
**PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE ORDINAIRE DU COMITÉ CONSULTATIF
D'URBANISME DE LA MUNICIPALITÉ DE RAWDON TENUE LE 4 AOÛT 2014 À
19 h ET À LAQUELLE SONT PRÉSENTS FORMANT QUORUM :**

Mesdames Kimberly St Denis, conseillère
Stéphanie Labelle, conseillère

Messieurs Claude Beauséjour
Marcel Beauséjour
Luc Bédard

ASSISTAIT ÉGALEMENT À LA RÉUNION :

Monsieur Rémi Racine, directeur du Service de la planification et du
développement du territoire

1. Adoption de l'ordre du jour

Que l'ordre du jour soit adopté.

Proposé par Marcel Beauséjour
Appuyé par Stéphanie Labelle
Adopté à l'unanimité

2. Adoption du procès-verbal de la séance du 25 juin 2014

Que le libellé du procès-verbal soit adopté.

Proposé par Kimberly St Denis
Appuyé par Marcel Beauséjour
Adopté à l'unanimité

3. Présentation du projet en référence au point 5.1 de la présente réunion

M. Maximino Pinto intègre le comité à 19 h 15, les membres lui sont
présentés et il débute la présentation de son projet de rénovation du
3722-3724, rue Queen.

Les modifications apportées au projet présenté au comité le 25 juin
dernier consistent à l'ajout aux garde-corps de baguettes de métal
peintes de couleur brune ou noire sur les coins des murets de bois et par
l'ajout de capuchons décoratifs bruns ou noirs au dessus des coins des
murets. M. Pinto se dit ouvert aux différentes suggestions du comité. Afin
de répondre aux recommandations formulées par le comité lors de la
dernière séance, M. Pinto informe le comité que le locataire ne souhaite
pas procéder à l'ajout de bacs à fleurs à la structure étant donné de
l'entretien généré. Le comité questionne M. Pinto à propos de la finition
intérieure du muret et de la hauteur du muret latéral gauche. M. Pinto
précise qu'il prévoyait laisser la structure apparente et que la hauteur du
muret permet de créer une séparation entre l'accès au logement et la
terrasse. Les murets seront teints de couleur brune et les baguettes de
métal seront peintes de couleur noire. M. Pinto précise qu'il souhaite
remplacer uniquement la section centrale du revêtement extérieur de la
façade latérale droite correspondant au clin de bois seulement.

Le comité discute avec M. Pinto des différentes modifications apportées
au projet et M. Pinto quitte le comité à 19 h 35.

4. Demandes de dérogations mineures :

**4.1 Le noble St-Jérôme inc. – 3163, 1^{ère} Avenue – Lot 9 – Zone C3-63 –
Implantation du lave-auto et nombre de cases de stationnement.**

La dérogation mineure vise à autoriser l'implantation du lave-auto dans la
marge de recul. Ledit lave-auto sera localisé à l'intérieur de la marge de

recul, à une distance minimale de 6 mètres de la ligne de rue en lieu et place des lave-autos séparés du bâtiment principal qui doivent se construire dans les cours latérales et les marges arrières seulement en vertu de l'article 4.2.2.6.7 du Règlement de zonage numéro 372-89 et de l'article 4.2.1.1.1 du Règlement de zonage numéro 372-89 qui n'autorise pas ce type de construction à l'intérieur de la marge de recul.

La dérogation mineure vise également à autoriser une aire de stationnement de 19 cases de stationnement en lieu et place du nombre minimal de 25 cases exigées en vertu de l'article 5.1.2.3.2 du Règlement de zonage n° 372-89.

Le projet commercial déposé comprend une aire de stationnement de 18 cases ainsi qu'une case additionnelle située au maximum à 250 pieds (76.2 mètres) du bâtiment principal sur le terrain voisin (le projet voisin compte 24 cases alors qu'il a besoin d'un minimum de 23 cases). Les deux cases de stationnement localisées entre le terrain de la station-service/restaurant et le terrain voisin seront retirées, car non conformes avec le Règlement de zonage numéro 372-89.

Le comité discute à propos de cette demande et est d'avis que l'octroi d'une telle dérogation mineure ne serait pas acceptable. Le comité est d'avis qu'il n'est pas démontré par le demandeur qu'il s'agit de la localisation ayant le moindre impact visuel sur le bâtiment principal à construire. La localisation du lave-auto à proximité de la 1^{ère} Avenue a pour effet de limiter la percée visuelle sur le bâtiment principal à partir de la rue. Le comité recommande de suspendre la présente demande et se place dans l'attente d'un projet de localisation modifié du lave-auto dans la marge de recul, le tout permettant de réduire au minimum la limitation visuelle sur le bâtiment principal. Le second aspect de la présente demande, soit le nombre de cases de stationnement sera traité ultérieurement avec le projet modifié.

En conséquence, le comité recommande au conseil municipal **de suspendre** cette demande visant à autoriser l'implantation du lave-auto dans la marge de recul et concernant le nombre minimal de cases de stationnement et se place dans l'attente d'un projet modifié suivant la recommandation du comité.

