil tenue le 5 mai 2025;

CONSIDÉRANT QU' une copie du présent projet de règlement a été transmise aux membres du conseil dans les délais prévus par la loi;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par Madame Isabelle Robert et résolu d'adopter le règlement no.2025-376 abrogeant le règlement 2021-310 et décrétant la rémunération payable lors des élections et des référendums municipaux, tel que présenté. Le règlement fait partie intégrante de la présente résolution comme s'il était reproduit au long.

Vote pour : 6

Vote contre :

25-06-5275 Adoption du règlement d'emprunt no.2025-377 décrétant une dépense de 300 000 \$ et un emprunt de 300 000 \$ pour l'acquisition et le remplacement d'un véhicule du service de sécurité incendie

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité de Rougemont désire se prévaloir du pouvoir prévu au deuxième alinéa à l'article 1063 du Code Municipal du Québec;

CONSIDÉRANT QUE le parc-échelle du camion 353 date de 1974 et qu'il a échoué les derniers tests de conformité structural, rendant le parc-échelle hors service;

CONSIDÉRANT QUE le camion-échelle joue un rôle primordial dans les débuts d'intervention et permet d'intervenir plus efficacement dans le combat des incendies;

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité souhaite acquérir un nouveau camion-échelle pour le Service de Sécurité Incendie (SSI) afin de remplacer le camion-échelle 353;

CONSIDÉRANT QUE des pourparlers sont présentement en cours avec une municipalité voisine afin de partager l'acquisition et l'utilisation d'un nouveau camion-échelle;

- CONSIDÉRANT QUE le coût de remplacement du camion-échelle 353 est de 600 000\$, lequel montant sera partagée à part égale entre les deux municipalités;
- CONSIDÉRANT QUE la Municipalité souhaite enclencher dès maintenant les procédures de règlement d'emprunt en vue d'être prête à acquérir rapidement un camion répondant aux besoins des deux services de sécurité incendie;
- CONSIDÉRANT QUE l'avis de motion a été dûment donné lors de la séance du conseil tenue le 5 mai 2025 et que le projet de règlement a été déposé à cette même séance;
- CONSIDÉRANT QU' une copie du présent projet de règlement a été transmise aux membres du conseil dans les délais prévus par la loi;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par monsieur Sylvain Dansereau et résolu d'adopter le règlement d'emprunt no.2025-377 décrétant une dépense de 300 000 \$ et un emprunt de 300 000 \$ pour l'acquisition et le remplacement d'un véhicule du service de sécurité incendie, tel que présenté. Le règlement fait partie intégrante de la présente résolution comme s'il était reproduit au long.

Vote pour :

Vote contre :

25-06-5276

Intervention et travaux par la MRC de Rouville dans la branche 34 du ruisseau de la Branche du Rapide à Marieville, Rougemont et Saint-Jean-Baptiste

- CONSIDÉRANT QU' une demande d'intervention dans la branche 34 du ruisseau de la branche du Rapide à Marieville, dont le bassin de drainage préliminaire est situé sur les territoires des municipalités de Marieville (MRC de Rouville), de Rougemont (MRC de Rouville) et de Saint-Jean-Baptiste (MRC de la Vallée-du-Richelieu), a été adressée à la MRC de Rouville;
- CONSIDÉRANT QUE la personne désignée pour la gestion des cours d'eau par la MRC de Rouville a également constaté la nécessité d'entreprendre des travaux;
- CONSIDÉRANT QUE le conseil de la MRC de Rouville a déjà autorisé la direction générale de la MRC à entreprendre les procédures afin de donner suite à la demande d'intervention dans la branche 34 du ruisseau de la Branche du Rapide par la résolution numéro 24-03-059;
- CONSIDÉRANT QUE conformément à la *Politique de gestion des cours d'eau de la MRC de Rouville*, que toute municipalité dont le territoire est visé par une demande d'intervention dans un cours d'eau est invitée à adopter une résolution afin d'une part, d'entériner la demande de travaux, et, d'autre part, de statuer sur l'option retenue pour la répartition du coût des travaux éventuels;
- CONSIDÉRANT QU' advenant que le bassin de drainage devant bénéficier de ces travaux soit l'option retenue par la Municipalité de Rougemont, que la résolution doit également être à l'effet de consentir à ce que la superficie de ce bassin soit déterminée avec une erreur possible d'au plus 10 %;
- CONSIDÉRANT QUE le bassin de drainage préliminaire des travaux projetés dans la branche 34 du ruisseau de la branche du Rapide est estimé être réparti de la façon suivante :

- 89,29 % sur le territoire de la Municipalité de Marieville (MRC de Rouville);
- 2,45 % sur le territoire de la Municipalité de Rougemont (MRC de Rouville);
- 8,26 % sur le territoire de la Municipalité de Saint-Jean-Baptiste (MRC de La Vallée-du-Richelieu).

