

**EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL
OU COPIE DE RÉOLUTION 190-24**

À la séance ordinaire du conseil tenue le 13 mai 2024, 19h et à laquelle étaient présents :

le maire : monsieur Sébastien Couture
et les membres suivants : la conseillère madame Gaétane G. St-Laurent
le conseiller monsieur Sébastien Cottinet
le conseiller monsieur André Sabourin
le conseiller monsieur Dominique Mahé

Urbanisme et environnement

Adoption du premier projet de résolution - Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) visant à autoriser l'expansion du service de gardiennage de petits animaux domestiques (Pension Cœur de Loup) associé à la résidence sise au 555, chemin des Peupliers, lot numéro 3 894 341 du cadastre du Québec

Considérant que le *Règlement numéro 20-883 concernant les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* permet au conseil municipal d'autoriser un projet sur demande et aux conditions qu'il détermine, même s'il déroge à un ou plusieurs règlements d'urbanisme;

Considérant qu'une demande visant à autoriser l'expansion du service de gardiennage de petits animaux domestiques (*Pension Cœur de Loup*) associé à la résidence sise au 555, chemin des Peupliers, lot numéro 3 894 341 du cadastre du Québec, a été déposée au service de l'urbanisme et de l'environnement relativement à la construction d'un second bâtiment accessoire d'une superficie de ±224 m² permettant la pension d'un maximum de 25 chiens;

Considérant que l'entreprise en place, *Pension Cœur de Loup*, opérée par les propriétaires résidents, fait face à une demande croissante pour ses services;

Considérant que la réglementation d'urbanisme en vigueur ne permet pas un encadrement adéquat dudit projet;

Considérant que certaines entreprises œuvrant dans le domaine récréotouristique ont donné leur appui au projet;

Considérant que ce projet particulier présente une plus-value socio-économique pour le milieu, mais que la réglementation en vigueur actuellement ne permet pas sa réalisation;

Considérant que le projet est localisé à l'intérieur de la zone à prédominance résidentielle RUR-518, autorisant la classe d'usage « Habitation unifamiliale isolée »;

Considérant que le *Règlement de zonage numéro 09-591* autorise, dans les zones correspondant aux usages ruraux (RUR) et ce, à certaines conditions, un service de gardiennage de petits animaux domestiques en tant qu'usage associé à une habitation;

Considérant que selon ledit règlement, tout service de gardiennage de petits animaux domestiques doit être muni d'une remise à fumier construite sur une dalle de béton qui doit être protégée des intempéries par un toit afin d'éviter tout rejet de lixiviat dans l'environnement;

Considérant que le projet sera implanté en cour arrière, et ce, relativement éloigné du chemin de manière à minimiser les nuisances au voisinage;

Considérant que le terrain a une superficie de 106 169,3 m²;

Considérant qu'une instance gouvernementale encadrera les opérations pour assurer le bien-être et la santé des animaux;

Considérant que le système de traitement et d'évacuation des eaux usées sera conçu conformément au *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées* (RLRQ, c. Q-2, r. 22);

Considérant que l'approvisionnement en eau potable sera effectué conformément au *Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection* (RLRQ, c. Q-2, r. 35.2);

Considérant que la gestion des eaux de ruissellement de l'aire de stationnement et du bâtiment sera conçue par un ingénieur conformément aux critères édictés au *Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 09-603*;

Considérant que le projet vise à autoriser l'expansion du service de gardiennage de petits animaux domestiques (*Pension Cœur de Loup*) associé à la résidence sise au 555, chemin des Peupliers, lot numéro 3 894 341 du cadastre du Québec;

Considérant que le PPCMOI vise à permettre la garde d'un maximum de 25 chiens et la construction d'un second bâtiment destiné à la pension des chiens d'une superficie de ± 224 m²;

Considérant que le projet déroge aux dispositions suivantes du *Règlement de zonage numéro 09-591* :

