Procès-verbal de la séance ordinaire du conseil de la Municipalité de Rougemont tenue le 7 avril 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-verbaux du 3 et du 17 mars 2025

4. Finances
   - 4.1 Approbation du paiement des comptes
   - 4.2 Rapport trimestriel – 1er trimestre

5. Période questions réservée au public

6. Subventions, commandites et demandes
   - 6.1 Regroupement des centres de la petite enfance de la Montérégie (RCPEM) - Demande de contribution financière pour le 50e anniversaire
   - 6.2 Société Alzheimer du Haut-Richelieu – Demande de don
   - 6.3 Club de golf de Rougemont – Demande d'installation temporaire
   - 6.4 Ville de Saint-Césaire – Invitation à l'omnium de golf

7. Avis de motion, dépôt et adoption de règlement
   - 7.1 Adoption du second projet de règlement no. 2025-369 modifiant le règlement de zonage 2018-242 afin de décréter certaines dispositions relatives à l'implantation de serres sur le territoire de la municipalité de Rougemont
   - 7.2 Adoption du règlement no. 2025-370 modifiant le règlement 2018-248 relatif à l'application et l'administration des règlements d'urbanisme afin d'ajouter des obligations relatives aux dépôts de garantie et des définitions
   - 7.3 Adoption du second projet de règlement 2025-374 modifiant le règlement 2022-320 et le règlement de zonage 2018-242 afin de modifier certaines dispositions concernant la culture de cannabis et son encadrement
   - 7.4 Adoption du règlement 2025-375 modifiant le règlement 2019-265 concernant la gestion contractuelle
   - 7.5 Adoption de la seconde résolution concernant la demande de Projet particulier de construction, modification et occupation d'un immeuble (PPCMOI) pour le 540, chemin du Moulin
   - 7.6 Demande de modification de la règlementation afin de permettre les unités d'habitation accessoire (UHA)

8. Administration et greffe
   - 8.1 Demande de partage des coûts d'excavation – Projet intégré du 162-164, la Petite-Caroline
   - 8.2 Renouvellement du comité de démolition

9. Ressources humaines
   - 9.1 Embauche d'un journalier aux travaux publics
   - 9.2 Modification d'un contrat de travail

PROJET

10. Travaux publics
    - 10.1 Immobilisations – Luminaires de rues

11. Urbanisme
    - 11.1 Dérogation mineure – 170, 5e Avenue – Enseignes
    - 11.2 Dérogation mineure – 705, rue Principale – Enseignes
    - 11.3 Dérogation mineure – 635, rue Principale – Enseignes
    - 11.4 PIIA – Projet d'affichage – 170, 5e Avenue / 705, rue Principale et 755, rue Principale
    - 11.5 Dérogation mineure – 261-271 la Grande-Caroline
    - 11.6 PIIA – Permis de rénovation – 870, rue Principale
    - 11.7 PIIA – Permis de construction 147, chemin de Marieville

12. Autres sujets d'intérêts pour la municipalité
13. Période de questions réservée au public
14. 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;
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 absent : Madame Marielle Farley, conseillère au district no. 2;

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

14 personnes assistent à la séance.

25-04-5224 **Adoption de l'ordre du jour**
Il est proposé par Monsieur Sylvain Dansereau et résolu d'adopter l'ordre du jour proposé en l'item « Autres sujets d'intérêts pour la municipalité » ouvert.
Vote pour : 5 Vote contre :

25-04-5225 **Adoption des procès-verbaux du 3 et du 17 mars 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 3 mars 2025 et le procès-verbal de la séance extraordinaire du 17 mars 2025, tel que soumis.
Vote pour : 5 Vote contre :

25-04-5226 **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;

PROJET

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 7 avril 2025 au montant de **82 346.17$;**
- La liste des comptes du budget des activités financières au 7 avril 2025 pour un montant total de **237 777.27$** 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 23 février 2025 au 29 mars 2025 au montant de **96 573.78$**.
- 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 : 5 Vote contre :

DÉPÔT DU RAPPORT TRIMESTRIEL

La directrice générale et greffière-trésorière dépose le rapport trimestriel de janvier à mars. Des copies du rapport ont été rendus disponible pour les personnes présentes dans la salle.

Regroupement des centres de la petite enfance de la Montérégie (RCPEM) - Demande de contribution financière pour le 50e anniversaire

Le conseil prend acte et ne désire pas y donner suite.

25-04-5227 **Société Alzheimer du Haut-Richelieu – Demande de don**

CONSIDÉRANT QUE le 25 mai prochain se tiendra la 20e édition de la Marche de la Société Alzheimer du Haut-Richelieu (SAHR);

CONSIDÉRANT QUE dans le cadre des événements à venir, la SAHR a mis sur pied l'activité de financement « Le Défi des Maires » invitant les 38 municipalités du Haut-Richelieu à faire un don significatif de 350$;

CONSIDÉRANT QUE la société a pour mission de soutenir activement les personnes atteintes de la maladie d'Alzheimer sur le territoire de la MRC de Rouville;

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

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par Madame Marie-Danielle Trudel et résolu de faire un don de 200$ à la SAHR et de publiciser les événements à venir via les divers canaux de communication de la Municipalité.

