



**PROCÈS-VERBAL de la séance extraordinaire** du Conseil municipal de Saint-Cyrille-de-Wendover tenue en salle du conseil, le **jeudi 2 avril 2026** à compter de **18 h 30**.

À laquelle sont présents :

Monsieur Éric Emond, Maire  
Monsieur Éric Bédard, conseiller  
Monsieur Michel Tremblay, conseiller  
Madame Mélanie Montcalm, conseillère  
Monsieur Pierre Boisvert, conseiller  
Madame Julie Champagne, conseillère  
Madame Dominique Tremblay, conseillère

Formant le quorum requis par la Loi sous la présidence du Maire, Monsieur Éric Emond.

Est également présente :

Madame Louise Sisle, Directrice générale et greffière-trésorière

**ORDRE DU JOUR**

**1. OUVERTURE DE LA SÉANCE**

1.1 Séance extraordinaire du 2 avril 2026

**2. MOT DE BIENVENUE**

2.1 Mot du maire

**3. ORDRE DU JOUR**

3.1 Adoption de l'ordre du jour de la séance extraordinaire du 2 avril 2026

**4. CONSEIL**

4.1 Contre-offre d'achat - Lot 4 333 779

4.2 Mandat juridique - Cain Lamarre, avocats

4.3 Signature d'une entente à intervenir avec Transport Diligence Inc., Drummondville et la Municipalité de Saint-Cyrille-de-Wendover relativement au transport adapté des personnes handicapées pour l'année 2026, et ce, pour un montant de 12 040 \$

4.4 Adoption de la 1<sup>re</sup> résolution du PPCMOI - 45 rue St-Laurent (maison de chambres)

4.5 Demande de PPCMOI - 2090 route 122 - Démolition cantine et construction habitation multilogement 8 logements, 3 étages

4.6 Approbation - Demande de PIIA pour le 2700 route 122 (agrandissement commercial)

4.7 Approbation - Demande de PIIA pour le 4912 rue Principale (rénovation commerciale)

4.8 Approbation - Demande de PIIA pour le 3725 rue Principale (rénovation résidentielle)

4.9 Approbation - Demande de PIIA pour le 5130 route 122 (rénovation résidentielle)



- 4.10 Approbation - Demande de PIIA pour le 510 rue Lampron (construction nouvelle résidence)
- 4.11 Approbation - Demande de PIIA pour le 4560 rue Turgeon (nouvelle construction résidentielle)
- 4.12 **RETIRÉ** - Acceptation – Demande de dérogation mineure pour le 4460 rue Turgeon (régularisation des marges de recul avant et latérale droite)
- 4.13 **RETIRÉ** - Acceptation – Demande de dérogation mineure pour le 4560 rue Turgeon (régularisation de la marge de recul avant)
- 4.14 **RETIRÉ** - Acceptation – Demande de dérogation mineure pour le 1295 4<sup>e</sup> Rang (hauteur de garage)
- 4.15 Plan projet de morcellement – Domaine Hébert

5. **PÉRIODE DE QUESTIONS**

6. **LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE**

- 6.1 Levée de la séance extraordinaire du 2 avril 2026

1. **OUVERTURE DE LA SÉANCE**

8140.04.26

1.1. **SÉANCE EXTRAORDINAIRE DU 2 AVRIL 2026**

Considérant que le quorum est constaté;

**IL EST PROPOSÉ PAR** : Madame Julie Champagne  
**APPUYÉE DE** : Monsieur Pierre Boisvert

Il est résolu :

D'ouvrir la séance extraordinaire à 18 h 30.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

2. **MOT DE BIENVENUE**

2.1. **MOT DU MAIRE**

Monsieur Éric Emond, maire souhaite la bienvenue à tous.

3. **ORDRE DU JOUR**

8141.04.26

3.1. **ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR DE LA SÉANCE EXTRAORDINAIRE DU 2 AVRIL 2026**

La présente séance extraordinaire a été convoquée conformément à la loi.