- *Le terrain doit avoir une superficie d'au moins 7 000 m² pour la garde de maximum 6 animaux et d'au moins 10 000 m² pour la garde de 7 à 10 animaux (article 8.8);*
- *Un seul bâtiment accessoire est autorisé (article 8.8);*
- *La superficie maximale du bâtiment accessoire pour la garde de 7 à 10 animaux est fixée à 60 m² (article 8.8);*

Considérant que le projet a fait l'objet, sous réserve que certaines conditions soient imposées au requérant, d'une recommandation favorable du comité consultatif d'urbanisme lors de sa réunion du 20 décembre 2023;

Considérant que le projet est localisé dans une aire d'affectations de type rurale, et ce, dans le secteur Sud;

Considérant que le projet est conforme aux orientations et objectifs du Plan d'urbanisme en vigueur numéro 09-590 prévus pour le secteur Sud, notamment « protéger et mettre en valeur le caractère rural du secteur » et « favoriser les activités compatibles avec les caractéristiques naturelles »;

Considérant que le projet est conforme aux orientations dudit plan d'urbanisme en matière de développement économique, notamment « assurer les conditions favorables à la poursuite du développement touristique tout en valorisant la diversification de l'économie »;

Considérant que le projet répond aux critères d'évaluation énumérés au *Règlement numéro 20-883 concernant les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble*;

Considérant que le projet est plus amplement détaillé dans les documents suivants :

- « Plan de construction » tel qu'illustré à l'annexe A de la présente résolution;
- « Plan d'implantation », tel qu'illustré à l'annexe B de la présente résolution;
- « Plan de gestion des eaux de ruissellement », tel qu'illustré à l'annexe C de la présente résolution;

En conséquence, l'adoption de la résolution est proposée par la conseillère madame Gaétane G. St-Laurent. Il est résolu :

- que le préambule et les annexes A, B et C fassent partie intégrante de la présente résolution;
- d'autoriser, à titre de projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble, l'expansion du service de gardiennage de petits animaux domestiques (*Pension Cœur de Loup*) associé à la résidence sise au 555, chemin des Peupliers, lot numéro 3 894 341 du cadastre du Québec, plus précisément d'autoriser la construction d'un second bâtiment accessoire d'une superficie de ± 224 m² destiné à la pension d'un maximum de 25 chiens, et ce, aux conditions suivantes :
 1. Le petit bâtiment complémentaire existant devra servir à y loger uniquement certains chiens nécessitant des soins particuliers et ceux-ci sont compris dans le nombre maximal de 25;
 2. L'enclos devra être implanté à au moins 15 m par rapport à la limite latérale gauche;
 3. L'entreprise devra mettre en place des mesures afin d'étaler les heures d'arrivées et de départs des clients et ainsi minimiser les achalandages trop importants sur le site;
 4. À l'exception de la superficie maximale autorisée par la présente résolution pour le bâtiment accessoire, des modifications pourraient être apportées au plan de construction si celles-ci font l'objet d'une recommandation favorable du comité consultatif d'urbanisme le cas échéant;
 5. S'il y a présence d'éclairage, celui-ci devra être minimal et réactif (ouverture/fermeture automatique selon mouvement) et dirigé vers le bas afin de ne pas être visible en dehors des limites du terrain;
 6. Toute demande d'affichage devra être soumise au comité consultatif d'urbanisme qui verra à faire des recommandations au Conseil le cas échéant;
 7. Dix-huit (18) mois après l'adoption de la présente résolution accordant le projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble, si le projet n'a pas été réalisé ou n'est pas en voie de réalisation selon un permis ou un certificat d'autorisation valide, cette résolution devient nulle et non avenue.

Le président, monsieur Sébastien Couture, appelle au vote.

Ont voté en faveur : la conseillère madame Gaétane G. St-Laurent
 le conseiller monsieur Sébastien Cottinet
 le conseiller monsieur André Sabourin
 le conseiller monsieur Dominique Mahé

Ont voté contre :

En faveur : 4
Contre : 0

Adoptée à l'unanimité.

A handwritten signature in blue ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke extending to the right.

COPIE CONFORME

Pascal Brulotte, directeur général et
greffier-trésorier