Proposé par Luc Bédard
Appuyé par Marcel Beauséjour
Adopté à l'unanimité

4.2 Gabriel Breault – 3521, rue Pine – Lot 539, rang 5 – Zone R2-60 – Superficie du bâtiment accessoire

La présente demande de dérogation mineure vise à rendre conforme la dimension du bâtiment accessoire ayant une superficie maximale de 110 mètres carrés en lieu et place de la superficie maximale de 85 mètres carrés autorisée en vertu de l'article 4.1.1.2.5 du Règlement de zonage n° 372-89.

Le permis numéro 2009-00275 a été délivré autorisant la construction d'un garage détaché de 7,3 mètres par 9,7 mètres dans la cour arrière. Toutefois, le propriétaire a construit un garage de 7,32 mètres par 11,58 mètres et a ajouté un abri de 2,9 mètres par 7,01 mètres attenant au garage.

Le comité discute à propos de cette demande et est d'avis que l'octroi d'une telle dérogation mineure serait acceptable. L'esthétique de l'abri ajouté est traitée au point 5.13 de la présente réunion.

En conséquence, le comité recommande au conseil municipal **d'accepter** cette demande visant à autoriser la superficie maximale du bâtiment accessoire de 110 mètres carrés en lieu et place de la superficie maximale de 85 mètres carrés autorisée en vertu de l'article 4.1.1.2.5 du Règlement de zonage n° 372-89.

Proposé par Marcel Beauséjour
Appuyé par Claude Beauséjour
Adopté à l'unanimité

5. Demandes relatives aux règlements sur les PIIA :

5.1 Maximino Pinto – 3722-3724, rue Queen – Lots 17-171-2 et 17-173-3, rang 5 – Zone C3-35 – Zone 7 au PIIA (secteur Centre-ville) Règlement numéro 508-93 – Rénovations (2e présentation).

La présente demande fait suite à la présentation du 25 juin dernier lors de laquelle, les travaux suivants avaient été présentés :

« Les travaux consisteront à remplacer le revêtement extérieur de la façade latérale droite par du CanExel beige identique à celui se trouvant sur la façade avant. Les coins de murs seront de couleur blanche. La façade latérale gauche demeurera en blocs de béton et en clin de bois de couleur blanche et la façade arrière demeurera en clin de bois de couleur blanche. Également, les garde-corps de la terrasse seront remplacés par des murets en planches de bois horizontales d'environ 15,24 centimètres de largeur et ces murets seront teints de couleur brune similaire à ceux existants pour la terrasse du restaurant La Lanterne (voir photos). »

Le CCU avait alors recommandé au conseil municipal d'accepter en partie le projet de rénovation en excluant le projet de remplacement des garde-corps de la terrasse.

Faisant suite aux recommandations du CCU, M. Pinto propose de bonifier son projet de garde-corps par l'ajout de baguettes de métal peintes de couleur brune ou noire sur les coins des murets de bois et par l'ajout de capuchons décoratifs bruns ou noirs au dessus des coins de murets.

Le comité discute à propos de cette demande. Afin de s'assurer que les objectifs et critères soient respectés, le comité recommande que la terrasse demeure de couleur naturelle et que le muret soit complété du même fini (planche sur planche) à l'intérieur de la terrasse afin de camoufler la structure et accentuer l'effet du muret. Il est également recommandé de ne pas procéder à l'ajout de capuchons sur le muret. M. Pinto, lors de la présentation du projet au début la présente séance, précise qu'il souhaite remplacer uniquement la section centrale (clin de bois) du revêtement extérieur de la façade latérale droite. Considérant que seule la section à remplacer serait de couleur beige et que le restant du revêtement demeurerait de couleur blanche, le comité recommande que le revêtement soit du même type et de la même couleur (beige) sur l'ensemble du mur latéral droit.

En conséquence, après avoir procédé à l'étude de cette demande, le comité recommande au conseil municipal **d'accepter** ce projet de rénovation, **le tout conditionnellement à la réalisation des recommandations formulées par le comité** et conformément aux critères de la zone 7 du secteur Centre-ville au PIIA du Règlement numéro 508-93.

Proposé par Luc Bédard
Appuyé par Stéphanie Labelle
Adopté à l'unanimité

5.2 Le noble St-Jérôme inc. – 3163, 1^{ère} Avenue – Lot 9 – Zone C3-63 – Zone 1 au PIIA (secteur Centre-ville) Règlement numéro 508-93 – Nouvelle construction.

La présente demande vise la construction d'un nouveau bâtiment commercial ayant des dimensions approximatives de 36,68 mètres par 16 mètres comprenant une station-service libre-service avec lave-auto et commerce (dépanneur) et un restaurant.

