

**DEMANDE NO.2025-01 DE PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE
MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE (PPCMOI) –
AUTORISATION D'UN USAGE COMMERCIAL AU 110 CHEMIN FORDYCE, LOT 3 521 365
SECONDE RÉOLUTION**

Madame Gisèle Thériault, conseillère au siège no. 6, déclare son intérêt potentiel et se retire, ne participant pas aux délibérations entourant ce point de l'ordre du jour ni au vote.

ATTENDU l'adoption d'une première résolution le 13 juin 2025 (résolution 25-06-125) et la tenue d'une assemblée publique de consultation le 5 août 2025 concernant la présente demande;

ATTENDU QUE la municipalité de Brigham a adopté le *Règlement numéro 2024-04 sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI)*, permettant 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);

ATTENDU le dépôt de la demande no. 2025-01 de projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'immeuble (PPCMOI) qui consiste à autoriser l'usage commercial *C4-1 – Services pour véhicules légers*, tel que défini à l'article 32 du *Règlement de zonage numéro 06-101*, sur une partie du lot 3 521 365 situé en zone ID-04 au 110 chemin Fordyce à Brigham, sur lequel un immeuble de type garage commercial est déjà érigé, le tout dans le cadre de l'article 3.1 du règlement 2024-04 afin de permettre la reconversion dudit immeuble;

ATTENDU QUE le projet d'usage concerné par la demande déroge aux dispositions de la grille des usages et normes à l'Annexe C du *Règlement de zonage numéro 06-101*, mais qu'à l'exception des dispositions réglementaires visées par ce PPCMOI le projet est conforme aux autres dispositions du *Règlement de zonage numéro 06-101*;

ATTENDU QUE ce projet est conforme au plan d'urbanisme et répond favorablement aux critères d'évaluation applicables sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI);

ATTENDU QUE la demande concerne la reconversion du bâtiment existant afin d'y retrouver son usage initial de commerce de vente d'autos et de pièces d'auto usagées autorisé par la CPTAQ en 1981;

ATTENDU QUE la demande de PPCMOI confirme les fins auxquels le bâtiment a été construit, alors qu'au contraire, une transformation de l'usage commercial actuel vers un usage résidentiel tel que permis par le règlement de zonage 06-101, entraînerait des coûts liés à la démolition du bâtiment;

ATTENDU QUE l'occupation du garage est compatible avec le milieu hétérogène, composé de résidences, de commerces, d'institutions et d'activités agricoles, dans lequel il se retrouve;

ATTENDU QUE l'usage commercial *C4-1 – Services pour véhicules légers* se fera uniquement en îlot déstructuré, zone ID-04, et ne s'étendra pas dans la zone agro-forestière AF-41;

ATTENDU QUE conformément à la loi, ce projet a été soumis au comité consultatif d'urbanisme lors de son assemblée du 5 mai 2025;

ATTENDU QU'il y a lieu d'autoriser l'usage commercial *C4-1 – Services pour véhicules légers* sur une partie du lot 3 521 365 situé en zone ID-04, en le limitant à la superficie de son usage initial, délimitée par la ligne avant de lot de 69.42 mètres, la ligne latérale de lot adjacente de 68.58 mètres, la ligne latérale de lot adjacente de 84.50 mètres, ainsi qu'une ligne de 78.4 mètres refermant la zone pour une superficie de 5 601.23 mètres carrés (référence à l'annexe 1).

Il est proposé par Daniel Meunier, appuyé par Réjean Racine et résolu unanimement, y incluant le maire :

- que le préambule fait partie intégrante des présentes;

- que le conseil municipal autorise l'usage commercial *C4-1 – Services pour véhicules légers*, tel que défini à l'article 32 du *Règlement de zonage numéro 06-101*, sur une partie du lot 3 521 365 du cadastre du Québec (matricule : 5910-90-0702) au 110, chemin Fordyce, à Brigham, situé en zone ID-04, délimitée par la ligne avant de lot de 69.42 mètres, la ligne latérale de lot adjacente de 68.58 mètres, la ligne latérale de lot adjacente de 84.50 mètres, ainsi qu'une ligne de 78.4 mètres refermant la zone pour une superficie de 5 601.23 mètres carrés (référence à l'annexe 1), dans le cadre du *Règlement numéro 2024-04 sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI)* à l'article 3.1, pour la reconversion d'un immeuble sous réserve des conditions suivantes :

1. Respecter la délimitation de la zone prescrite (référence à l'annexe 1) ;
2. Ne pas réaliser d'entreposage extérieur dans la cour avant ;
3. Implanter une clôture et/ou un muret d'une hauteur de 2 mètres dans le prolongement imaginaire latéral du mur de façade du bâtiment principal et, à partir de celui-ci, à une distance de 2 mètres suivant les lignes latérales de propriété jusqu'à la limite arrière de la zone visée par la présente demande ;
4. Que la clôture et/ou le muret décrit au point 3 ci-dessus ne puisse pas être ajourée à plus de vingt-cinq pour cent (25%) et l'espace entre deux de ses éléments constitutants ne doit pas être supérieur à cinq (5) centimètres ;
5. Que le bâtiment soit conforme aux normes d'évacuation des eaux usées de type garage commercial et aux autres normes applicables à ce type de bâtiment ;
6. L'obtention, le cas échéant, de tout permis, certificat, autorisation, approbation ou avis requis en vertu d'une loi ou d'un règlement.

ANNEXE 1

Partie du lot 3 521 365 visée par l'autorisation du conseil municipal