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par Madame Marielle Farley et résolu que la Municipalité de Rougemont :

- Appuie la demande de travaux dans la branche 34 du ruisseau de la branche du Rapide et est favorable à ce que la MRC de Rouville entreprenne les procédures nécessaires à l'exécution des travaux demandés.
- Informe la MRC de Rouville de son intention de répartir le coût des travaux éventuels dans la branche 34 du ruisseau de la branche du Rapide en fonction du bassin de drainage devant bénéficier de ces travaux et consent à ce que la superficie de ce bassin soit déterminée avec une erreur possible d'au plus 10 %.

Vote pour : 6

Vote contre :

25-06-5277

Paiement de factures – Traffic Innovation – Signalisation traverse écolière

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité de Rougemont a procédé à l'aménagement d'une traverse piétonnière surélevée devant l'école Saint-Michel;

CONSIDÉRANT QU' afin de renforcer la sécurité, la Municipalité également modifié la signalisation et installé des panneaux d'arrêt lumineux;

CONSIDÉRANT QUE les travaux de la traverse ont été payé à même le fonds « carrières / sablières » et que les panneaux lumineux font partie des travaux;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par Monsieur Éric Fortin et résolu de payer les factures 00421879 et 00421813 de Traffic Innovation inc, totalisant 3 810.00\$ avant taxes à même le fonds « carrière/sablières ».

Vote pour : 6

Vote contre :

25-06-5278

Paiement de factures – Équipement Stintson – Achat d'équipement

CONSIDÉRANT QUE la municipalité a fait l'achat d'équipement afin de permettre à l'interne le lignage des terrains sportifs du Centre des Loisirs Cousineau-Saumure;

CONSIDÉRANT QUE cet achat doit être immobilisé;

CONSIDÉRANT QUE un transfert budgétaire a été effectué afin d'affecter les sommes nécessaires au paiement de cet achat;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par Madame Isabelle Robert et résolu de payer la facture INV60317 d'Équipement Stinson inc. au montant de 4 449.62\$ avant taxes et d'immobiliser l'achat aux immobilisations « Loisirs ».

Vote pour : 6

Vote contre :

25-06-5279

Embauche des employés du camp de jour estival

CONSIDÉRANT QUE le service des loisirs de la Municipalité organise un camp de jour durant la saison estivale;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par Monsieur Pierre Dion et résolu d'embaucher les personnes suivantes à titre d'animateurs et/ou accompagnateurs pour le camp de jour d'été, aux salaires et conditions préalablement définis :

Charles Dufour	Camille Paquette	Félix Ostiguy
Marie-Anne Dufour	Maylika Robichaud	Samuel Hernandez
Pierre-Olivier Brault	Maïa Anctil	Eli Meunier

Juliane Bourdeau	Ariane Anctil	Leïla Desroches
Adam Labbé	Charly Théberge-Martin	Ophélie Desgroseilliers
Alexis Bourgault	Marianne Tremblay	Marie-Jeanne Daigle
Élodie Picotte		

Vote pour : 6

Vote contre :

25-06-5280

Signature de l'entente intermunicipale relative à la gestion de la ligue de soccer des travailleurs saisonniers

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité de Saint-Paul d'Abbotsford reçoit depuis plusieurs années la Ligue de soccer des travailleurs saisonniers;

CONSIDÉRANT QUE la Ligue a pris de l'ampleur et présente maintenant certains défis tels que la gestion des terrains et des ressources humaines;

CONSIDÉRANT QUE la Ligue de travailleurs saisonniers comptent de nombreux joueurs de la Municipalité de Rougemont;

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité de Saint-Paul d'Abbotsford et la Municipalité de Rougemont ont entamé des discussions afin de prévoir un partage des tâches pour la saison 2025;

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité de Saint-Paul d'Abbotsford a soumis une entente intermunicipale à la Municipalité de Rougemont;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par Monsieur Éric Fortin et résolu d'accepter l'entente intermunicipale tel que soumis par la Municipalité de Rougemont et d'autoriser la directrice générale, Madame Kathia Joseph et le coordonnateur des loisirs, Monsieur Bruno Larose à signer ladite entente pour et au nom de la Municipalité de Rougemont.