Les matériaux seront les suivants :

- Le revêtement extérieur sera en clin de bois usiné KWP nature tech prestige de couleur Kaki, en bardeau imitation cèdre KWP Hampton shakes de couleur amande et en pierre JR, modèle Colima, couleur noyer;
- Les encadrements des portes et fenêtres ainsi que les coins de murs seront en bois usiné KWP de couleur amande;
- Les murs rideaux seront de couleur bronze pâle;
- Les croix aux pignons seront en bois teint ou verni de couleur naturelle;
- Les soffites et fascias seront en aluminium Kaycan de couleur champagne;
- La toiture à deux versants avec pignons sera en bardeau d'asphalte GAF, modèle Timberline HD, couleur Canadian driftwood;
- Les toitures métalliques sur la façade avant et latérale droite seront de couleur cuivre métallique.

Un lave-auto détaché d'une superficie de 89,74 mètres carrés sera également construit à l'intérieur de la marge de recul. Le lave-auto aura les mêmes matériaux de revêtement extérieur que le bâtiment principal.

Concernant le plan d'implantation déposé, les deux cases de stationnement se trouvant entre le terrain de la station-service/restaurant et celui du terrain voisin seront retirées, car non conformes avec le Règlement de zonage 372-89.

Une demande de dérogation mineure accompagne la présente demande concernant l'implantation du lave-auto et le nombre de cases de stationnement.

Le comité discute à propos de ce projet et considère que le bâtiment commercial rencontre les objectifs et critères de cette zone. Afin d'équilibrer l'ensemble du bâtiment, le comité recommande l'ajout d'un pignon à l'extrémité gauche de la toiture, le tout à l'identique de la section droite de la toiture. Considérant la suspension de la demande de dérogation mineure au point 4.1, le comité formulera ses recommandations à propos du lave-auto à la suite de la présentation du projet de localisation modifié.

En conséquence, après avoir procédé à l'étude de cette demande, le comité recommande au conseil municipal **d'accepter** le projet de construction du bâtiment commercial seulement (à l'exclusion du lave-auto), conformément aux critères de la zone 1 du secteur Centre-ville au PIIA du Règlement numéro 508-93.

Proposé par Luc Bédard
Appuyé par Marcel Beauséjour
Adopté à l'unanimité

5.3 Roberte Sylvestre – 3799-3803, rue Queen – Partie du lot 17B-340, rang 6 – Zone C13-524 – Zone 7 au PIIA (secteur Centre-ville) Règlement numéro 508-93 – Rénovations (2^e présentation – projet modifié).

La présente demande vise la modification d'un projet de rénovation du bâtiment principal présenté au CCU du 24 mars 2014 et adopté par la résolution 14-137 lors de la séance du conseil municipal du 8 avril 2014.

Les travaux initiaux projetés étaient les suivants :

- *Le remplacement du revêtement extérieur par du CanExel Ridgewood de couleur granite. Si l'installation de ce type de revêtement ne permet pas de préserver les éléments décoratifs architecturaux, le clin de bois existant sera repeint de couleur granite;*
- *L'enlèvement des murs de la cuisine d'été se trouvant sur le mur arrière du bâtiment afin d'aménager un perron. Des poteaux de bois peints de couleur blanche similaires à ceux de la galerie avant seront installés sous la toiture afin de la soutenir.*

- *Le plancher de la galerie avant sera repeint de couleur grise, tel qu'existant. Il est possible que le plancher de la galerie soit refait tel que l'existant en bois traité peint de couleur grise afin de le redresser.*
- *Les poteaux des galeries, les contours des portes et fenêtres ainsi que les garde-corps de la galerie à l'étage seront repeints de couleur blanche.*

Les modifications suivantes sont apportées au projet initial :

- Les murs de la cuisine d'été ne seront plus enlevés. Cette section du bâtiment sera seulement repeinte de couleur blanche tel qu'existant;
- Le plancher de la galerie sera refait en cèdre tel qu'existant. Le bois sera laissé naturel.

Le comité discute à propos de ce projet et considère que celui-ci rencontre les objectifs et critères de cette zone.

En conséquence, après avoir procédé à l'étude de cette demande, le comité recommande au conseil municipal d'accepter ce projet de rénovation, conformément aux critères de la zone 7 du secteur Centre-ville au PIIA du Règlement numéro 508-93.

Proposé par Marcel Beauséjour
Appuyé par Kimberly St Denis
Adopté à l'unanimité

5.4 Saga realties – 3301, 4^e Avenue – Lot 17-199-3 et partie du lot 17-227, rang 5 – Zone C3-35 – Zone 8 au PIIA (secteur Centre-ville) Règlement numéro 508-93 – Nouvelle construction.

Cette demande vise la construction d'un nouveau bâtiment commercial isolé de deux étages ayant des dimensions approximatives de 32,6 mètres par 17,7 mètres. Le bâtiment possèdera une toiture à quatre versants avec des pignons sur les différentes élévations.