**IL EST PROPOSÉ PAR** : Monsieur Michel Tremblay  
**APPUYÉE DE** : Monsieur Éric Bédard

Il est résolu :

Que le Conseil approuve l'ordre du jour de la séance extraordinaire tel que déposé avec le retrait des points suivants :



- 4.12 Acceptation - Demande de dérogation mineure pour le 4460 rue Turgeon (régularisation des marges de recul avant et latérale droite)
- 4.13 Acceptation - Demande de dérogation mineure pour le 4560 rue Turgeon (régularisation de la marge de recul avant)
- 4.14 Acceptation - Demande de dérogation mineure pour le 1295 4<sup>e</sup> Rang (hauteur du garage)

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

#### 4. **CONSEIL**

##### 8142.04.26 4.1. **CONTRE-OFFRE D'ACHAT - LOT 4 333 779**

Considérant que la Municipalité de Saint-Cyrille-de-Wendover (ci-après appelée la « Municipalité ») souhaite procéder à l'achat de l'immeuble situé 4070 à 4100 rue Principale à Saint-Cyrille-de-Wendover, province de Québec, J1Z 1C9, connu et désigné comme étant le lot 4 333 779 (ci-après appelé « l'immeuble ») appartenant à Joël Bouvette;

Considérant que la Municipalité a présenté une offre à 500 000 \$, laquelle a été refusée;

Considérant que la Municipalité souhaite présenter une contre-offre aux conditions suivantes :

- D'offrir la somme de 510 000 \$ pour l'achat de l'immeuble, conditionnellement à la réception du certificat de localisation;
- Que la prise de possession et la signature de l'acte de vente soient en date du 1<sup>er</sup> juillet 2027;
- D'autoriser le vendeur à conserver toutes les sommes des loyers jusqu'à la prise de possession par l'acquéreur;
- De s'assurer que le bâtiment sera vide de tous locataires lors de la prise de possession;
- Que le propriétaire actuel soit entièrement responsable de mettre fin à tout bail présentement en vigueur d'ici le 1<sup>er</sup> juillet 2027 et de toute réclamation ou dommage qui en découle.

**IL EST PROPOSÉ PAR :** Madame Julie Champagne

**APPUYÉE DE :** Monsieur Michel Tremblay

Il est résolu :

D'offrir la somme de 510 000 \$ pour l'achat de l'immeuble, conditionnellement à la réception du certificat de localisation et aux conditions énoncées au préambule.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

##### 8143.04.26 4.2. **MANDAT JURIDIQUE - CAIN LAMARRE, AVOCATS**

Considérant la réception d'une mise en demeure concernant la désignation cadastrale n<sup>os</sup> 6687023 et 6687024 sur le territoire de Saint-Cyrille-de-Wendover;

Considérant que le conseil municipal désire mandater la firme Cain Lamarre, avocats pour représenter la Municipalité et y effectuer toute démarche juridique appropriée concernant ce dossier;



**IL EST PROPOSÉ PAR :** Monsieur Pierre Boisvert  
**APPUYÉE DE :** Madame Julie Champagne

Il est résolu :

Que le Conseil mandate la firme Cain Lamarre, avocats pour répondre à la mise en demeure en regard du litige concernant les lots 6687023 et 6687024 et traiter ce dossier à toutes fins que de droits.

Et que la dépense nette soit imputée au poste budgétaire 02-130-00-412.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

**8144.04.26 4.3. SIGNATURE D'UNE ENTENTE À INTERVENIR AVEC TRANSPORT DILIGENCE INC., DRUMMONDVILLE ET LA MUNICIPALITÉ DE SAINT-CYRILLE-DE-WENDOVER RELATIVEMENT AU TRANSPORT ADAPTÉ DES PERSONNES HANDICAPÉES POUR L'ANNÉE 2026, ET CE, POUR UN MONTANT DE 12 040 \$**

Considérant la réception d'un protocole pour transport adapté entre les municipalités de Saint-Cyrille-de-Wendover, Drummondville et l'organisme Transport Diligence permettant d'offrir le transport adapté des personnes handicapées de leurs territoires pour la période du 1<sup>er</sup> janvier au 31 décembre 2026;

**IL EST PROPOSÉ PAR :** Madame Mélanie Montcalm  
**APPUYÉE DE :** Monsieur Michel Tremblay

Il est résolu :

Que le maire, monsieur Éric Emond et la directrice générale et greffière-trésorière, madame Louise Sista soient et sont par les présentes autorisés à signer pour et au nom de la Municipalité de Saint-Cyrille-de-Wendover une entente avec Transport Diligence inc. et la Ville de Drummondville relativement au transport adapté des personnes handicapées pour l'année 2026, et ce, représentant une somme de 12 040 \$ pour la contribution de base et une somme de 6 000 \$ pour la contribution supplémentaire, représentant une contribution totale de 16 040 \$.