Vote pour : 6

Vote contre :

25-06-5281

Embauche de quatre pompiers temps partiel

CONSIDÉRANT QUE le service incendie de Rougemont est en manque d'effectifs;

CONSIDÉRANT QUE suite à un processus de sélection, quatre (4) candidats ont été retenus pour intégrer la brigade;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par Monsieur Pierre Dion et résolu d'embaucher à titre de pompiers à temps partiel pour une période de probation d'un an : MM. Francis Demeule Bisailon et David Martel et pour une période de probation de 6 mois : MM. Lucas Midlash et Gabriel Lavigne, ces derniers ayant la formation requise pour intégrer le SSI ou en voie de l'obtenir.

Vote pour : 6

Vote contre :

25-06-5282

Nomination d'officiers

CONSIDÉRANT QUE le Service de Sécurité d'Incendie de Rougemont souhaite procéder à une restructuration de l'organigramme des officiers;

CONSIDÉRANT QUE la création d'un poste de « Chef aux opérations »;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par Madame Marielle Farley et résolu de procéder aux nominations suivantes :

- M. Léandre Gagné à titre de Chef aux opérations;
- M. Yanick Hébert à titre de directeur adjoint;
- M. Patrick Boily à titre de Capitaine par intérim;
- M. Vincent Phénix à titre de Lieutenant.

Vote pour : 6

Vote contre :

25-06-5283

Signature de l'entente relative à l'achat d'un camion incendie avec la municipalité de Saint-Jean-Baptiste

CONSIDÉRANT QUE tant la Municipalité de Rougemont que la Municipalité de Saint-Jean-Baptiste souhaitent acquérir un camion incendie pour leurs services de sécurité incendie respectifs (SSI);

CONSIDÉRANT QUE la mise en commun de biens et de services municipaux est encadrée par les dispositions des articles 569 et suivants du *Code Municipal du Québec*, notamment par la mise en place d'ententes intermunicipales;

CONSIDÉRANT QU' il est à l'avantage des deux municipalités de procéder à une entente intermunicipale pour l'acquisition et l'utilisation d'un camion incendie conjoint;

CONSIDÉRANT QUE les municipalités sont entendus sur les modalités quant à l'acquisition et l'utilisation du camion incendie à acquérir;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par Monsieur Sylvain Dansereau et résolu d'autoriser la signature l'entente intermunicipale relative à l'acquisition d'un camion incendie tel que soumise et d'autoriser le maire, M. Guy Adam et la directrice générale, Mme Kathia Joseph a signer pour et au nom de la Municipalité de Rougemont ladite entente, laquelle entente est conditionnelle à l'acceptation du règlement d'emprunt par le Ministère des Affaires Municipales et de l'Habitation.

Vote pour : 6

Vote contre :

25-06-5284

Demande d'autorisation à la CPTAQ – 1319-A, rang Double

CONSIDÉRANT QUE la demande d'autorisation à la CPTAQ reçue de M. Martin Lacroix, représentant Groupe Lacroix Habitation a pour objet de permettre la construction d'une résidence unifamiliale sur un lot situé sur une aire de droits acquis reconnue ;

CONSIDÉRANT QUE M. Lacroix est l'entrepreneur de M. Renaud Audet qui est présentement propriétaire du lot 6 600 832 ;

CONSIDÉRANT QUE le lot fait partie d'une aire de droits acquis reconnue par la CPTAQ en vertu de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*, tel qu'indiqué dans sa décision 442455;

CONSIDÉRANT QUE depuis l'adoption de la *Loi sur la pérennité du territoire agricole et sa vitalité*, tout ajout d'un nouveau logement doit faire l'objet d'une autorisation de la CPTAQ ;

CONSIDÉRANT QUE le permis de construction 2025-033 a été demandé le 27 mars 2025, afin d'autoriser la construction d'une résidence unifamiliale ;

CONSIDÉRANT QUE le terrain résidentiel est desservi par les réseaux d'aqueduc et d'égout ;

CONSIDÉRANT l'absence d'impacts défavorables pour la zone et les activités agricoles ;

CONSIDÉRANT QUE la demande est conforme au règlement de zonage ;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par Madame Isabelle Robert et résolu d'appuyer la demande d'autorisation présentée par M. Martin Lacroix de Groupe Lacroix Habitation.