Les matériaux seront les suivants :

- Le revêtement extérieur sera en CanExel horizontal Ridgewood D-5 de couleur pierre de rivière avec une bande de brique Permacon, modèle Cinco, couleur Duo nuancé gris Chambord et beige Amboise dans la partie inférieure des murs;
- La toiture sera en bardeau d'asphalte BP, modèle Everest 42, couleur brun automnal;
- Les soffites et fascias seront en aluminium de couleur kaki;
- Les fenêtres seront en aluminium ou en PVC de couleur kaki;
- Les portes seront en acier de couleur kaki;
- Les encadrements et coins de murs seront en CanExel smartside de 11,43 cm de largeur de couleur kaki;
- Les poutres et colonnes seront en bois de couleur kaki;
- L'escalier extérieur et les garde-corps seront en aluminium de couleur noire;
- Les grilles de ventilation seront en aluminium de couleur kaki.

Le comité discute à propos de ce projet et considère que celui-ci rencontre les objectifs et critères de cette zone.

En conséquence, après avoir procédé à l'étude de cette demande, le comité recommande au conseil municipal **d'accepter** ce projet de construction, conformément aux critères de la zone 8 du secteur Centre-ville au PIIA du Règlement numéro 508-93.

Proposé par Luc Bédard
Appuyé par Claude Beauséjour
Adopté à l'unanimité

5.5 Marie-Ève Leboeuf – 7018, Croissant-du-Lac – Lot 13B-30, rang 8 – Zone R1-9 – Zone 1 au PIIA (secteur Val-Pontbriand) Règlement numéro 1000 – Galerie.

La présente demande vise l'agrandissement de la galerie arrière existante afin d'y construire une nouvelle section menant vers la piscine hors terre. La nouvelle section de la galerie sera composée d'une première partie de 1,22 mètre par 3,05 mètres et d'une seconde partie (plate-forme donnant sur la piscine hors terre) d'environ 3,66 mètres par 0,91 mètre. La nouvelle section sera composée des mêmes matériaux et mêmes couleurs que la galerie existante.

Le comité discute à propos de ce projet et considère que celui-ci rencontre les objectifs et critères de cette zone.

En conséquence, après avoir procédé à l'étude de cette demande, le comité recommande au conseil municipal **d'accepter** ce projet de rénovation, conformément aux critères de la zone 1 du secteur Val-Pontbriand au PIIA du Règlement numéro 1000.

Proposé par Stéphanie Labelle
Appuyé par Kimberly St Denis
Adopté à l'unanimité

5.6 Martin Deschênes – 6467, boulevard Pontbriand – Lot 10A-4, rang 9 – Zone T-8 – Zone 1 au PIIA (secteur des Cascades) Règlement numéro 1007 – Remise.

La résidence a été construite avant l'entrée en vigueur du PIIA applicable au secteur des Cascades (Règlement numéro 1007). Le style architectural et le revêtement extérieur de celle-ci ne répondent pas aux objectifs et critères du PIIA désormais applicable.

La présente demande vise la construction d'une remise de 3,66 mètres par 6,1 mètres, soit 22,3 mètres carrés. Ladite remise sera construite sur des blocs de béton et aura une hauteur de 3,2 mètres. La remise possédera les mêmes matériaux de revêtement extérieur que le bâtiment principal soit un revêtement de bois Timberblock et une toiture en bardeau d'asphalte lko brun double ayant une pente 6/12. Les fenêtres seront en PVC de couleur blanche et la porte sera en aluminium blanc. La porte donnera vers le lac et les fenêtres, vers la maison.

La remise se trouvera en cour latérale à plus de 9 mètres de la ligne latérale de terrain et à plus de 5 mètres de la maison. Aucun déboisement n'est prévu pour la construction de ce bâtiment.

Le comité discute à propos de ce projet et considère que celui-ci rencontre les objectifs et critères de cette zone. Le comité recommande que la pente de la toiture soit accentuée afin de s'agencer à la toiture de la résidence.

En conséquence, après avoir procédé à l'étude de cette demande, le comité recommande au conseil municipal **d'accepter** ce projet de construction d'un bâtiment accessoire, **le tout conditionnellement à la réalisation de la recommandation formulée par le comité** et conformément aux critères de la zone 1 du secteur Centre-ville au PIIA du Règlement numéro 1007.

Proposé par Luc Bédard
Appuyé par Stéphanie Labelle
Adopté à l'unanimité

5.7 Janson construction inc. pour Guylaine Chalifour – (3949), rue Suzor-Côté – Partie du lot 10A, rang 9 – Zone V2-6 – Zone 1 au PIIA (secteur des Cascades) Règlement numéro 1007 – Nouvelle construction et garage détaché.

Cette demande vise la construction d'une nouvelle résidence unifamiliale isolée d'un étage ayant des dimensions approximatives de 11,58 mètres par 12,34 mètres. Le style de la résidence projetée est de villégiature avec une toiture à deux versants comprenant des pignons sur les façades avant et arrière.