Vote pour : 5 Vote contre :

25-04-5228 **Club de golf de Rougemont – Demande d'installation temporaire**

CONSIDÉRANT QUE le Club de golf de Rougemont adresse au conseil municipal une demande d'installation temporaire d'un bâtiment accessoire;

PROJET

CONSIDÉRANT QUE la demande est motivée par le fait que le bâtiment actuel servant de « Club house » est désuet et non-sécuritaire pour la santé et la sécurité des employés et des clients;

CONSIDÉRANT QUE les demandeurs louent actuellement le terrain de golf et que par conséquent, ne souhaitent pas investir dans la construction d'un club house vu l'avenir incertain de la vocation du terrain de golf;

CONSIDÉRANT QUE le bâtiment à installer serait de type « roulotte de chantier » et exclusivement dédié au paiement des parties de golf pour les clients;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par Monsieur Pierre Dion et résolu d'autoriser l'implantation temporaire d'une roulotte de chantier sur le terrain du club de golf uniquement pour la saison 2025 et ce, jusqu'au 30 novembre maximum, après cette date, la roulotte devra être retirée et toute installation pour une saison ultérieure devra faire l'objet d'une nouvelle demande au conseil municipal.
Vote pour : 5 Vote contre :

Ville de Saint-Césaire – Invitation à l'omnium de golf 2025
Le conseil prend acte mais ne désire pas y donner suite.

25-04-5229 **Adoption du second projet de règlement no. 2025-369 modifiant le règlement de zonage 2018-242 afin de décréter certaines dispositions relatives à l'implantation de serres sur le territoire de la municipalité de Rougemont**

CONSIDÉRANT QUE la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU) permet à une municipalité d'apporter des modifications à la réglementation d'urbanisme afin de tenir compte de certaines situations;

CONSIDÉRANT QUE le règlement de zonage 2018-242 est en vigueur;

CONSIDÉRANT QUE compte tenue que l'implantation de serres en territoire agricole peut causer des nuisances pour la population, la Municipalité désire spécifier des normes relatives à leur implantation en territoire agricole ;

CONSIDÉRANT QU' un avis de motion du présent règlement a été dûment donné lors de la séance du conseil le 3 février 2025 et que le premier projet de règlement sera déposé pour adoption à cette même séance;

CONSIDÉRANT QUE la tenue d'une assemblée publique de consultation afin d'expliquer le règlement et d'entendre les avis des personnes et organismes intéressés a été tenue le 7 avril 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 Monsieur Éric Fortin et résolu d'adopter le règlement no. 2025-369 r modifiant le règlement de zonage 2018-242 afin de décréter certaines dispositions relatives à l'implantation de serres sur le territoire de la municipalité de Rougemont, tel que présenté. Le règlement fait partie intégrante de la présente résolution comme s'il était reproduit au long.
Vote pour : 5 Vote contre :

PROJET

25-04-5230 **Adoption du règlement no. 2025-370 modifiant le règlement 2018-248 relatif à l'application et l'administration des règlements d'urbanisme afin d'ajouter des obligations relatives aux dépôts de garantie et des définitions**

CONSIDÉRANT QUE la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU)* permet à une municipalité d'apporter des modifications à la réglementation d'urbanisme afin de tenir compte de certaines situations;

CONSIDÉRANT QUE le règlement 2018-248 relatif à l'application et l'administration des règlements d'urbanisme est en vigueur;

CONSIDÉRANT QUE compte tenu des procédures d'adoption entamées afin d'inclure au règlement de zonage des dispositions concernant les serres agricoles, il importe de modifier le règlement 2018-248 afin d'ajouter les définitions relatives aux serres agricoles;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal souhaite également prévoir l'obligation de déposer un dépôt de garantie afin d'assurer la conformité et la réalisation de certains projets de développement;

CONSIDÉRANT QU' un avis de motion du présent règlement a été dûment donné lors de la séance du conseil le 3 février 2025 et que le premier projet de règlement sera déposé pour adoption à cette même séance;

CONSIDÉRANT QUE la tenue d'une assemblée publique de consultation afin d'expliquer le règlement et d'entendre les avis des personnes et organismes intéressés a été tenue le 7 avril 2025;

CONSIDÉRANT QUE le règlement n'est pas soumis à l'approbation référendaire;

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 Pierre Dion et résolu d'adopter le règlement no. 2025-370 modifiant le règlement 2018-248 relatif à l'application et l'administration des règlements d'urbanisme afin d'ajouter des obligations relatives aux dépôts de garantie et des définitions, tel que présenté. Le règlement fait partie intégrante de la présente résolution comme s'il était reproduit au long.
Vote pour : 5 Vote contre :

25-04-5231 **Adoption du second projet de règlement 2025-374 modifiant le règlement 2022-320 et le règlement de zonage 2018-242 afin de modifier certaines dispositions concernant la culture de cannabis et son encadrement**