Et que la dépense nette soit imputée au poste budgétaire 02-370-00-910.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

**8145.04.26 4.4. ADOPTION DE LA 1<sup>RE</sup> RÉOLUTION DU PPCMOI - 45 RUE ST-LAURENT (MAISON DE CHAMBRES)**

Considérant que la Municipalité de Saint-Cyrille-de-Wendover a adopté le Règlement numéro 470 relatif aux projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI);

Considérant que ce règlement permet au conseil d'autoriser sur demande et aux conditions qu'il détermine, un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI);

Considérant qu'une demande de modification d'un PPCMOI numéro 2026-01 a été déposée le 12 janvier 2026 par le propriétaire de l'entreprise 9112-8504 QUÉBEC INC. exerçant au 455 4<sup>e</sup> Rang de Simpson à Saint-Cyrille-de-Wendover afin de modifier la résolution # 7138.06.24;

Considérant que ladite résolution autorisait un projet particulier à sa propriété du 45 rue St-Laurent afin d'y tenir une « maison de chambres (R mc) » dans la zone R-3, pour y aménager des unités d'hébergement abordables pour ses travailleurs et ses collaborateurs externes;



Considérant que la demande de modification déposée le 26 janvier 2026, pour le PPCMOI portant le numéro de résolution # 7138.06.24, concerne les 12 conditions incluses à ladite résolution;

Considérant que le propriétaire du 45, rue St-Laurent, l'entreprise 9112-8504 QUÉBEC INC. souhaite assouplir les conditions incluses à la résolution du 3 juin 2024 (# 7138.06.24);

Considérant que le projet particulier a permis la revalorisation et la réutilisation d'un bâtiment existant qui était vacant;

Considérant que le projet particulier a bénéficié de plusieurs améliorations et rénovations extérieures et intérieures importantes dans les dernières années;

Considérant que le projet particulier a permis d'optimiser l'utilisation du site;

Considérant que le comité consultatif d'urbanisme juge opportun d'offrir des aménagements convenables et décents aux travailleurs étrangers;

Considérant que le projet particulier s'est bien intégré au quartier et à l'environnement existant depuis le 3 juin 2024;

Considérant que le projet est soumis au chapitre 3 du règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA);

Considérant que le projet particulier respecte les objectifs du plan d'urbanisme;

Considérant que les objectifs et critères applicables du PPCMOI sont majoritairement respectés;

**IL EST PROPOSÉ PAR :** Madame Julie Champagne

**APPUYÉE DE :** Madame Dominique Tremblay

Il est résolu :

QUE le comité consultatif d'urbanisme recommande au conseil municipal d'accepter la demande de modification de projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble # 7138.06.24, du 3 juin 2024, visant à permettre la classe d'usage « maison de chambre (R mc) » dans la zone R-3, notamment afin de créer des unités d'hébergement aux travailleurs et aux collaborateurs externes de l'entreprise 9112-8504 QUÉBEC INC. exerçant au 455 4<sup>e</sup> rang de Simpson Saint-Cyrille-de-Wendover. Ainsi :

- D'autoriser l'usage « maison de chambre (R mc) » au 45 rue Saint-Laurent portant l'identification cadastrale 4 333 170 alors que le règlement de zonage n'autorise pas cette classe d'usage au sein de la zone R-3;
- D'autoriser l'aire de stationnement existante malgré toutes dispositions contraires prévues au règlement de zonage.

Le tout aux conditions suivantes :

- QUE la présente acceptation soit uniquement valide pour l'entreprise 9112-8504 QUÉBEC INC. exerçant au 455 4<sup>e</sup> rang de Simpson Saint-Cyrille-de-Wendover, ainsi qu'à toutes autres entreprises connexes à celle-ci exerçant au même endroit ou dans d'autres municipalités du territoire de la MRC de Drummond;
- QUE des aménagements paysagers excavés avec gazon et végétaux (arbres, arbustes) soient conçus dans la portion asphaltée de la cour avant, se situant de part et d'autre de la terrasse, entre la façade du bâtiment et la rue, et ce, sur toute la longueur de la bordure de béton non abaissée pour le stationnement;
- QUE ces aménagements paysagers fassent l'objet d'un permis ou d'un certificat d'autorisation distinct. Notamment, ceux-ci devront être soumis au



processus du PIIA (chapitre 3). Des plans d'élévations, des visuels et un plan d'aménagement paysager détaillé et complet permettant une parfaite compréhension du projet devront alors être soumis;

- QUE toute autre disposition soit conforme à la réglementation municipale en vigueur.