Les matériaux seront les suivants :

- Le revêtement extérieur sera en clin de bois Maibec de 15,24 cm de largeur de couleur tonnerre et en bardeaux de cèdre de couleur tonnerre;
- La toiture sera en bardeau d'asphalte BP, modèle Mystique, couleur ardoise antique;
- Les soffites et fascias seront en aluminium de couleur blanche;
- Les fenêtres seront en PVC de couleur blanche avec carrelage dans la partie supérieure;
- La porte d'entrée principale sera en acier de couleur poivre noir;
- Les encadrements des portes et fenêtres, les coins de murs, les colonnes et la croix de pruche au pignon avant seront en bois de couleur sel de mer;
- Les planchers des galeries (avant et arrière) seront en bois traité teint avec une teinture semi-transparente de couleur gris épave;
- Une pergola de 3,05 mètres par 3,66 mètres sera construite au dessus de la galerie arrière en pin et pruche teints avec une teinture opaque de couleur sel de mer;

Cette demande vise également la construction d'un bâtiment accessoire détaché, soit un garage de 4,88 mètres par 7,32 mètres sur une dalle de béton dans la cour avant, à l'extérieur de la projection de la façade. Le garage aura une hauteur totale inférieure à celle du bâtiment principal et une pente de toiture 8/12. Ce bâtiment accessoire aura le même style architectural et les mêmes matériaux de revêtements extérieurs que le bâtiment principal. La porte de garage Garex, modèle premium sera de couleur blanche sans fenêtre et aura des dimensions de 2,74 mètres par 2,13 mètres.

Le comité discute à propos de ce projet et considère que celui-ci rencontre les objectifs et critères de cette zone.

En conséquence, après avoir procédé à l'étude de cette demande, le comité recommande au conseil municipal **d'accepter** ce projet de construction d'une nouvelle résidence unifamiliale et d'un garage détaché, conformément aux critères de la zone 1 du secteur des Cascades au PIIA du Règlement numéro 1007.

Proposé par Luc Bédard
Appuyé par Stéphanie Labelle
Adopté à l'unanimité

5.8 David Boulanger – 3852, rue Chantal – Lot 11A-20, rang 9 – Zone R1-4 – Zone 1 au PIIA (secteur des Cascades) Règlement numéro 1007 – Bâtiment accessoire.

La présente demande vise la construction d'un garage détaché de 3,66 mètres par 6,1 mètres accompagné d'un abri à bois attenant de 2,44 mètres par 6,1 mètres. Ledit bâtiment accessoire sera construit sur une dalle de béton pour la section garage seulement, aura une hauteur totale d'environ 4,57 mètres, des murs d'une hauteur de 2,44 mètres ainsi qu'une pente de toiture 12/12. Ce bâtiment accessoire aura le même style architectural et les mêmes matériaux de revêtements extérieurs que le bâtiment principal. Ainsi, le revêtement extérieur (clin de bois Maibec et en bardeau de cèdre), les encadrements, les coins de murs, les soffites, les fascias et la toiture seront des mêmes matériaux et mêmes couleurs que la maison. L'élément décoratif dans le pignon (croix de bois) et la section servant d'abri à bois (porte et murs seront en pruche teinte de la même couleur que la galerie et la véranda de la maison. La porte de garage Garaga, modèle Eastmain, sera de couleur beige. Une porte en acier blanche et une fenêtre en PVC blanc avec carrelage seront installées sur

la façade latérale gauche. Une fenêtre en PVC blanc avec carrelage sera également installée sur la façade arrière.

Le garage sera localisé dans la cour avant, à l'extérieur de la projection de la façade, à plus de 8 mètres de la ligne latérale droite, à plus de 20 mètres de la ligne avant et à plus de 3 mètres du bâtiment principal.

Le comité discute à propos de ce projet et considère que les revêtements rencontrent les objectifs et critères de cette zone. Le comité s'interroge sur l'équilibre des pentes proposées. Le comité recommande que les pentes soient identiques et par conséquent, que la faite du toit soit localisé au centre de la façade du bâtiment.

En conséquence, après avoir procédé à l'étude de cette demande, le comité recommande au conseil municipal **d'accepter** ce projet de construction d'un bâtiment garage détaché, **le tout conditionnellement à la réalisation de la recommandation formulée par le comité** et conformément aux critères de la zone 1 du secteur des Cascades au PIIA du Règlement numéro 1007.

Proposé par Marcel Beauséjour
Appuyé par Claude Beauséjour
Adopté à l'unanimité

5.9 Janson construction inc. pour Les immeubles Louis Charles inc. – (4122), chemin du Lac-Morgan – Lot 18A-349, rang 6 – Zone R4-7 – Zone 1 au PIIA (immeubles résidentiels de 4 logements et plus) Règlement numéro 1008 – Construction neuve

La présente demande vise la construction d'un bâtiment multifamilial de 6 logements de style contemporain ayant des dimensions approximatives de 24,38 mètres par 12,19 mètres.