CONSIDÉRANT QUE la municipalité de Rougemont a adopté un règlement de zonage pour l'ensemble de son territoire;

CONSIDÉRANT QUE la municipalité a adopté le règlement 2022-320 afin d'établir des dispositions concernant la culture de cannabis sur son territoire et souhaite modifier ledit règlement et par conséquent le règlement de zonage 2018-242;

CONSIDÉRANT QUE la municipalité possède le pouvoir, en vertu de l'article 113 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, de classifier les constructions et les usages, de diviser le territoire de la

PROJET

municipalité en zones et de spécifier, pour chaque zone, les constructions ou les usages qui sont autorisés ;

CONSIDÉRANT QU' un avis de motion dûment donné le 3 mars 2025 et que le premier projet de règlement a été adopté en vertu de l'article 124 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* le même jour;

CONSIDÉRANT QUE la tenue d'une assemblée publique de consultation afin d'expliquer le règlement et d'entendre les avis des personnes et organismes intéressés a été tenue le 7 avril 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 Monsieur Pierre Dion et résolu d'adopter le règlement no. 2025-374 modifiant le règlement 2022-320 et le règlement de zonage 2018-242 afin de modifier certaines dispositions concernant la culture de cannabis et son encadrement, tel que présenté. Le règlement fait partie intégrante de la présente résolution comme s'il était reproduit au long.
Vote pour : 5 Vote contre :

25-04-5232 **Adoption du règlement 2025-375 modifiant le règlement 2019-265 concernant la gestion contractuelle**

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal a adopté le règlement 2019-265 sur la gestion contractuelle conformément à l'article 938.1.2 du *Code municipal du Québec* (« *CM* »);

CONSIDÉRANT QUE la *Loi modifiant la Loi sur la fiscalité municipale et d'autres dispositions législatives* (L.Q. 2023, chapitre 33), sanctionnée le 8 décembre 2023 (projet de loi 39), de même que la *Loi édictant la Loi visant à protéger les élus municipaux et à favoriser l'exercice sans entraves de leurs fonctions et modifiant diverses dispositions législatives concernant le domaine municipal* (L.Q. 2024, chapitre 24), sanctionnée le 6 juin 2024 (projet de loi 57), modifient certaines dispositions du CM relativement à certaines mesures qui peuvent être adoptées par les Municipalités dans leur règlement de gestion contractuelle;

CONSIDÉRANT QU' il est nécessaire de modifier le présent Règlement de gestion contractuelle pour ajouter les dispositions rendues obligatoires par ces lois et pour y ajouter des mesures facultatives en matière d'octroi de certains contrats à un fonctionnaire ou un membre du conseil de la Municipalité lorsque les conditions applicables sont rencontrées;

CONSIDÉRANT QU' un avis de motion du présent règlement a été dûment donné lors de la séance du conseil le 3 mars 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 no. 2025-375 modifiant le règlement 2019-265 concernant la gestion contractuelle, tel que présenté. Le règlement fait partie intégrante de la présente résolution comme s'il était reproduit au long.
Vote pour : Vote contre :

PROJET

25-04-5233 **Adoption de la seconde résolution concernant la demande de Projet particulier de construction, modification et occupation d'un immeuble (PPCMOI) pour le 540, chemin du Moulin**

CONSIDÉRANT QU' une demande de projet particulier de construction, modification et occupation d'un immeuble (PPCMOI) a été déposée par Mme Marjolaine Beauregard, représentant Le Potager Mont-Rouge Halte Gourmande à l'égard de l'exploitation d'une érablière avec salle à manger sur les lots 1 716 358, 1 714 676, 1 716 357, 1 716 360, 1 715 793, 1 716 359, 1 714 832 et 2 926 609;

CONSIDÉRANT QU' un projet similaire a été demandé en décembre 2023, mais que celui-ci comportait alors un volet salle de réception impliquant des activités toute l'année et qu'à sa résolution CCU-23-12-04, le CCU recommandait que le PPCMOI soit accordé, mais sans le volet salle de réception ;

CONSIDÉRANT QUE la demande de PPCMOI 2023-202 a été annulée et remplacée par la présente demande;

CONSIDÉRANT QUE l'objectif premier du requérant est de raviver les activités qui avaient lieu dans la cabane à sucre en servant, en saison, des repas de cabane à sucre;

CONSIDÉRANT QUE le requérant est présentement en démarches auprès de la CPTAQ afin de faire reconnaître son droit acquis pour l'exploitation de l'érablière à des fins autres que la production de sirop d'érable, les activités ayant cessé pour une période de plus d'un an;

CONSIDÉRANT QUE le projet n'implique aucune nouvelle construction ou aménagement, les installations actuelles seraient plutôt remises en état et optimisées;

CONSIDÉRANT QUE le bâtiment a déjà été exploité à des fins de restauration en tant que cabane à sucre et qu'à cet effet, une cuisine et une salle à manger, pouvant, selon l'ancien propriétaire, accueillir jusqu'à 100 personnes sont déjà aménagées;