---

**Éric Emond**  
Maire

---

**Louise Sista**  
Directrice générale et  
Greffière-trésorière

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

8146.04.26

**4.5. DEMANDE DE PPCMOI - 2090 ROUTE 122 - DÉMOLITION CANTINE ET CONSTRUCTION HABITATION MULTIOGEMENT 8 LOGEMENTS, 3 ÉTAGES**

Considérant que la Municipalité de Saint-Cyrille-de-Wendover a adopté le Règlement numéro 470 relatif aux projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI);

Considérant que ce règlement permet au conseil d'autoriser sur demande et aux conditions qu'il détermine, un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI);

Considérant qu'une demande de modification d'un PPCMOI numéro 2026-02 a été déposée le 11 février 2026 par le propriétaire de la propriété, sise au 2090 route 122 afin de modifier la résolution # 7459.02.25, adoptée le 3 février 2025;

Considérant que ladite résolution autorisait un projet particulier à sa propriété du 2090 route 122 afin d'y démolir une cantine et d'y ériger une habitation multilogement de 6 logements sur 3 étages dans la zone C-3, où aucun usage résidentiel n'est autorisé;

Considérant qu'aucuns travaux de démolition ne sont débutés et que la cantine est toujours érigée sur le lot 4 333 394;

Considérant que le permis de démolition de la cantine, délivré le 1<sup>er</sup> octobre 2025, est caduc depuis le mois de janvier 2026;

Considérant que le propriétaire, a déposé de nouveaux plans architecturaux pour un projet d'habitation multilogement de 8 logements sur 3 étages, et ce, en remplacement des documents relatifs au PPCMOI approuvé par la résolution # 7459.02.25;

Considérant l'analyse par le comité consultatif d'urbanisme du nouveau projet d'habitation multilogement déposé pour être construit sur le site de la cantine au 2090 route 122;

Considérant qu'il est constaté que le projet déposé ne respecte pas les objectifs du plan d'urbanisme;

Considérant qu'à sa première orientation, le plan d'urbanisme prévoit, pour l'axe de la route 122 :

- Une trame urbaine qui favorise une occupation optimale dans le respect des caractéristiques du milieu d'insertion;
- Un développement cohérent en respect des règlements relatifs aux usages.



Considérant que le projet présenté, dans le cadre de la demande de PPCMOI déposée le 11 février 2026, ne s'harmonise pas au milieu d'insertion par son implantation rapprochée de la route 122 et par la volumétrie du bâtiment projeté de 3 étages;

Considérant que le secteur est constitué essentiellement de bâtiments résidentiels unifamiliales d'un étage et de quelques bâtiments commerciaux de faible hauteur;

Considérant que les usages prévus à la grille de spécification du règlement de zonage pour la zone concernée C-3, sont majoritairement commerciaux, n'autorisant aucun usage du groupe Résidentiel;

Considérant que le plan de zonage de la Municipalité prévoit d'ores et déjà, des secteurs propices à l'implantation d'habitation multilogement;

Considérant que les résidences localisées actuellement dans la zone commerciale C-3, bénéficient de droits acquis et sont assujetties aux dispositions relatives aux droits acquis des règlements d'urbanisme;

Considérant que le projet particulier déposé affectera la quiétude et la qualité du cadre bâti résidentiel limitrophe;

Considérant que le projet déposé ne démontre pas que l'équilibre entre l'intérêt individuel et l'intérêt collectif est assuré;

Considérant que le conseil a pris connaissance de l'avis du comité consultatif d'urbanisme qui recommande de refuser la présente demande;

**IL EST PROPOSÉ PAR :** Madame Dominique Tremblay

**APPUYÉE DE :** Monsieur Pierre Boisvert

Il est résolu :

Que le Conseil approuve les conclusions du comité consultatif d'urbanisme et refuse le projet tel que déposé.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

**8147.04.26 4.6. APPROBATION - DEMANDE DE PIIA POUR LE 2700 ROUTE 122 (AGRANDISSEMENT COMMERCIAL)**

Considérant qu'une demande de permis de construction a été déposée pour l'agrandissement d'un bâtiment commercial dans un secteur assujetti au chapitre 9 (Noyau villageois – rue principale) du règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale;

Considérant les documents joints à la présente demande :

- Description des travaux;
- Le choix de revêtement extérieur;
- Plans de construction;
- Plan d'implantation.