Vote pour : 6

Vote contre :

25-06-5285

Demande d'autorisation à la CPTAQ – 1350 à 1358, rang Double

CONSIDÉRANT QUE la demande d'autorisation à la CPTAQ reçue de M. Maxime Bedard, représentant Constructions et Rénovations d'habitation

Royale Inc. a pour objet de permettre la construction de cinq résidences unifamiliales sur des lots situés sur une aire de droits acquis reconnue ;

CONSIDÉRANT QUE Constructions et Rénovations d'habitation Royale Inc. est présentement propriétaire des lots 6 563 196 à 6 563 200 ;

CONSIDÉRANT QUE ces lots font partie d'une aire de droits acquis reconnue par la CPTAQ en vertu de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*, tel qu'indiqué dans sa décision 440200;

CONSIDÉRANT QUE depuis l'adoption de la *Loi sur la pérennité du territoire agricole et sa vitalité*, tout ajout d'un nouveau logement doit faire l'objet d'une autorisation de la CPTAQ ;

CONSIDÉRANT QUE les terrains résidentiels sont desservis par les réseaux d'aqueduc et d'égout ;

CONSIDÉRANT l'absence d'impacts défavorables pour la zone et les activités agricoles ;

CONSIDÉRANT QUE la demande est conforme au règlement de zonage ;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par Monsieur Pierre Dion et résolu d'appuyer la demande d'autorisation présentée par M Maxime Bedard, représentant Constructions et Rénovations d'habitation Royale Inc.

Vote pour : 6

Vote contre :

25-06-5286

Demande d'autorisation à la CPTAQ – 885, la Petite-Caroline

CONSIDÉRANT QUE la demande d'autorisation à la CPTAQ reçue de M. Daniel Jodoin, arpenteur-géomètre, représentant Mme Christine Dubé a pour objet de permettre une utilisation autre que l'agriculture sur une partie du lot 4 976 330 et de retourner la partie résiduelle à l'agriculture ;

CONSIDÉRANT QUE Monsieur Bernard Dubé est présentement propriétaire du lot 4 976 330 mais que la gestion de ses biens est confiée à ses enfants, représentés par Madame Christine Dubé ;

CONSIDÉRANT QUE la résidence située sur ce lot a été construite en 2011, suite à une déclaration de droits acquis à la CPTAQ en vertu de l'article 40 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* ;

CONSIDÉRANT QUE la santé de M. Bernard Dubé est déclinante et qu'il n'est plus en mesure de s'occuper de la propriété et des activités agricoles ;

CONSIDÉRANT QUE la famille Dubé souhaite vendre la propriété en tant que résidence ;

CONSIDÉRANT QUE il est proposé qu'une partie de terrain de 2645 mètres carrés, regroupant la résidence, ses installations accessoires et l'installation septique soit utilisée à des fins résidentielles et que la partie restante de 1185 mètres carrés soit mise en location pour utilisation à des fins agricoles ;

CONSIDÉRANT QUE le terrain résidentiel est desservi par le réseau d'aqueduc ;

CONSIDÉRANT l'absence d'impacts défavorables pour la zone et les activités agricoles ;

CONSIDÉRANT QUE la demande est conforme au règlement de zonage ;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par Madame Marielle Farley et résolu d'appuyer la demande d'autorisation présentée par M. Daniel Jodoin, arpenteur-géomètre.

Vote pour : 6

Vote contre :

25-06-5287

Dérogation mineure – 100, avenue Amédée-Côté

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure a été déposée par Mme Frédérique Molaison, à l'égard de permettre la construction d'un bâtiment garage détaché partiellement situé en cour avant secondaire, d'une hauteur de 5,63 mètres au lieu de 4,00 mètres, tel que prescrit par la réglementation;

CONSIDÉRANT QUE le projet est élaboré afin de permettre le stationnement d'un véhicule récréatif et l'éventuelle conversion du garage afin d'y intégrer un logement additionnel si la réglementation était un jour modifiée à cet effet;

CONSIDÉRANT QUE seule une portion du bâtiment, représentant environ 30% de celui-ci, est située en cour avant secondaire;