CONSIDÉRANT QUE le requérant a déjà entrepris des démarches afin d'accroître sa production de sirop d'érable en installant les tubulures nécessaires sur les lots 1 714 832 et 2 926 609;

CONSIDÉRANT QUE le règlement de zonage 2018-242 stipule qu'un restaurant doit disposer d'une case de stationnement par 4 places assises;

CONSIDÉRANT QU' afin de préserver l'aspect champêtre de l'érablière, il serait souhaitable d'éviter l'aménagement d'un stationnement pavé et ceinturé de bordures de béton et de plutôt maintenir l'utilisation de la zone de gravier existante comme aire de stationnement;

CONSIDÉRANT QUE le projet s'insère parfaitement dans la vision agrotouristique du secteur du rang de la Montagne;

CONSIDÉRANT QUE le projet semble conforme au plan d'urbanisme;

PROJET

CONSIDÉRANT QUE le projet a été évalué selon les critères d'évaluation des articles 20 et 21 du règlement sur les PPCMOI 2018-247;

CONSIDÉRANT QUE le CCU recommande au conseil municipal d'autoriser le plan particulier de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble pour l'exploitation du site à des fins de restauration en tant que cabane à sucre durant la saison des sucres aux conditions suivantes :

- Que le nombre total de places soit limité à quatre-vingts (80), incluant toute terrasse extérieure;
- Que les activités de service de repas aient lieu à l'intérieur du bâtiment seulement;
- Que l'aire de stationnement soit maintenue telle qu'elle est, sans pavage et sans bordures de béton;
- Qu'un barème soit établi définissant la saison des sucres et que cette définition devrait inclure la fin de semaine de Pâques;

CONSIDÉRANT QU' une consultation publique a été tenue le 6 janvier 2025 permettant aux citoyens de s'exprimer sur le projet et ce, conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par Monsieur Sylvain Dansereau et résolu de :

- Adopter la présente résolution concernant le PPCMOI du 540, chemin du Moulin aux mêmes conditions que celles établies par le CCU;
- Définir que la saison des sucres comme étant la période du troisième samedi de février au 30 avril de chaque année.

Vote pour : 5 Vote contre :

25-04-5234 **Demande de modification de la règlementation afin de permettre les unités d'habitation accessoire (UHA)**

CONSIDÉRANT QUE la municipalité a reçu une demande de modification du règlement de zonage afin de permettre les unités d'habitation accessoire;

CONSIDÉRANT QUE à l'heure actuelle, le règlement de zonage ne permet pas d'autre logement que ceux bigénérationnel ou dans le sous-sol pour les maisons unifamiliales;

CONSIDÉRANT QUE dans un contexte difficile d'accessibilité au logement, plusieurs villes du Québec ont ou vont modifier leur règlementation afin de permettre les unités d'habitation accessoire;

CONSIDÉRANT QUE bien qu'ouvert, le conseil municipal désire obtenir plus de renseignements et obtenir des recommandations relativement aux impacts d'une telle modification;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par Madame Marie-Danielle Trudel et résolu de mandater le Comité Consultatif d'Urbanisme à se pencher sur la question des unités d'habitation accessoire et de faire ses recommandations au conseil municipal.

Vote pour : 5 Vote contre :

25-04-5235 **Demande de partage des coûts d'excavation – Projet intégré du 162-164, la Petite-Caroline**

CONSIDÉRANT QUE 9462-0127 Québec inc. (ci-après le promoteur) a réalisé un projet intégré de deux bâtiments de six logements sur le lot 6 564 307 (162-164 la Petite-Caroline);

PROJET

CONSIDÉRANT QUE des conteneurs semi-enfouis étaient prévus dans le projet intégré et ont été installé tel que prévu;

CONSIDÉRANT QUE les conteneurs semi-enfouis de type « Totem » installés nécessitent d'être retirés par un camion à grue et non un camion à chargement frontal;

CONSIDÉRANT QU' après de nombreuses recherches, aucune compagnie ne dessert le territoire de Rougemont pour la collecte de déchets avec un camion à grue;

CONSIDÉRANT QUE le promoteur prétend que l'installation des conteneurs semi-enfouis est une demande de la Municipalité lors de l'analyse du projet intégré et par conséquence, demande le partage des coûts pour le retrait des conteneurs;

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité ne partage pas les prétentions du promoteur;

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité considère qu'il était du devoir du promoteur ainsi que du fournisseur lui ayant vendu lesdits conteneurs de s'assurer que le service de collecte par camion à grue était disponible sur le territoire de la Municipalité;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par Monsieur Sylvain Dansereau et résolu de refuser toute responsabilité quant à l'installation des conteneurs semi-enfouis de type du 162-164, la Petite-Caroline et ne paiera aucun montant quant au retrait de ceux-ci.
Vote pour : 5 Vote contre :

25-04-5236 **Renouvellement du comité de démolition**

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité a adopté le règlement 2023-350 sur la démolition d'immeubles en avril 2023;

CONSIDÉRANT QUE le règlement prévoit la nomination d'un comité de démolition dont la durée du mandat était d'une année et qu'il y a lieu de nommer ce comité à nouveau;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par Monsieur Pierre Dion et résolu de renouveler le mandat des membres suivants sur le comité de démolition pour une année supplémentaire :

- M. Sylvain Dansereau, président
- Mme Isabelle Robert, présidente substitut;
- M. Éric Fortin, membre;
- Mme Marie-Danielle Trudel, membre substitut.