Considérant que le bâtiment est visé par le chapitre 9 du Règlement # 321, relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA);

Considérant que la présente demande satisfait aux objectifs et aux critères d'évaluation du Règlement # 321, relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA);

Considérant que le conseil a pris connaissance de l'avis du comité consultatif d'urbanisme qui recommande d'accepter la présente demande;



**IL EST PROPOSÉ PAR :** Madame Julie Champagne  
**APPUYÉE DE :** Madame Dominique Tremblay

Il est résolu :

Que le Conseil approuve la recommandation du comité consultatif d'urbanisme et accepte le projet tel que déposé.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

8148.04.26

**4.7. APPROBATION - DEMANDE DE PIIA POUR LE 4912 RUE PRINCIPALE (RÉNOVATION COMMERCIALE)**

Considérant qu'une demande de permis de rénovation a été déposée concernant un bâtiment commercial, dans un secteur assujéti au chapitre 9 (Noyau villageois – rue principale) du règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale;

Considérant les documents déposés lors de la demande :

- Description des travaux;
- Modèle de revêtement extérieur;
- Plans de construction.

Considérant que le bâtiment est visé par le chapitre 9 du Règlement # 321, relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA);

Considérant que la présente demande satisfait aux objectifs et aux critères d'évaluation du Règlement # 321, relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA);

Considérant que le conseil a pris connaissance de l'avis du comité consultatif d'urbanisme qui recommande d'accepter la présente demande;

**IL EST PROPOSÉ PAR :** Madame Dominique Tremblay  
**APPUYÉE DE :** Monsieur Michel Tremblay

Il est résolu :

Que le Conseil approuve la recommandation du comité consultatif d'urbanisme et accepte le projet tel que déposé.

*18 h 45: La conseillère, Madame Julie Champagne, se retire de la salle et s'abstient de participer aux délibérations puisqu'il y a possibilité de conflit d'intérêts.*

*18 h 46: La conseillère, Madame Julie Champagne, revient à son siège.*

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

8149.04.26

**4.8. APPROBATION - DEMANDE DE PIIA POUR LE 3725 RUE PRINCIPALE (RÉNOVATION RÉSIDENIELLE)**

Considérant qu'une demande de permis de construction a été déposée pour une rénovation résidentielle dans un périmètre assujéti au chapitre 9 (noyau villageois – rue Principale) du règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale;

Considérant les documents joints à la présente demande :

- Description des travaux;
- Le choix de revêtement extérieur;
- Plans de construction.



Considérant que le bâtiment est visé par le chapitre 9 du Règlement # 321, relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA);

Considérant que la présente demande satisfait aux objectifs et aux critères d'évaluation du Règlement # 321, relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA);

Considérant que le conseil a pris connaissance de l'avis du comité consultatif d'urbanisme qui recommande d'accepter la présente demande;

**IL EST PROPOSÉ PAR :** Madame Mélanie Montcalm  
**APPUYÉE DE :** Monsieur Michel Tremblay

Il est résolu :

Que le Conseil approuve la recommandation du comité consultatif d'urbanisme et recommande d'accorder en vertu du Règlement # 321, relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), le projet de rénovation résidentiel au 3725 rue Principale, comme déposé aux conditions suivantes :

- Que le choix des fenêtres pour l'agrandissement au-dessus du garage soit l'option des deux fenêtres de forme carré pour la façade avant et la façade arrière;
- Que l'ensemble des fenêtres à changer dans le projet de rénovation soit de type à guillotine.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

**8150.04.26 4.9. APPROBATION - DEMANDE DE PIIA POUR LE 5130 ROUTE 122 (RÉNOVATION RÉSIDENTIELLE)**

Considérant qu'une demande de permis de rénovation a été déposée pour une résidence dans un périmètre assujéti au chapitre 9 (noyau villageois – rue Principale) du règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale;

Considérant les documents joints à la présente demande :

- Description des travaux;
- Le choix de revêtement extérieur.

