



PROVINCE DE QUÉBEC
MRC D'ARTHABASKA
MUNICIPALITÉ DE SAINT-VALÈRE

Procès-verbal de la réunion ordinaire du Conseil municipal de Saint-Valère, tenue le 10 août 2026, à 19 h 30, à la salle municipale du bureau administratif, située au 2, rue du Parc, Saint-Valère.

Sont présents(es):

Siège #1 - Monsieur Alain Demers
Siège #2 - Monsieur Yannick Trépanier
Siège #3 - Madame Caroline Pinette
Siège #4 - Madame Nadia Hébert
Siège #5 - Madame Joséane Turgeon
Siège #6 - Monsieur Olivier Jacques

Est/sont absents(es):

Formant quorum sous la présidence du maire, M. Marcel Normand. Mme Annick Girouard, directrice générale et greffière-trésorière, assiste aussi à la séance.

Il a été adopté ou décidé ce qui suit : **RÉSOLUTION: 2026-08-163 / DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE POUR LE LOT (5 181 606)**

ATTENDU QUE la municipalité a reçu une (1) dérogation mineure la demande vise à permettre le morcellement du lot existant, l'immeuble situé au 1035, 3e Rue Croteau à Saint-Valère, correspondant au lot 5 181 606 du cadastre du Québec, matricule 1503-57-8354, situé dans la zone Ra-08.

Compte-rendu de l'assemblée du Comité consultatif d'urbanisme de la Municipalité de Saint-Valère tenue le 4 août 2026, à 16 h 30, à l'hôtel de ville de Saint-Valère, situé au 2, rue du Parc, Saint-Valère.

Sont présents :

M. Christian Guillemette, représentant à titre de résident situé sur le territoire de la municipalité de Saint-Valère

M. Guy Pépin, représentant à titre de résident situé sur le territoire de la municipalité de Saint-Valère

M. Olivier Jacques, conseiller municipal de la municipalité de Saint-Valère

Madame Joséane Turgeon, conseillère municipale de la municipalité de Saint-Valère

Sont absents :

M. Hugo Chrétien, représentant à titre de résident situé sur le territoire de la municipalité de Saint-Valère

M. Yannick Trépanier, conseiller municipal de la municipalité de Saint-Valère

Assiste également à l'assemblée Madame Mélanie Dion, officier municipal en bâtiment et en environnement, agissant à titre de secrétaire. De plus, Monsieur Marcel Normand, Maire de Saint-Valère, assiste à l'assemblée en tant qu'observateur.

- Ouverture de la séance
- Constatation du quorum et adoption de l'ordre du jour
- Lecture du procès-verbal de la séance précédente
- 4. Demande de dérogation mineure 2026-DM-003
- Aucun varia
- Levée de l'assemblée

La secrétaire souhaite la bienvenue à tous et ouvre l'assemblée à 16h36.

Il est proposé à l'unanimité et résolu à l'ensemble des membres présents d'ouvrir la séance.

La secrétaire constate le quorum et fait la lecture de l'ordre du jour.

Aucun ajout de point varia n'est demandé.

Il est proposé par Monsieur Olivier Jacques et résolu à l'ensemble des membres présents d'adopter l'ordre du jour.

Le procès-verbal de la séance ordinaire tenue le 29 juin 2026 a été transmis par courriel avant la tenue de la séance.

Il est proposé par Monsieur Christian Guillemette et résolu à l'unanimité d'adopter le procès-verbal sans modification.

La demande de dérogation mineure a été déposée par M. Yves Drolet, arpenteur-géomètre, agissant pour le compte de M. Laurier Biron, relativement à l'immeuble situé au 1035, 3e Rue Croteau à Saint-Valère, correspondant au lot 5 181 606 du cadastre du Québec, matricule 1503-57-8354, situé dans la zone Ra-08.

La demande vise à permettre le morcellement du lot existant, d'une superficie de 5 574,2 m², afin de créer deux nouveaux lots de 2 787,1 m² chacun. Les lots projetés auraient une largeur de 30,48 mètres et une profondeur de 91,44 mètres.

Cette opération cadastrale déroge à l'article 2.1.1 du Règlement de lotissement numéro 007-2024, plus précisément au tableau 5 applicable aux terrains non desservis. La réglementation exige une superficie minimale de 3 000 m² ainsi qu'une largeur minimale de 50 mètres. Les lots projetés présenteraient donc un déficit de 212,9 m² quant à la superficie minimale requise et une largeur inférieure de 19,52 mètres à la norme prescrite.