Vote pour : 5 Vote contre :

25-04-5237 **Embauche d'un journalier aux travaux publics**

CONSIDÉRANT QUE la municipalité considère qu'il est opportun d'embaucher un journalier à la voirie pour la période du 1er avril au 31 décembre;

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité a procédé à un appel de candidature et à réaliser des entrevues afin de combler ledit poste;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par Monsieur Sylvain Dansereau et résolu d'embaucher M. Yan Desjardins-Grenier, résident à Rougemont, au poste de journalier aux travaux publics aux termes et conditions préalablement définis.
Vote pour : 5 Vote contre :

PROJET

25-04-5238 **Modification d'un contrat de travail**

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité souhaite modifier le contrat de travail de l'employé 03-0026;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par Monsieur Sylvain Dansereau et résolu de modifier le contrat de travail de l'employé 03-0026 tel que présenté.
Vote pour : 5 Vote contre :

25-04-5239 **Immobilisations – Luminaires de rue**

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité a procédé à l'achat de 10 luminaires de rue dont la facture a été payée à la séance de ce jour;

CONSIDÉRANT QUE cette dépense doit être immobilisée;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par Monsieur Éric Fortin et résolu d'immobiliser au département « aménagement » la facture 13134 de Michel Robert électricien, au montant de 5 608.25$ incluant les taxes.
Vote pour : 5 Vote contre :

25-04-5240 **Dérogation mineure – 170, 5e Avenue – Enseignes**

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure a été déposée par Enseignes Access, représentée par M. Dominic Colavecchio, mandaté par A.Lassonde inc. à l'égard de :

- Permettre l'installation de deux (2) enseignes sur le mur latéral gauche au lieu d'une seule enseigne, tel que prescrit par la réglementation;
- Permettre l'installation d'une enseigne directionnelle d'une hauteur de 2,13 mètres au lieu de 1,00 mètre, comportant des affichettes d'une largeur de 1,20 mètre au lieu de 0,75 mètre, tel que prescrit par la réglementation;
- Permettre l'installation d'une enseigne directionnelle d'une hauteur de 2,43 mètres au lieu de 1,00 mètre, comportant des affichettes d'une largeur de 0,91 mètre au lieu de 0,75 mètre, tel que prescrit par la réglementation.

CONSIDÉRANT QUE la demande s'inscrit dans un projet de réfection complète de l'affichage de la propriété et l'uniformisation de l'affichage sur les différentes propriétés d'A. Lassonde inc. à Rougemont;

CONSIDÉRANT QUE le bâtiment comporte actuellement un total de 13 enseignes réparties sur les murs extérieurs sur les 4 faces du bâtiment;

CONSIDÉRANT QUE le règlement de zonage permet l'installation d'une enseigne murale par mur faisant face à une rue;

CONSIDÉRANT QUE selon le plan d'affichage déposé, le mur faisant face à la Grande Caroline comporterait 2 enseignes, soit une première enseigne de 1,52 mètre X 4,71 mètres installée en partie supérieure des quais de livraison et une seconde enseigne de 0,57 mètre X 1,77 mètre installée au-dessus de la porte d'entrée des chauffeurs afin d'indiquer son emplacement ;

CONSIDÉRANT QUE l'enseigne excédentaire n'est pas installée à des fins de promotion ou de visibilité de l'entreprise mais plutôt pour permettre le bon déroulement des opérations de celle-ci ;

PROJET

CONSIDÉRANT QUE la première enseigne directionnelle, d'une hauteur de 2,13 mètres, serait installée en cour avant secondaire, sur la Grande Caroline, à l'intention de chauffeurs de camion provenant de la route 112 ;

CONSIDÉRANT QUE la seconde enseigne directionnelle, d'une hauteur de 2,43 mètres, serait installée à l'intersection de la Grande Caroline et la rue Principale, à l'intention de chauffeurs de camion et visiteurs provenant de la route 112 et de la route 231;

CONSIDÉRANT QUE la hauteur et les dimensions pour les enseignes directionnelles indiquées au règlement de zonage ne permettraient pas la lecture de ces enseignes par les chauffeurs dans leurs camions en mouvement ;

CONSIDÉRANT QUE le design des affichettes des enseignes directionnelles pourrait laisser croire que les stationnements qui y sont indiqués sont des stationnements municipaux;

CONSIDÉRANT QUE le projet d'affichage est assujetti au règlement 2022-342 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale;

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 (CCU) recommande au conseil municipal d'autoriser la dérogation mineure conditionnellement à ce que les affichettes de l'enseigne directionnelle installée au coin de la rue Principale et de la Grande Caroline soient modifiées afin d'indiquer plus clairement qu'il s'agit de stationnements de Lassonde;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par Monsieur Sylvain Dansereau et résolu d'autoriser la demande de dérogation mineure aux conditions suivantes :

- Que l'entreprise produise un plan détaillé des affichettes de l'enseigne directionnelle ;
- Que le logo de Lassonde soit clairement indiqué sur les affichettes afin de ne pas être confondus avec un stationnement municipal;
- Que l'entreprise uniformise les affichettes des enseignes directionnelles.