Les matériaux seront les suivants :

- Le revêtement extérieur sera en clin de bois Maibec de 15,24 cm de largeur de couleur ambre algonquin ou brun muskoka, en bardeau de cèdre aux pignons de couleur ambre algonquin ou brun muskoka et en pierre modèle Etna gris cendré, modèle stramboligris ou country Ledgstone echoridge;
- Les coins de murs seront en bois de couleur ambre algonquin ou brun muskoka;
- Les encadrements des portes et fenêtres et les croix aux pignons seront en bois de couleur noir mystère ou cuir de Russie;
- Les balcons et rampes seront en aluminium de couleur noir mystère ou cuir de Russie;
- Les fenêtres seront en PVC à battant de couleur noire ou brune sur les façades avant et latérales. Elles seront de couleur blanche sur la façade arrière;
- Les portes seront en acier de couleur noire ou brune sur les façades avant et latérale. Elles seront de couleur blanche sur la façade arrière;
- Les soffites et fascias seront en aluminium de couleur noire ou brune;
- La toiture à 4 versants avec pignons sera en bardeau d'asphalte BP, modèle mystique couleur ardoise anique ou noir 2 tons;

Un garage détaché d'une superficie maximale de 85 mètres carrés sera également construit en cour arrière. La superficie du garage pourrait être diminuée en fonction de l'espace nécessaire pour l'installation septique selon les recommandations de l'étude de sol. Le garage aura le même style architectural et les mêmes matériaux de revêtement extérieur que le bâtiment principal. Les portes de garage Garex, modèle premium de 2,74 mètres par 2,13 mètres seront de couleur noire ou brune sans fenêtres.

Le comité discute à propos de ce projet et considère que celui-ci rencontre les objectifs et critères de cette zone. Le comité s'interroge sur la possibilité de conservation d'arbres en façade du bâtiment. Le comité recommande qu'une plantation d'arbres en façade soit réalisée afin de

rétablir la bande boisée existante suite à la construction, le tout permettant de respecter les objectifs du PIIA applicables.

En conséquence, après avoir procédé à l'étude de cette demande, le comité recommande au conseil municipal **d'accepter** ce projet de construction d'un bâtiment multifamilial de 6 logements, **le tout conditionnellement à la réalisation de la recommandation formulée par le comité** et conformément aux critères de la zone 1 au PIIA (immeubles résidentiels de 4 logements et plus) règlement numéro 1008.

Proposé par Marcel Beauséjour
Appuyé par Claude Beauséjour
Adopté à l'unanimité

5.10 Janson construction inc. pour Les immeubles Louis Charles inc. – (4138), chemin du Lac-Morgan – Lot 18A-349, rang 6 – Zone R4-7 – Zone 1 au PIIA (immeubles résidentiels de 4 logements et plus) Règlement numéro 1008 – Construction neuve

La présente demande vise la construction d'un bâtiment multifamilial de 6 logements de style contemporain ayant des dimensions approximatives de 24,38 mètres par 12,19 mètres.

Les matériaux seront les suivants :

- Le revêtement extérieur sera en clin de bois Maibec de 15,24 cm de largeur de couleur ambre algonquin ou brun muskoka, en bardeau de cèdre aux pignons de couleur ambre algonquin ou brun muskoka et en pierre modèle Etna gris cendré, modèle stramboligris ou country Ledgstone echoridge;
- Les coins de murs seront en bois de couleur ambre algonquin ou brun muskoka;
- Les encadrements des portes et fenêtres et les croix aux pignons seront en bois de couleur noir mystère ou cuir de Russie;
- Les balcons et rampes seront en aluminium de couleur noir mystère ou cuir de Russie;
- Les fenêtres seront en PVC à battant de couleur noire ou brune sur les façades avant et latérales. Elles seront de couleur blanche sur la façade arrière;
- Les portes seront en acier de couleur noire ou brune sur les façades avant et latérale. Elles seront de couleur blanche sur la façade arrière;
- Les soffites et fascias seront en aluminium de couleur noire ou brune;
- La toiture à 4 versants avec pignons sera en bardeau d'asphalte BP, modèle mystique couleur ardoise anique ou noir 2 tons;

Un garage détaché d'une superficie maximale de 85 mètres carrés sera également construit en cour arrière. La superficie du garage pourrait être diminuée en fonction de l'espace nécessaire pour l'installation septique selon les recommandations de l'étude de sol. Le garage aura le même style architectural et les mêmes matériaux de revêtement extérieur que le bâtiment principal. Les portes de garage Garex, modèle premium de 2,74 mètres par 2,13 mètres seront de couleur noire ou brune sans fenêtres.

Le comité discute à propos de ce projet et considère que celui-ci rencontre les objectifs et critères de cette zone. Le comité s'interroge sur la possibilité de conservation d'arbres en façade du bâtiment. Le comité recommande qu'une plantation d'arbres en façade soit réalisée afin de rétablir la bande boisée existante suite à la construction, le tout permettant de respecter les objectifs du PIIA applicables.

En conséquence, après avoir procédé à l'étude de cette demande, le comité recommande au conseil municipal **d'accepter** ce projet de construction d'un bâtiment multifamilial de 6 logements, **le tout conditionnellement à la réalisation de la recommandation formulée par le comité** et conformément aux critères de la zone 1 au PIIA (immeubles résidentiels de 4 logements et plus) règlement numéro 1008.