CONSIDÉRANT QUE le bâtiment proposé aurait été conforme à la réglementation en vigueur s'il s'était agi d'une cour latérale plutôt que d'une cour avant secondaire;

CONSIDÉRANT QUE la configuration de toiture plate qui est proposée accentue l'impact visuel de la hauteur et du volume imposants du garage en relation avec le bâtiment principal;

CONSIDÉRANT QUE le garage serait très visible, tant du chemin du Contour que de la route 112;

CONSIDÉRANT QU' une demande similaire sur un terrain situé sur la rue de la Normandie, riverain de la route 112 a été autorisée en 2015, à la suite de modifications architecturales à la demande initiale afin d'assortir le garage au bâtiment principal;

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure ne porte pas atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété;

CONSIDÉRANT QUE la demande n'est pas située dans un secteur de contrainte;

CONSIDÉRANT QUE le Comité Consultatif d'Urbanisme recommande au conseil municipal d'autoriser la dérogation mineure conditionnellement à ce que la toiture soit modifiée afin d'en faire une toiture à deux versants sur l'ensemble du bâtiment;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par Monsieur Sylvain Dansereau et résolu d'autoriser la demande de dérogation mineure selon les recommandations du CCU, s'il y a lieu.

Vote pour : 6

Vote contre :

25-06-5288

PIIA – Rénovations extérieures – 1368, rang Double

CONSIDÉRANT QU' une demande de Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) a été déposée par madame Geneviève Lachance à l'égard d'un projet de remplacement partiel du revêtement extérieur des 4 faces du bâtiment principal;

CONSIDÉRANT QUE les travaux sont requis à la suite de la découverte de dommages causés par une installation déficiente;

CONSIDÉRANT QUE le projet consiste uniquement au remplacement des sections du revêtement extérieur qui sont présentement composées d'un déclin de bois de couleur brune, les sections composées de pierre étant laissées intactes;

CONSIDÉRANT QUE le nouveau revêtement extérieur serait composé d'un déclin de fibrociment de couleur *Espresso* installé à l'horizontale, sauf en partie inférieure de la véranda située en cour arrière, laquelle serait recouverte d'un déclin de vinyle de couleur *Minerai de fer* installé à la verticale;

CONSIDÉRANT QUE le projet présenté rencontre les objectifs de la section 3.4 du règlement sur les PIIA 2022-342;

CONSIDÉRANT QUE le Comité Consultatif d'Urbanisme recommande au conseil municipal d'autoriser l'émission du permis de rénovation;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par Madame Isabelle Robert et résolu d'autoriser l'émission du permis de rénovation selon les recommandations du CCU s'il y a lieu, et ce, lorsque les conditions réglementaires applicables auront été remplies.

Vote pour : 6

Vote contre :

25-06-5289

PIIA – Construction d'un bâtiment principal – 140, rue Josée

CONSIDÉRANT QU' une demande de Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) a été déposée par M. Charles Lamoureux, à l'égard d'un projet de construction d'une résidence unifamiliale sur le lot 1 714 552;

CONSIDÉRANT QUE le projet prévoit la construction d'une résidence d'un étage, avec garage simple attenant, de forme irrégulière d'environ 11,58 mètres X 13,72 mètres;

CONSIDÉRANT QUE les matériaux et revêtements ont été approuvés par le Comité Consultatif d'Urbanisme;

CONSIDÉRANT QUE le requérant a fait un travail appréciable afin d'intégrer différents éléments architecturaux relevés sur les bâtiments avoisinants;

CONSIDÉRANT QUE le bâtiment projeté s'insère harmonieusement dans la trame bâtie existante, laquelle est variée, mais présente généralement des toitures à pente relativement forte avec pignons visibles en façade et une bonne diversité de revêtements extérieurs;

CONSIDÉRANT QUE le projet rencontre les objectifs de la section 3.1 du règlement sur les PIIA 2022-342;

CONSIDÉRANT QUE le Comité Consultatif d'Urbanisme recommande au conseil municipal d'autoriser l'émission du permis de construction;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par Monsieur Sylvain Dansereau et résolu d'autoriser l'émission du permis de construction selon les recommandations du CCU s'il y a lieu, et ce, lorsque les conditions réglementaires applicables auront été remplies.