Vote pour : 5 Vote contre :

25-04-5241 **Dérogation mineure – 705, rue Principale – Enseignes**

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure a été déposée par Enseignes Access, représentée par M. Dominic Colavecchio, mandaté par A. Lassonde inc. à l'égard de :

- Permettre l'installation de trois (3) enseignes sur le mur de façade au lieu d'une seule enseigne, tel que prescrit par la réglementation;
- Permettre l'installation d'une enseigne directionnelle d'une hauteur de 2,13 mètres au lieu de 1,00 mètre, comportant des affichettes d'une largeur de 1,20 mètre au lieu de 0,75 mètre, tel que prescrit par la réglementation;

PROJET

CONSIDÉRANT QUE la demande s'inscrit dans un projet de réfection complète de l'affichage de la propriété et l'uniformisation de l'affichage sur les différentes propriétés d'A. Lassonde inc. à Rougemont;

CONSIDÉRANT QUE le bâtiment comporte actuellement un total de 4 enseignes, toutes situées sur le mur de façade;

CONSIDÉRANT QUE le règlement de zonage permet l'installation d'une enseigne murale par mur faisant face à une rue;

CONSIDÉRANT QUE selon le plan d'affichage déposé, le mur faisant face à la rue Principale comporterait 3 enseignes, soit une première enseigne de 0,73 mètre X 3,08 mètres installée au-dessus des bureaux en partie droite du bâtiment, une seconde enseigne de 1,82 mètre X 7,62 mètres installée en partie supérieure des quais de livraison et une troisième enseigne de 0,57 mètre X 1,77 mètre installée au-dessus de la porte d'entrée des chauffeurs afin d'indiquer son emplacement ;

CONSIDÉRANT QUE le bâtiment est composé de différentes sections, d'une largeur totale de plus de 160 mètres, comportant des quais de livraison ainsi que des bureaux;

CONSIDÉRANT QUE la troisième enseigne n'est pas installée à des fins de promotion ou de visibilité de l'entreprise mais plutôt pour permettre le bon déroulement des opérations de celle-ci ;

CONSIDÉRANT QUE l'enseigne directionnelle, d'une hauteur de 2,13 mètres, serait installée en cour avant secondaire, sur la Petite Caroline, à l'intention de chauffeurs de camion se dirigeant vers les nouveaux quais d'expédition aménagés en cour arrière;

CONSIDÉRANT QUE la hauteur et les dimensions pour de les enseignes directionnelles indiquées au règlement de zonage ne permettraient pas la lecture de ces enseignes par les chauffeurs dans leurs camions en mouvement ;

CONSIDÉRANT QUE le projet d'affichage est assujetti au règlement 2022-342 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale;

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 demande de dérogation mineure;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par Monsieur Sylvain Dansereau et résolu d'autoriser la demande de dérogation mineure aux conditions suivantes :

- Que l'entreprise produise un plan détaillé des affichettes de l'enseigne directionnelle ;
- Que le logo de Lassonde soit clairement indiqué sur les affichettes afin de ne pas être confondus avec un stationnement municipal;
- Que l'entreprise uniformise les affichettes des enseignes directionnelles.

Vote pour : 5 Vote contre :

PROJET

25-04-5242 **Dérogation mineure – 635, rue Principale – Enseignes**

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure a été déposée par Enseignes Access, représentée par M. Dominic Colavecchio, mandaté par A. Lassonde inc. à l'égard de permettre l'installation d'une enseigne directionnelle d'une hauteur de 2,43 mètres au lieu de 1,00 mètre, comportant des affichettes d'une largeur de 0,91 mètre au lieu de 0,75 mètre, tel que prescrit par la réglementation;

CONSIDÉRANT QUE la demande s'inscrit dans un projet de réfection complète de l'affichage de la propriété et l'uniformisation de l'affichage sur les différentes propriétés d'A.Lassonde inc. à Rougemont;

CONSIDÉRANT QUE l'enseigne directionnelle, d'une hauteur de 2,43 mètres, serait installée à l'intersection de la Petite Caroline et la rue Principale, à l'intention de chauffeurs de camion et visiteurs provenant de la route 112;

CONSIDÉRANT QUE la hauteur et les dimensions pour les enseignes directionnelles indiquées au règlement de zonage ne permettraient pas la lecture de ces enseignes par les chauffeurs dans leurs camions en mouvement ;

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 les affichettes de l'enseigne directionnelle installée au coin de la rue Principale et de la Petite Caroline soient modifiées afin d'indiquer plus clairement qu'il s'agit de stationnements de Lassonde;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par Monsieur Sylvain Dansereau et résolu d'autoriser la demande de dérogation mineure aux conditions suivantes :

- Que l'entreprise produise un plan détaillé des affichettes de l'enseigne directionnelle ;
- Que le logo de Lassonde soit clairement indiqué sur les affichettes afin de ne pas être confondus avec un stationnement municipal;
- Que l'entreprise uniformise les enseignes directionnelles.