Considérant que le bâtiment est visé par le chapitre 9 du Règlement # 321, relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA);

Considérant que la présente demande satisfait aux objectifs et aux critères d'évaluation du Règlement # 321, relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA);

Considérant que le conseil a pris connaissance de l'avis du comité consultatif d'urbanisme qui recommande d'accepter la présente demande;

**IL EST PROPOSÉ PAR :** Madame Julie Champagne  
**APPUYÉE DE :** Madame Dominique Tremblay

Il est résolu :

Que le Conseil approuve la recommandation du comité consultatif d'urbanisme et accepte le projet tel que déposé.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ



8151.04.26

**4.10. APPROBATION - DEMANDE DE PIIA POUR LE 510 RUE LAMPRON (CONSTRUCTION NOUVELLE RÉSIDENCE)**

Considérant qu'une demande de permis de construction a été déposée pour une nouvelle résidence dans un périmètre assujéti au chapitre 8 (Les nouveaux développements résidentiels) du règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale;

Considérant les documents joints à la présente demande :

- Description des travaux, aménagement paysager;
- Le choix de revêtement extérieur;
- Plans de construction;
- Plan d'implantation.

Considérant que le bâtiment est visé par le chapitre 8 du Règlement # 321, relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA);

Considérant que la présente demande satisfait aux objectifs et aux critères d'évaluation du Règlement # 321, relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA);

Considérant que le conseil a pris connaissance de l'avis du comité consultatif d'urbanisme qui recommande d'accepter la présente demande;

**IL EST PROPOSÉ PAR :** Madame Dominique Tremblay

**APPUYÉE DE :** Madame Julie Champagne

Il est résolu :

Que le Conseil approuve la recommandation du comité consultatif d'urbanisme et accepte le projet tel que déposé.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

8152.04.26

**4.11. APPROBATION - DEMANDE DE PIIA POUR LE 4560 RUE TURGEON (NOUVELLE CONSTRUCTION RÉSIDENIELLE)**

Considérant qu'une demande de permis de construction a été déposée pour une nouvelle construction résidentielle dans un périmètre assujéti au chapitre 10 (nouvelle construction dans un secteur déjà construit) du règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale;

Considérant les documents joints à la présente demande :

- Description des travaux, aménagement paysager;
- Le choix de revêtement extérieur;
- Plans de construction;
- Plan d'implantation.

Considérant que le bâtiment est visé par le chapitre 10 du Règlement # 321, relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA);

Considérant que la présente demande satisfait aux objectifs et aux critères d'évaluation du Règlement # 321, relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA);

Considérant que le conseil a pris connaissance de l'avis du comité consultatif d'urbanisme qui recommande d'accepter la présente demande;

**IL EST PROPOSÉ PAR :** Madame Julie Champagne

**APPUYÉE DE :** Madame Dominique Tremblay



Il est résolu :

Que le Conseil approuve la recommandation du comité consultatif d'urbanisme et accepte le projet tel que déposé.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

**4.12. ACCEPTATION – DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE POUR LE 4460 RUE TURGEON (RÉGULARISATION DES MARGES DE REcul AVANT ET LATÉRALE DROITE)**

*Ce point est retiré de l'ordre du jour et sera traité lors d'une séance subséquente.*

**4.13. ACCEPTATION – DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE POUR LE 4560 RUE TURGEON (RÉGULARISATION DE LA MARGE DE REcul AVANT)**

*Ce point est retiré de l'ordre du jour.*

**4.14. ACCEPTATION – DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE POUR LE 1295 4<sup>e</sup> RANG (HAUTEUR DU GARAGE)**

*Ce point est retiré de l'ordre du jour.*

**8153.04.26 4.15. PLAN PROJET DE MORCELLEMENT - DOMAINE HÉBERT**

Considérant le dépôt du plan projet de morcellement, le 3 mars 2026, par l'entreprise Gestion Fauvel pour le développement résidentiel du Domaine Hébert dans les zones R-11 et Rr-1;