Vote pour : 6

Vote contre :

25-06-5290

PIIA – Changement de fenêtres – 464, rang de la Montagne

CONSIDÉRANT QU' une demande de Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) a été déposée par M. Xavier Boutin, à

l'égard d'un projet de remplacement de l'ensemble des fenêtres de la résidence;

CONSIDÉRANT QUE la résidence à cette adresse a été construite en 1932 et que son cachet d'origine a largement été préservé;

CONSIDÉRANT QUE le projet prévoit le remplacement de toutes les fenêtres à battants par de nouvelles fenêtres à battants, de mêmes dimensions, installées dans les mêmes ouvertures ainsi que le remplacement de toutes les fenêtres à guillotine par de nouvelles fenêtres à guillotine, de mêmes dimensions, installées dans les mêmes ouvertures;

CONSIDÉRANT QUE les fenêtres de remplacement seraient faites d'aluminium de la même couleur grise que le revêtement de tôle de la toiture;

CONSIDÉRANT QUE les types et couleur des fenêtres seraient des mêmes types que celles précédemment autorisées au PIIA 2025-048 pour la construction d'un garage détaché à la même adresse;

CONSIDÉRANT QUE le projet rencontre les objectifs de la section 3.5 du règlement sur les PIIA 2022-342;

CONSIDÉRANT QUE le Comité Consultatif d'Urbanisme recommande au conseil municipal d'autoriser l'émission du permis de rénovation;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par Monsieur Sylvain Dansereau et résolu d'autoriser l'émission du permis de rénovation selon les recommandations du CCU s'il y a lieu, et ce, lorsque les conditions réglementaires applicables auront été remplies.

Vote pour : 6

Vote contre :

25-06-5291

PIIA – Agrandissement et rénovations – 454, rang de la Montagne

CONSIDÉRANT QU' une demande de Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) a été déposée par Mme Nicole Croteau, à l'égard d'un projet d'agrandissement et de rénovation de la résidence;

CONSIDÉRANT QUE le projet prévoit la démolition du garage attenant à la résidence et de la remise attenante au mur arrière de ce garage et leur remplacement par un nouveau garage attenant surmonté d'un deuxième étage, situé au même endroit et occupant une superficie au sol similaire de 9,72m X 9,75m;

CONSIDÉRANT QUE la toiture à deux versants du garage existant serait remplacée par une toiture à pente brisée, comme la toiture de la partie existante, assurant une meilleure cohésion entre les des parties du bâtiment;

CONSIDÉRANT QUE les matériaux et revêtements ont été approuvés par le Comité Consultatif d'Urbanisme;

CONSIDÉRANT QUE le projet prévoit le remplacement de 5 fenêtres par de nouvelles fenêtres de dimensions similaires installées aux mêmes emplacements;

CONSIDÉRANT QUE le projet prévoit la réfection de la galerie avant et de sa toiture, lesquelles seraient remplacées par une nouvelle galerie et toiture de mêmes dimensions;

CONSIDÉRANT QUE le balcon existant sur le mur latéral droit serait retiré et la porte y donnant accès serait remplacée par une nouvelle fenêtre;

CONSIDÉRANT QUE le bâtiment projeté s'insère harmonieusement dans la trame bâtie existante et que l'architecture du bâtiment suite aux travaux sera plus soignée et cohérente qu'à l'origine;

CONSIDÉRANT QUE le projet rencontre les objectifs de la section 3.5 du règlement sur les PIA 2022-342;

CONSIDÉRANT QUE le Comité Consultatif d'Urbanisme recommande au conseil municipal d'autoriser l'émission du permis de rénovation;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par Monsieur Sylvain Dansereau et résolu d'autoriser l'émission du permis de rénovation selon les recommandations du CCU s'il y a lieu, et ce, lorsque les conditions réglementaires applicables auront été remplies.

Vote pour : 6

Vote contre :

PÉRIODE DE QUESTIONS

25-06-5292

Levée de la séance

Il est proposé par Monsieur Pierre Dion et résolu de lever la séance puisque l'ordre du jour est épuisé.

Vote pour : 6

Vote contre :

Certificat de disponibilité de crédit

Je soussignée certifie qu'au meilleur de ma connaissance, des crédits budgétaires sont disponibles pour les dépenses ci-dessus projetées.

En foi de quoi, je donne le présent certificat, ce 3^e jour de juin 2025.

Kathia Joseph, OMA
Directrice générale et greffière-trésorière

Guy Adam
Maire

Kathia Joseph
Directrice générale & greffière-trésorière