Vote pour : Vote contre :

25-04-5243 **PIIA – Projet d'affichage – 170, 5e Avenue / 705, rue Principale et 755, rue Principale**

CONSIDÉRANT QU' une demande de Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) a été déposée par Enseignes Access, représentée par M. Dominic Colavecchio, mandaté par A. Lassonde inc. à l'égard d'un projet d'affichage sur les terrains du 170, 5e Avenue, du 705, rue Principale et du 755 rue Principale;

CONSIDÉRANT QUE M. Dominic Colavecchio a déposé la demande correspondant au numéro des projets PN-22314, PN-22315-23 et PN-22316 d'Enseignes Access;

PROJET

CONSIDÉRANT QUE la demande s'inscrit dans un projet de réfection complète de l'affichage de la propriété et l'uniformisation de l'affichage sur les différentes propriétés d'A. Lassonde inc. à Rougemont;

CONSIDÉRANT QUE l'ensemble des affiches seront retirées, pour être remplacées par :

- **170, 5è Avenue**
  - Une enseigne lumineuse composée de lettres individuelles d'un total de 0.91 mètre X 3.81 mètres installée en partie supérieure des bureaux, face à la rue Principale;
  - Une enseigne sur poteau non-lumineuse de 1.83 mètre X 1,22 mètre installée sur un pieux vissé, à l'emplacement de l'enseigne sur poteaux existante à l'intersection de la rue Principale et de la 5e Avenue;
  - Une enseigne rectangulaire lumineuse de 1.83 mètre X 7.62 mètres installée en partie supérieure gauche de la face du bâtiment, face à la route 112;
  - Une enseigne rectangulaire non-lumineuse de 1.52 mètre X 4.71 mètres installée au-dessus des quais de livraison sur la Grande Caroline;
  - Une enseigne rectangulaire non-lumineuse de 0.57 mètre X 1.77 mètre installée au-dessus de la porte d'entrée des chauffeurs sur la Grande Caroline;

- **705, rue Principale**
  - Une enseigne lumineuse composée de lettres individuelles d'un total de 0.73 mètre X 3.08 mètres installée en partie supérieure des bureaux, face à la rue Principale;
  - Une enseigne sur poteau non-lumineuse de 1.83 mètre X 1,22 mètre installée sur un pieux vissé, en cour avant, face à la rue Principale;
  - Une enseigne rectangulaire non-lumineuse de 1.83 mètre X 7.62 mètres installée au-dessus des quais de livraison sur la rue Principale;
  - Une enseigne rectangulaire non-lumineuse de 0.57 mètre X 1.77 mètre installée au-dessus de la porte d'entrée des chauffeurs sur la rue Principale;

- **755, rue Principale**
  - Une enseigne lumineuse composée de lettres individuelles d'un total de 1.11 mètre X 4.62 mètres installée en partie supérieure des bureaux, face à la rue Principale;
  - Une enseigne sur poteau non-lumineuse de 1.83 mètre X 1,22 mètre installée sur un pieux vissé, en cour avant, face à la rue Principale;

CONSIDÉRANT QUE les dérogations mineures numéros 2025-004 et 2025-005 ont été autorisées (résolutions 25-04-5240 et 25-04-5241);

CONSIDÉRANT QUE le projet d'affichage rencontre les objectifs des sections 3.4 et 5.1 du règlement sur les PIIA 2022-342;

CONSIDÉRANT QUE le comité consultatif d'urbanisme recommande au conseil municipal d'autoriser l'émission des permis d'affichage aux conditions émises dans les dérogations mineures, mais également dans la dérogation mineure 2025-006;

PROJET

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par Monsieur Sylvain Dansereau et résolu d'autoriser l'émission du permis d'affichage aux mêmes conditions que celles indiquées dans les dérogations mineures no. 2025-004, 2025-005 et 2025-006 (résolutions 25-04-5240 et 25-04-5241 et 25-04-5242).
Vote pour : 5 Vote contre :

25-04-5244 **Dérogation mineure – 261-271 la Grande-Caroline**

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure a été déposée par 9404-2199 Québec inc., représentée par M. Charles Boudreau, à l'égard de :

- Régulariser la distance entre deux bâtiments principaux d'un projet intégré de 5,78 mètres au lieu de 6,00 mètres, tel que prescrit par la réglementation;

et de :