Considérant qu'en vertu du règlement de lotissement; il est requis de déposer un plan projet de morcellement lorsque, plus d'un terrain est projeté sur le plan visé pour une opération cadastrale;

Considérant que le plan projet de morcellement prévoit le lotissement complet de la continuité du domaine Hébert localisé dans le périmètre urbain dont une superficie située en zone de réserve, soit la zone Rr-1;

Considérant que le plan projet prévoit plus de 115 lotissements offrant une variété de typologie devant répondre aux besoins éventuels de la Municipalité et de ses citoyens en matière de logements;

Considérant la préservation des milieux humides, telles qu'identifiés au plan projet;

Considérant le prolongement de la piste cyclable de la rue Guèvremont notamment le long de la rivière La Loutre et des rues projetées vers la portion Est, de la piste cyclable actuelle;

Considérant que certains éléments du plan projet sont actuellement non conformes aux règlements d'urbanisme dont notamment :

- La hauteur maximale des bâtiments;
- Le nombre d'étages maximum;
- La longueur de certains ilots de lots;
- L'alignement de certaines intersections de rues.

Considérant que le promoteur est assujetti, conformément au règlement de lotissement, à la cession de 10% de superficie de terrain pour fins de parc;



Considérant que le plan projet a été présenté aux membres du conseil municipal le 16 mars 2026;

Considérant que le plan projet a été présenté aux membres du comité consultatif d'urbanisme le 24 mars 2026;

Considérant que le promoteur devra fournir à la Municipalité toute documentation et étude environnementale requise par le MELCCFP, incluant s'il y a lieu :

- Un rapport de caractérisation environnementale;
- Une délimitation officielle des milieux humides;
- Un plan des mesures de mitigation et de compensation;
- Les certificats d'autorisation émis par le MELCCFP.

Considérant que le plan projet devra, lorsque conforme et accepté par le ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs (MELCCFP), faire l'objet d'une entente promoteur avec la Municipalité relativement aux travaux d'infrastructures municipales;

Considérant que les membres du comité consultatif d'urbanisme souhaitent confirmer leur ouverture au projet, sous réserve du respect de l'ensemble des exigences environnementales, urbanistiques et +;

Considérant que le comité consultatif d'urbanisme recommande au conseil municipal d'accepter une entente de principe concernant le plan projet de morcellement réalisé par Dubé arpenteurs-géomètres et déposé le 3 mars 2026 par l'entreprise Gestion Fauvel pour le développement résidentiel du Domaine Hébert dans les zones R-11 et Rr-1, et ce, sous réserve du respect de l'ensemble des exigences environnementales, urbanistiques et réglementaires des différents paliers gouvernementaux;

Considérant que le Conseil a pris connaissance du plan projet de morcellement ainsi que de l'avis du comité consultatif d'urbanisme qui recommande d'accepter le projet tel que déposé;

**IL EST PROPOSÉ PAR :** Madame Julie Champagne  
**APPUYÉE DE :** Madame Dominique Tremblay

Il est résolu :

Que le Conseil approuve la recommandation du comité consultatif d'urbanisme et accepte une entente de principe concernant le plan projet de morcellement réalisé par Dubé arpenteurs-géomètres et déposé le 3 mars 2026 par l'entreprise Gestion Fauvel pour le développement résidentiel du Domaine Hébert dans les zones R-11 et Rr-1, et ce, sous réserve du respect de l'ensemble des exigences environnementales, urbanistiques et réglementaires des différents paliers gouvernementaux.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

## **5. PÉRIODE DE QUESTIONS**

Monsieur le maire donne la parole aux citoyens afin qu'ils puissent adresser leur question concernant la séance extraordinaire.

8154.04.26

## **6. LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE**

### **6.1. LEVÉE DE LA SÉANCE EXTRAORDINAIRE DU 2 AVRIL 2026**

L'ordre du jour étant épuisé;



**IL EST PROPOSÉ PAR :** Monsieur Michel Tremblay  
**APPUYÉE DE :** Monsieur Éric Bédard

Il est résolu :

Que l'assemblée soit levée à 18 h 52.

**ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ**

---

**Mme Louise Sisle,  
Directrice générale et greffière-  
trésorière**

---

**M. Éric Emond,  
Maire**