



Extrait du procès-verbal de la séance ordinaire du conseil municipal, tenue le 8 décembre 2025, à laquelle étaient présent(e)s Monsieur Gaétan Lacelle, Madame Julie Miron, Monsieur Philippe Carrière, Monsieur Luc Boisvert, Madame Ginette Therrien et Monsieur René Lalande, conseillers et conseillères, formant quorum sous la présidence de Madame Francine Létourneau, maire.

Madame Catherine Clermont, directrice générale et greffière-trésorière, était également présente.

Résolution 2025.12.366

Adoption du premier projet de résolution en vertu du règlement numéro 2018-423 relatif aux PPCMOI – Demande numéro 2025-0261 – 2260 chemin du Tour-du-Lac – Matricule 1840-20-7434

CONSIDÉRANT que la présente demande de projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) vise à autoriser l'usage d'habitation de type multifamilial (catégorie H3) pour l'immeuble identifié sous le matricule 1840-20-7434, et ce, sans l'obligation d'un usage commercial;

CONSIDÉRANT que le terrain visé est situé dans la zone CV-1, laquelle autorise actuellement uniquement des usages commerciaux, soit : commerce de détail et de service, commerce de détail de grande surface, commerce récréatif intérieur, commerce de restauration et commerce d'hébergement, ainsi que seulement un logement;

CONSIDÉRANT que le cadastre concerné se situe à l'intérieur d'une affectation urbaine centrale et que, selon le schéma d'aménagement révisé de la MRC d'Antoine-Labelle, le projet envisagé est conforme aux orientations et affectations du territoire;

CONSIDÉRANT que le projet soumis consiste à convertir un immeuble à vocation commerciale en immeuble résidentiel multifamilial (H3), contribuant ainsi à la diversification de l'offre en logement dans le noyau villageois;

CONSIDÉRANT que le demandeur a déposé sa demande conformément aux dispositions du règlement numéro 2018-423 relatif aux projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI);

CONSIDÉRANT que le Service d'aménagement de la MRC d'Antoine-Labelle a effectué une analyse préliminaire et confirmé par écrit la recevabilité de la demande;

CONSIDÉRANT que la demande vise uniquement à déroger à l'usage autorisé par le règlement de zonage, sans modifier les autres dispositions réglementaires en vigueur;

CONSIDÉRANT que le Comité consultatif en environnement (CCE) a indiqué ne pas avoir à se prononcer sur l'usage projeté, mais a rappelé l'importance d'intégrer des bonnes pratiques environnementales, notamment en matière de :

- gestion optimale des eaux pluviales;
- réduction des îlots de chaleur;
- conformité des infrastructures (stationnement, sanitaire);
- d'aménagements paysagers favorisant la biodiversité et un développement durable;

CONSIDÉRANT que le Comité consultatif d'urbanisme (CCU) recommande, à la majorité, au conseil municipal de poursuivre le processus d'analyse du PPCMOI visant à autoriser l'usage d'habitation de type multifamilial, conditionnellement au respect de certaines exigences;

EN CONSÉQUENCE, IL EST PROPOSÉ PAR RENÉ LALANDE

ET RÉSOLU d'adopter le premier projet de résolution en vertu du règlement numéro 2018-423 relatif aux PPCMOI, demande numéro 2025-0261, et ce, dans le but d'autoriser l'usage d'habitation multifamiliale (catégorie H3) pour l'immeuble identifié sous le matricule 1840-20-7434.

QUE cette poursuite du processus soit conditionnelle aux exigences suivantes :



1. Conservation partielle de l'usage commercial : La portion avant du bâtiment, située au rez-de-chaussée et correspondant au « logement numéro 1 » tel qu'identifié au plan soumis, doit être maintenue exclusivement à des fins d'usage commercial;
2. Raccordement sanitaire : Le bâtiment doit être raccordé à une installation sanitaire conforme au Règlement Q-2, r.22 et à l'article 5.3.1 du règlement municipal numéro 2024-498, pour l'usage résidentiel projeté;
3. Intégration des bonnes pratiques environnementales : La conception finale du projet doit intégrer les principes recommandés par le CCE, incluant notamment :
 - la gestion à la source des eaux pluviales, incluant rétention, infiltration et surfaces perméables;
 - la réduction des îlots de chaleur par le choix des matériaux, la limitation des surfaces asphaltées et l'ajout de végétation;
 - la conformité des aires de stationnement et des installations sanitaires;
 - l'aménagement paysager visant l'ombre, le reboisement et la biodiversité.

QUE la présente résolution ne constitue pas une approbation finale du PPCMOI, mais autorise la poursuite du processus d'analyse, incluant les étapes de consultation publique et d'adoption réglementaire prévues par la Loi.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ
COPIE CERTIFIÉE CONFORME
DONNÉE À NOMINIQUE, LE 9 DÉCEMBRE 2025

Catherine Clermont
Directrice générale
Greffière-trésorière

N.B.: *Veuillez noter que le procès-verbal dont a été extraite cette résolution devrait être déclaré conforme à une séance ultérieure du conseil municipal.*