



Province de Québec
Municipalité de Rivière-à-Claude



EXTRAIT CONFORME DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE ORDINAIRE DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA MUNICIPALITÉ DE RIVIÈRE-À-CLAUDE, tenue le sixième jour de juillet deux mille vingt-six, à 19h, à la salle du conseil, située au 520, rue principale Est à Rivière-à-Claude.

Sont présents : Monsieur Roberge Castonguay, maire, Monsieur Yanick Lépine, conseiller, Madame Laurie Poirier, conseillère,

Aussi présents : Monsieur Dominic Daoust-Levasseur, directeur général et greffier-trésorier,

Adoption – Premier projet de PPCMOI U-2026-20001

2026-07-078

Pro. : Mme Laurie Poirier
Et unanimement résolu.

CONSIDÉRANT QU'une demande de projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble PPCMOI a été soumise par la municipalité (demande numéro 2026-20001) pour autoriser la construction d'un bâtiment complémentaire sur un terrain vacant sans qu'il y ait l'exercice d'un usage principal;

CONSIDÉRANT QUE l'abri-entrepôt servira exclusivement au soutien opérationnel du Complexe Étoile d'Or, un établissement d'hébergement touristique situé sur le lot 5 632 974;

CONSIDÉRANT QUE le fonctionnaire désigné a confirmé que le terrain correspondant au lot 5 632 974, sur lequel est aménagé le Complexe Étoile d'Or, ne permet pas l'ajout d'un bâtiment d'entreposage conforme;

CONSIDÉRANT QUE les marges de recul applicables réduisent substantiellement la zone constructible sur ce terrain;

CONSIDÉRANT QUE le terrain est soumis à des contraintes d'érosion côtière limitant davantage les possibilités d'implantation;

CONSIDÉRANT QUE l'ancienne infrastructure du motel a été entièrement réaménagée afin d'accueillir des unités locatives, de sorte que l'emprise bâtie occupe l'ensemble de l'espace utilisable;

CONSIDÉRANT QU'il ne subsiste aucune zone conforme permettant l'implantation d'un bâtiment accessoire supplémentaire;

CONSIDÉRANT QU'une implantation sur le lot principal est, en conséquence, matériellement et réglementairement impossible;

CONSIDÉRANT QUE le terrain correspondant au lot 5 632 974 est bordé par le chemin du Banc, un chemin privé non cadastré utilisé depuis plusieurs décennies afin de desservir plusieurs résidences du secteur;

CONSIDÉRANT QU'en raison de cet usage continu et reconnu, ce chemin est susceptible de se prévaloir d'une reconnaissance par la municipalité d'un droit acquis en vertu du règlement de lotissement numéro 107;

CONSIDÉRANT QUE le projet est assujéti au Règlement de zonage no 105 de la municipalité de Rivière-à-Claude;

CONSIDÉRANT QUE le projet est situé dans la zone H-3 du Règlement de zonage no 105;

CONSIDÉRANT QUE la dérogation projetée ne porte pas atteinte à la sécurité publique;

CONSIDÉRANT QUE le projet respecte les objectifs du plan d'urbanisme no 103;

CONSIDÉRANT QUE le projet est conforme aux critères d'évaluation prévus à l'article 4.1.1 du *Règlement numéro 2025-08-088 relatif aux projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI)*;

CONSIDÉRANT QU'à l'exception des dispositions réglementaires visées par le PPCMOI, le projet est conforme aux autres dispositions des règlements d'urbanisme de la Municipalité;

CONSIDÉRANT QUE le projet a été présenté au comité consultatif d'urbanisme lors de la séance du 13 mai 2026 et a fait l'objet d'une recommandation favorable;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé et résolu :

QUE le préambule ci-dessus fasse partie intégrante de la présente résolution;

QUE le premier projet de résolution concernant un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) de la municipalité de Rivière-à-Claude en vertu du règlement 2025-08-088 – lots numéro 5 632 971 du cadastre du Québec, le tout tel qu'illustré aux documents déposés par la municipalité, lequel vise à :

1. Autoriser la construction d'un bâtiment complémentaire sur un terrain vacant sans qu'il y ait l'exercice d'un usage principal dérogeant de l'article 5.2.1 du règlement de zonage 105;
2. Autoriser l'implantation d'un bâtiment complémentaire approximativement à 0.61m des limites de terrain latérale et arrière dérogeant de l'article 4.3.1 du règlement de zonage 105.

ET CE, CONDITIONNELLEMENT À CE QUE :

1. Le bâtiment visé par le présent projet soit utilisé exclusivement à des fins d'entreposage d'équipement appartenant au motel L'Étoile d'Or, à l'exclusion de tout autre usage;
2. Le motel L'Étoile d'Or demeure en tout temps l'unique propriétaire de l'immeuble faisant l'objet du présent PPCMOI;
3. L'immeuble fasse l'objet d'un acte notarié dûment publié au registre foncier stipulant que celui-ci est juridiquement indissociable du motel L'Étoile d'Or et qu'en conséquence, ils ne peuvent être vendus, cédés ou autrement aliénés séparément;
4. L'implantation du bâtiment soit réalisée de manière à être parallèle et adjacente à la limite latérale ouest du terrain, et ce, afin de limiter l'obstruction visuelle pour les résidents situés en périphérie;
5. Aucune activité d'entreposage ne soit permise à l'extérieur du bâtiment, l'ensemble du matériel devant être conservé à l'intérieur de celui-ci;
6. Sous réserve du respect intégral des conditions énoncées précédemment, toute modification ultérieure au projet soit réalisée en conformité avec la réglementation d'urbanisme en vigueur de la municipalité.

SOIT ADOPTÉ AYANT POUR EFFET D'ACCEPTER LA DEMANDE DE PPCMOI.

(S) Roberge Castonguay, maire

(S) Dominic Daoust-Levasseur, directeur général et greffier-trésorier

Copie certifiée conforme

(Sous réserve de son approbation)

À Rivière-à-Claude

Ce 7^e jour de juillet 2026

Le directeur général et greffier-trésorier,



Dominic Daoust-Levasseur