

PROCÈS-VERBAL

DE LA RENCONTRE DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

TENUE LE LUNDI 27 JUILLET 2026 À 19 H 00

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

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 (137, route Dion);
5. Demande d'un permis de construction dans le secteur régi par le règlement sur les PIIA (530, chemin de la Plage-du Ruisseau);
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 Étienne Babin et résolu à l'unanimité des membres 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 22 juin 2026, Jean-Pierre Bujold propose son approbation qui est résolue à l'unanimité des membres.

4. DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE (137, ROUTE DION)

La demande de dérogation mineure vise à permettre la construction d'un garage ayant une superficie de 104 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 la façade du garage sera moins large que la façade de la résidence;

CONSIDÉRANT QUE la hauteur du garage sera inférieure à la hauteur de la résidence;

CONSIDÉRANT QUE cet immeuble est situé en zone agricole (îlot déstructuré) et le terrain est de grande superficie;

POUR CES MOTIFS, il est proposé par Étienne Babin et résolu à l'unanimité des membres que le CCU recommande aux membres du Conseil municipal de Caplan d'accepter cette demande de dérogation mineure.

5. DEMANDE D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION DANS LE SECTEUR RÉGI PAR LE RÈGLEMENT SUR LES PIIA (530, CHEMIN DE LA PLAGE-DU RUISSEAU)

Le propriétaire désire ajouter un abri d'auto annexé au chalet, et cet immeuble se trouve dans le secteur régi par le règlement sur les PIIA.

Étienne Babin se retire de la discussion.

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

CONSIDÉRANT QUE la façade projetée a été acceptée à une séance antérieure, et que l'abri étant ouvert, l'aspect de la façade demeure pratiquement pareil;

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 530, chemin de la Plage-du-Ruisseau.

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 25 par Jean-Pierre Bujold et résolu unanimement que la séance soit close.

La secrétaire,

Annie Dupéré

Déposé à la séance du Conseil municipal du 4 août 2026.