Proposé par Luc Bédard
Appuyé par Kimberly St Denis
Adopté à l'unanimité

5.11 Benoit Champoux / Développement Multidelta inc. – rue Metcalfe (projet de développement résidentiel des Cours Metcalfe) – Lot 17A-20-2, rang 4 – Zone 1 au PIIA (immeubles résidentiels de 4 logements et plus) Règlement numéro 1008 – Modèle de construction neuve à préapprouver.

La présente demande vise à autoriser un modèle type de bâtiment multifamilial de 6 logements de style contemporain ayant des dimensions approximatives de 19,51 mètres par 10,82 mètres pour les terrains numéros 1 à 7 du projet de développement résidentiel projeté le long de la rue Metcalfe.

Les matériaux seront les suivants :

- Le revêtement extérieur sera en CanExel de couleur cèdre pour les terrains projetés 1, 3, 5 et 7 et ambre d'automne pour les terrains projetés 2, 4 et 6. Un revêtement extérieur de pierre Rinox, modèle Lorado, couleur charbon sera également installé sur la façade avant des constructions projetées ainsi que des blocs architecturaux Rinox couleur anthracite dans la partie inférieure de la façade avant;
- Les coins de murs seront en bois de couleur noire;
- Les encadrements des portes et fenêtres seront en bois de couleur noire;
- Les balcons et garde-corps seront en aluminium de couleur noire;
- Les fenêtres seront en PVC à battant de couleur noire;
- Les portes seront en acier de couleur noire;
- Les soffites et fascias seront en aluminium Gentek de couleur noire;
- La toiture à 4 versants avec pignons sera en bardeau d'asphalte BP, modèle Dakota couleur noire;

Les élévations des constructions projetées, le plan d'implantation ainsi que les échantillons des matériaux sont joints en annexe.

Le comité discute à propos de ce projet et considère que celui-ci ne rencontre pas les objectifs et critères de cette zone. Le comité prend en considération que les sept bâtiments proposés seront identiques en façade et que la seule variante en alternance apportée est au niveau de la couleur du revêtement extérieur des murs latéraux et arrière. Le comité est d'avis que le modèle du bâtiment ne rencontre pas l'ensemble des critères architectural du PIIA du Règlement numéro 1008. Le style architectural ne reflète pas bien l'environnement du secteur. L'architecture ne représente pas les caractéristiques reliées aux bâtiments patrimoniaux villageois préconisés. Le comité préconise une variante harmonieuse de l'architecture des bâtiments.

En conséquence, après avoir procédé à l'étude de cette demande, le comité recommande au conseil municipal **de refuser** ce projet de bâtiments multifamilial (modèle type) de 6 logements de style contemporain à construire sur les terrains numéros 1 à 7 du projet de développement résidentiel projeté le long de la rue Metcalfe.

Proposé par Luc Bédard
Appuyé par Claude Beauséjour
Adopté à l'unanimité

5.12 Martine Bourgeois – 3650-3654, rue Queen – Lot 17-159, rang 5 – Zone C3-35 – Zone 4 au PIIA (secteur Centre-ville) Règlement numéro 508-93 – Rénovations

La demande vise la construction d'un patio en bois traité teint de couleur brune dans la marge de recul, devant la descente d'escalier. Le patio projeté aura des dimensions de 2,29 mètres par 3,66 mètres et sera situé à

0,46 mètre de la bordure du trottoir. Des garde-corps s'agençant avec ceux de la galerie existante située au 2^e étage seront également installés.

Le comité discute à propos de ce projet et considère que celui-ci ne rencontre pas les objectifs et critères de cette zone. Le comité est d'avis que le projet de patio en bois dans la marge de recul du bâtiment, sans rattachement au bâtiment, ne desservant aucun commerce localisé au rez-de-chaussée, ne s'intègre et ne s'agençant pas au bâtiment.

En conséquence, après avoir procédé à l'étude de cette demande, le comité recommande au conseil municipal **de refuser** ce projet de rénovation.

Proposé par Claude Beauséjour
Appuyé par Marcel Beauséjour
Adopté à l'unanimité

5.13 Gabriel Breault – 3521, rue Pine – Lot 539, rang 5 – Zone R2-60 – Zone 6 au PIIA (secteur Centre-ville) Règlement numéro 508-93 – Gazebo, agrandissement du garage et agrandissement du bâtiment principal.

La présente demande vise à rendre conforme la construction d'un gazebo et l'agrandissement au garage détaché. Elle vise également à autoriser l'agrandissement du bâtiment principal.

Le gazebo a des dimensions de 4,27 mètres par 6,10 mètres ainsi qu'une hauteur de 3,81 mètres. Il est situé en cour arrière à 3,66 mètres de la maison et à 3,96 mètres de la ligne latérale de terrain. Le gazebo est en pruche et en bardeau de cèdre de la même couleur que la maison. La toiture est en bardeau d'asphalte brun, tel que celui se trouvant sur la maison.

