

PROCÈS-VERBAL

DE LA RENCONTRE DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

TENUE LE LUNDI 22 JUIN 2026 À 19 H 00

Sont présents : MM. Jean-Pierre Bujold
Henri-Louis Boudreau
Mmes Nadine Arsenault
Annie Dupéré, secrétaire

Sont absents : M. Étienne Babin
Pascal Mercier

Les membres présents forment quorum.

ORDRE DU JOUR

1. Ouverture de la réunion;
2. Adoption de l'ordre du jour;
3. Approbation du procès-verbal précédent;
4. Demande de dérogation mineure (288, boulevard Perron Est);
5. Demande d'un permis de construction dans le secteur régi par le règlement sur les PIIA (lot 5 383 081 à subdiviser);
6. Varia;
7. Clôture de la réunion.

1. OUVERTURE DE LA RÉUNION

Ouverture de la réunion en souhaitant la bienvenue à tous.

2. ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

Mme Annie Dupéré fait la lecture de l'ordre du jour remis aux membres. Il est proposé par Nadine Arsenault et résolu à l'unanimité des membres présents d'accepter l'ordre du jour tel que présenté.

3. APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL PRÉCÉDENT

Après la lecture du procès-verbal de la séance du 27 avril 2026, Jean-Pierre Bujold propose son approbation qui est résolue à l'unanimité des membres présents.

4. DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE (288, BOULEVARD PERRON EST)

La demande de dérogation mineure vise à permettre la construction d'un abri annexé au garage existant. La superficie totale du garage avec l'abri serait de 115,4 m² alors que le règlement de zonage permet une superficie totale maximale de 67 m².

CONSIDÉRANT QUE la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* permet une dérogation mineure relative au règlement de zonage;

CONSIDÉRANT QUE cette demande de dérogation mineure respecte les objectifs du plan d'urbanisme;

CONSIDÉRANT QUE l'application de la disposition concernée a pour effet de causer un préjudice sérieux au demandeur;

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

CONSIDÉRANT QUE la dérogation mineure n'a pas pour effet d'aggraver les risques en matière de sécurité ou de santé publiques ou de porter atteinte à la qualité de l'environnement ou au bien-être général;

CONSIDÉRANT QUE le garage existant est éloigné de la rue;

CONSIDÉRANT QUE la superficie excédentaire (espace ouvert) sera un append non fermé constitué par un toit soutenu par des poteaux;

POUR CES MOTIFS, il est proposé par Nadine Arsenault et résolu à l'unanimité des membres présents que le CCU recommande aux membres du Conseil municipal de Caplan d'accepter cette demande de dérogation mineure puisqu'il s'agit d'un abri d'auto non fermé par des murs.

5. DEMANDE D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION DANS LE SECTEUR RÉGI PAR LE RÈGLEMENT SUR LES PIIA (LOT 5 383 081 À SUBDIVISER)

Le propriétaire désire se construire une résidence multifamiliale et cet immeuble se trouve dans le secteur régi par le règlement sur les PIIA.

CONSIDÉRANT QUE cette demande respecte les objectifs du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale;

CONSIDÉRANT QUE la façade comporte des fenêtres avec avant-toit au-dessus;

CONSIDÉRANT QUE la construction respectera les marges de recul prescrites par le règlement de zonage;

POUR CES MOTIFS, il est proposé par Jean-Pierre Bujold et résolu à l'unanimité des membres présents que le CCU recommande aux membres du Conseil municipal de Caplan d'accepter cette demande de permis de construction située sur le lot 5 383 081 à subdiviser.

6. VARIA

Rien à ce point de l'ordre du jour.

7. CLÔTURE DE LA RÉUNION

L'ordre du jour étant épuisé, il est proposé à 19 h 27 par Jean-Pierre Bujold et résolu unanimement que la séance soit close.

La secrétaire,

Annie Dupéré

Déposé à la séance du Conseil municipal du 7 juillet 2026.