CONSIDÉRANT QUE la demande de dérogation mineure a été déposée par M. Yves Drolet, arpenteur-géomètre, pour le compte de M. Laurier Biron, relativement au lot 5 181 606 du cadastre du Québec, situé au 1035, 3e Rue Croteau à Saint-Valère;

CONSIDÉRANT QUE la demande vise à permettre le morcellement du lot existant d'une superficie de 5 574,2 m² afin de créer deux (2) lots distincts de 2 787,1 m² chacun;

CONSIDÉRANT QUE l'article 2.1.1 du Règlement de lotissement numéro 007-2024, plus précisément le tableau 5 applicable aux terrains non desservis, prescrit une superficie minimale de 3 000 m² et une largeur minimale de 50 mètres;

CONSIDÉRANT QUE les lots projetés auraient une superficie de 2 787,1 m², soit une dérogation de 212,9 m² par rapport à la superficie minimale exigée;

CONSIDÉRANT QUE les terrains projetés présentent une configuration régulière et des dimensions permettant leur utilisation à des fins résidentielles;

CONSIDÉRANT QUE la demande ne paraît pas compromettre le caractère du secteur ni générer d'impact négatif significatif sur le milieu environnant;

CONSIDÉRANT QUE le Comité consultatif d'urbanisme a étudié la demande et a transmis sa recommandation au conseil municipal;

CONSIDÉRANT QUE l'application stricte du Règlement de lotissement numéro 007-2024 aurait pour effet de causer un préjudice sérieux au propriétaire en limitant de façon importante la mise en valeur de sa propriété, sans qu'il n'en résulte un bénéfice proportionnel pour le voisinage ou pour la collectivité;

CONSIDÉRANT QUE la demande ne touche pas une disposition réglementaire adoptée en vertu des paragraphes 16 ou 16.1 du deuxième alinéa de l'article 113 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*;

CONSIDÉRANT QUE la demande ne concerne pas une non-conformité existante depuis la construction initiale de la résidence, laquelle n'a pas été régularisée à ce jour;

CONSIDÉRANT QUE la demande, si elle est accordée, ne contrevient pas aux objectifs du plan d'urbanisme, entre autres les orientations et le plan d'action liés à la fonction résidentielle;

CONSIDÉRANT QUE la dérogation, si elle est accordée, ne porte pas atteinte à la jouissance par les propriétaires des immeubles voisins de leur droit de propriété; les résidences et bâtiments voisins sont à distance raisonnable du terrain des demandeurs et un avis public a par ailleurs été publié au moins quinze (15) jours avant la séance du conseil municipal et aucun citoyen ne s'est exprimé par rapport à la demande;

CONSIDÉRANT QUE la dérogation a un caractère mineur d'après tous critères évalués ci-avant;

CONSIDÉRANT QUE les membres du CCU se sont basés sur les critères d'évaluation attendus par les articles 145.2, 145.4 et 145.7 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*;

CONSIDÉRANT QUE l'analyse de la demande a fait l'unanimité auprès des membres, notamment sur la question du préjudice causé aux demandeurs par l'application de la réglementation et sur la nature mineure de la dérogation demandée;

Par ces motifs,

Il est proposé par Monsieur Guy Pépin et résolu à l'unanimité des membres présents de **recommander favorablement** au conseil municipal la demande de dérogation mineure déposée pour le lot 5 181 606 du cadastre du Québec. Cette demande vise à permettre le morcellement du lot existant afin de créer deux (2) nouveaux lots d'une superficie de 2 787,1 m² chacun, malgré le non-respect des normes minimales de superficie et de largeur prescrites au Règlement de lotissement numéro 007-2024.

Il est également recommandé que cette dérogation mineure soit valide pour une période de cinq (5) ans à compter de la date d'adoption de la résolution.

Il est proposé par Madame Joséane Turgeon que la séance soit levée à 16h57.

Déposé à Saint-Valère, le 5 août 2026

Par :



Mélanie Dion

Officier municipal en bâtiment et en environnement et secrétaire

EN CONSÉQUENCE, il est proposé d'entériner les recommandations du Comité consultatif d'urbanisme recommandant l'acceptation de la demande de dérogation qui a été fait à la municipalité.

Adopté à l'unanimité

Copie certifiée conforme au livre des procès-verbaux de la municipalité de Saint-Valère, ce **11 août 2026**.



Annick Girouard
Directrice générale et greffière-trésorière

*2, rue du Parc, Saint-Valère (Québec) G0P 1M0
Téléphone : 819 353-3450*