Un agrandissement du garage détaché a également été réalisé sans permis. Le garage construit a des dimensions de 7,32 mètres par 11,58 mètres. De plus, le requérant a récupéré l'abri pour voiture qui se trouvait sur la seconde résidence ayant été démolie sur la propriété afin de le déménager à l'arrière du garage. Cette section a des dimensions de 2,90 mètres par 7,01 mètres et 3,05 mètres de hauteur. Il est localisé à 4,27 mètres de la ligne latérale de terrain et à 1,22 mètre de la ligne arrière. Cette section est en tôle et sera peinte de couleur brune, telle que le garage et la maison. Le mur arrière du garage sera également complété en planches de pruche verticales peintes de couleur brune de la même couleur que le reste du garage et la maison.

Une demande de dérogation mineure relative à la superficie totale du bâtiment accessoire (garage et abri) accompagne la présente demande de PIIA.

De plus, le requérant souhaite procéder à l'agrandissement du bâtiment principal. L'agrandissement de 2,44 mètres par 3,05 mètres dans la cour latérale remplacerait une partie de la galerie existante. La porte-patio existante serait avancée de 3,05 mètres vers la ligne avant du terrain alors que la fenêtre existante serait déplacée de 2,44 mètres vers la ligne latérale. L'agrandissement serait fait de matériaux et couleurs identiques à la maison.

Le comité discute à propos de ce projet et considère que le gazebo et l'agrandissement de la résidence rencontrent les objectifs et critères de cette zone. Le comité s'interroge sur le choix du revêtement extérieur de l'agrandissement du garage (abri). Le comité est d'avis que le revêtement en tôle proposé ne permet pas l'agencement de l'agrandissement avec le garage et la résidence dont le revêtement est en clin de bois. Il recommande que le revêtement extérieur de l'agrandissement du garage soit identique au garage auquel il se rattache.

En conséquence, après avoir procédé à l'étude de cette demande, le comité recommande au conseil municipal **d'accepter** ce projet de construction d'un gazebo et d'agrandissement du garage et du bâtiment

principal, **le tout conditionnellement à la réalisation de la recommandation formulée par le comité** et conformément aux critères de la zone 6 du secteur Centre-ville au PIA du Règlement numéro 508-93.

Proposé par Stéphanie Labelle
Appuyé par Luc Bédard
Adopté à l'unanimité

6. Demande d'urbanisme

6.1 Benoit Champoux / Développement Multidelta inc. – Projet de développement aux abords de la rue Metcalfe (Cours Metcalfe) – Lot 17A-20-2 du rang 4 – Zone R4-73 – Présentation préliminaire du plan image

Le présent rapport fait suite à la réception le 17 juillet 2014 d'un plan image préliminaire concernant un projet de développement résidentiel situé le long de la rue Metcalfe, dont « Développement Multidelta inc. » est le propriétaire. Ledit projet est localisé sur le lot 17A-20-2 du rang 4, Canton de Rawdon.

Le projet résidentiel comprend 15 terrains. L'ensemble des lots projetés est conforme aux dimensions minimales exigées par le Règlement de lotissement n° 371-89, de même que le cercle de virage projeté. La rue projetée mesure approximativement 150 mètres de longueur et une largeur d'emprise de rue de 16 mètres. Ces informations devront être confirmées lors du dépôt du plan image final et des plans et devis préparés par l'ingénieur, tout comme le degré des pentes, supérieures à 0,5 % et inférieures à 12 % dans la totalité du projet, se devra en faire la démonstration.

Le projet est situé à l'intérieur de la zone R4-73 au plan de zonage de la Municipalité. Ce projet cible la construction d'habitations multifamiliales de catégorie 1 (4 à 6 logements) dont la construction des bâtiments est soumise à l'application des critères du PIA (immeubles résidentiels de 4 logements et plus) du Règlement numéro 1008. L'ensemble des terrains sera desservi par le réseau d'aqueduc et d'égout.

Le comité discute du projet de développement résidentiel et considère que celui-ci est acceptable à l'intérieur de la zone R4-73 autorisant les immeubles résidentiels de 4 à 6 logements. Il est d'avis que l'espace vert ceinturant le projet de développement permettra d'effectuer une transition entre le site et les propriétés avoisinantes. Les immeubles à construire devront s'intégrer par son architecture et son implantation au secteur avoisinant afin répondre aux objectifs et critères du PIA (immeubles résidentiels de 4 logements et plus) du Règlement numéro 1008.

7. Varia

7.1 Calendrier des rencontres du CCU 2015

Le calendrier sera transmis aux membres du comité consultatif d'urbanisme pour information.

8. Levée de la séance

22 h 05

Proposé par Stéphanie Labelle
Appuyé par Luc Bédard
Adopté à l'unanimité

La prochaine réunion régulière aura lieu le 25 août 2014 à 19 h.

(s) Stéphanie Labelle

Stéphanie Labelle, présidente
Conseillère municipale

(s) Rémi Racine

Rémi Racine, secrétaire

(s) Kimberly St Denis

Kimberly St Denis
Conseillère municipale

DÉPOSÉ AU CONSEIL 19 AOÛT 2014