- Régulariser la distance entre deux bâtiments principaux d'un projet intégré de 5,79 mètres au lieu de 6,00 mètres, tel que prescrit par la réglementation;

CONSIDÉRANT QUE la demande concerne la distance entre les trois bâtiments principaux situés à l'arrière du projet intégré;

CONSIDÉRANT QUE la distance entre le bâtiment le plus à gauche et le bâtiment du centre est de 5,78 mètres;

CONSIDÉRANT QUE la distance entre le bâtiment le plus à droite et le bâtiment du centre est de 5,79 mètres;

CONSIDÉRANT QUE les bâtiments concernés ont été construits conformément aux dimensions indiquées aux plans d'architecture déposés;

CONSIDÉRANT QUE les distances prévues entre les bâtiments apparaissant au plan d'implantation, préparé par l'arpenteur-géomètre, déposé lors de la demande étaient de 6,05 mètres et de 6,04 mètres respectivement;

CONSIDÉRANT QUE les marges, soit les distances entre les bâtiments concernés et les lignes de lot délimitant les terrains voisins, sont conformes à la réglementation;

CONSIDÉRANT QUE lors de la prise de mesure en vue d'une opération subséquente, il a été constaté que les dimensions des fondations des bâtiments du centre et de droite étaient conformes à celles apparaissant au plan d'architecture, mais supérieures à celles apparaissant au plan d'implantation;

CONSIDÉRANT QUE les éléments non-conformes sont sans impact envers les terrains voisins, les marges latérales et arrière minimales des bâtiments vis-à-vis les limites de lot étant conformes à la réglementation;

CONSIDÉRANT QUE les éléments dérogatoires n'ont pas d'impact négatif notable concernant la sécurité incendie;

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.

PROJET

CONSIDÉRANT QUE le comité consultatif d'urbanisme recommande au conseil municipal d'**autoriser** la dérogation mineure;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par Monsieur Pierre Dion et résolu d'autoriser la demande de dérogation mineure selon les recommandations du CCU.
Vote pour : 5 Vote contre :

25-04-5245 **PIIA – Permis de rénovation – 870, rue Principale**

CONSIDÉRANT QU' une demande de modification de Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) a été déposée par M. Pier-Luc Beauregard, à l'égard de travaux de rénovations extérieures;

CONSIDÉRANT QUE la toiture de tôle de la résidence est en mauvais état et nécessite un entretien immédiat;

CONSIDÉRANT QUE les vis de la toiture seront remplacées par de nouvelles vis avec joint d'étanchéité de caoutchouc;

CONSIDÉRANT QUE la toiture, présentement de couleur bleue, sera repeinte avec une peinture antirouille de couleur aluminium lustré de Tremclad;

CONSIDÉRANT QUE la couleur choisie pour la peinture s'inspire de la toiture du 965, rue Principale (ancien presbytère) et du situé à proximité;

CONSIDÉRANT QUE les portes extérieures existantes, situées sur le mur de façade et le mur arrière, seront remplacées par de nouvelles portes d'acier, de couleur blanche avec fenêtre en partie supérieure, de mêmes dimensions que les portes existantes et installées dans les mêmes ouvertures;

CONSIDÉRANT QUE le projet 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 : 5 Vote contre :

25-04-5246 **PIIA – Permis de construction 147, chemin de Marieville**

CONSIDÉRANT QU' une demande de Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) a été déposée par MM. Jean-François Chartrand et Samuel Massicotte à l'égard d'un projet de construction d'une résidence unifamiliale avec logement au sous-sol sur le lot 6 573 993;

CONSIDÉRANT QUE le plan de construction déposé est le même que celui déposé et précédemment approuvé pour les terrains voisins de gauche, mais avec des revêtements extérieurs et un aménagement de pignon surplombant la galerie révisés;

PROJET

CONSIDÉRANT QU' un revêtement de briques de couleur gris 2 tons sera installé sur l'ensemble de la façade du bâtiment;

CONSIDÉRANT QU' un revêtement composé d'un déclin de vinyle de couleur blanche, installé à l'horizontale sera installé en partie supérieure des murs latéraux et sur le mur arrière;

CONSIDÉRANT QUE le projet prévoit la construction future d'un garage détaché en cour latérale gauche et qu'une haie de cèdres mature est présente le long de la ligne de terrain latérale droite;

CONSIDÉRANT QUE le revêtement de toiture sera composé de bardeaux d'asphalte de type *Mystique 42*, de couleur *Brume matinale*;

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 : 5 Vote contre :

M. Pierre Dion quitte la séance.

PÉRIODE DE QUESTIONS

25-04-5247 **Levée de la séance**
Il est proposé par Madame Isabelle Robert et résolu de lever la séance puisque l'ordre du jour est épuisé.
Vote pour : 5 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 8e jour d'avril 2025.

_____
Kathia Joseph, OMA
Directrice générale et greffière-trésorière

_____ _____
Guy Adam Kathia Joseph
Maire Directrice générale & greffière-trésorière

PROJET