
**PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE ORDINAIRE DU COMITÉ CONSULTATIF
D'URBANISME DE LA MUNICIPALITÉ DE RAWDON TENUE LE 29 SEPTEMBRE 2014 À
19 h ET À LAQUELLE SONT PRÉSENTS FORMANT QUORUM :**

Mesdames Kimberly St Denis, conseillère
Stéphanie Labelle, conseillère
Linda Stewart

Messieurs Claude Beauséjour
Jerzy Pawulski
Marcel Beauséjour

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 avec les modifications suivantes:

- **Ajout du point 3.6 : Jonathan Bastien & Mélanie Bourdon – 3028, rue Nikola – Partie du lot 15C, rang 6 – Zone RC-10 – Bâtiment principal et balcon couvert.**
- **Retrait du point 4.10 : Line Dumas - 3637, rue Queen - Partie du lot 17-87 et lot 668, rang 5 - Zone C3-35 - Zone 4 au PIIA (Secteur Centre-ville) Règlement numéro 508-93 - Enseignes**

Proposé par Claude Beauséjour
Appuyé par Linda Stewart
Adopté à l'unanimité

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

Que le libellé du procès-verbal soit adopté.

Proposé par Kimberly St Denis
Appuyé par Linda Stewart
Adopté à l'unanimité

3. Demandes de dérogations mineures :

**3.1 Le noble St-Jérôme inc. – 3163, 1^{re} Avenue – Lot 9 – Zone C3-63 –
Implantation du lave-auto et nombre de cases de stationnement – 2^e
présentation.**

La présente demande fait suite à la présentation du 4 août dernier, lors de laquelle le CCU avait suspendu la demande de dérogation mineure déposée :

« 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^{re} 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. »

Faisant suite à cette recommandation, le plan d'implantation du projet a été modifié afin que le lave-auto soit plus éloigné de la 1^{re} Avenue, permettant d'augmenter l'aire de stationnement à 24 cases.

La nouvelle demande de 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 plus de 21 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 même règlement 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 24 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 22 cases ainsi que deux cases additionnelles situées au maximum à 250 pieds (76,2 mètres) du bâtiment principal sur le terrain voisin (le commerce voisin comptera 25 cases alors qu'il n'a besoin que de 23 cases).

Advenant un refus de la demande de dérogation mineure relativement au nombre de cases de stationnement, le propriétaire pourrait déposer une demande d'exemption de fournir la case de stationnement manquante au conseil selon les dispositions de l'article 5.1.2.6 du Règlement de zonage numéro 372-89.

Le comité discute à propos de cette demande visant à autoriser l'implantation du lave-auto dans la marge de recul et est d'avis que l'octroi d'une telle dérogation mineure serait acceptable considérant qu'il est démontré que la localisation du lave-auto à plus de 21 mètres de la limite avant génère le moins d'impact visuel sur le bâtiment principal. Il est d'avis que l'aspect de la demande de dérogation mineure visant à autoriser une aire de stationnement de 24 cases de stationnement n'est pas acceptable. Les dispositions du règlement de zonage applicables permettant de demander une exemption devront être utilisées.

En conséquence, le comité recommande au conseil municipal **d'accepter** l'implantation du lave-auto dans la marge de recul et de **refuser** l'aire de stationnement de 24 cases. Ledit lave-auto sera localisé à l'intérieur de la marge de recul, à plus de 21 mètres de la ligne de rue en lieu et place des lave-autos séparés du bâtiment principal qui doivent être construits dans les cours latérales et les marges arrières seulement en vertu des articles 4.2.2.6.7 et 4.2.1.1.1 du Règlement de zonage numéro 372-89.

Proposé par Linda Stewart
Appuyé par Stéphanie Labelle
Adopté à l'unanimité

3.2 Huguette Montreuil, tutrice de Jeremy Mignacca – 3311, 8^e Avenue – Lot 18B-136, rang 6 – Zone R1-12 – Implantation du bâtiment principal.

La dérogation mineure vise à rendre conforme l'empiètement du bâtiment principal dans la marge latérale. Ledit bâtiment est localisé à 0,64 mètre de la limite latérale du terrain en lieu et place de la marge latérale minimale exigée de 2 mètres en vertu de l'article 4.1.2.1.1 du Règlement de zonage numéro 372-89.

Un certificat de localisation a été produit en 2004 indiquant que la maison aurait été construite en 1959 et bénéficierait ainsi de droits acquis. La maison était alors localisée à 0,52 mètre de la limite latérale du terrain.

En 2007, un permis a été obtenu afin de refaire les fondations de la résidence. À la suite de ces travaux, un certificat de localisation a été produit en août 2014 indiquant que la résidence est désormais localisée à 0,64 mètre de la limite latérale du terrain. De plus, ce certificat de localisation indique que la maison aurait été construite en 1975. Faisant suite à des vérifications auprès du notaire, ce dernier affirme ne pas avoir été en mesure de valider les informations indiquées au certificat de localisation de 2004 (construction en 1959).

Le comité discute à propos de cette demande et est d'avis que l'octroi d'une telle dérogation mineure serait acceptable.

En conséquence, le comité recommande au conseil municipal **d'accepter** cette demande visant à rendre conforme l'empiètement du bâtiment principal à 0,64 mètre de la limite latérale du terrain en lieu et place de la marge latérale minimale exigée de 2 mètres en vertu de l'article 4.1.2.1.1 du Règlement de zonage numéro 372-89.

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

3.3 Ferme Desbros – 3801, chemin Kildare – Partie des lots 4 995 932 et 4 995 936 – Zone A1-8 – Lotissement.

La dérogation mineure vise à permettre la création d'un lot ayant une largeur mesurée sur la ligne avant de 25 mètres, en lieu et place de la largeur minimale mesurée sur la ligne avant de 50 mètres exigée en vertu de l'article 4.4.1 du Règlement de lotissement numéro 404.

Le comité discute à propos de cette demande et est d'avis que l'octroi d'une telle dérogation mineure serait acceptable.

En conséquence, le comité recommande au conseil municipal **d'accepter** cette demande visant à permettre la création d'un lot ayant une largeur mesurée sur la ligne avant de 25 mètres, en lieu et place de la largeur minimale mesurée sur la ligne avant de 50 mètres exigée en vertu de l'article 4.4.1 du Règlement de lotissement numéro 404.

Proposé par Marcel Beauséjour
Appuyé par Linda Stewart
Adopté à l'unanimité

3.4 Jacques Desjardins – 5471, chemin Saint-Alphonse – Partie du lot 27A, rang 7 – Zone A1-5 – Lotissement et implantation d'un bâtiment accessoire.

La dérogation mineure vise à permettre la subdivision d'une partie du lot 27A du rang 7 afin de créer le lot 27A-1 ayant une profondeur moyenne de 39,45 mètres, en lieu et place de la profondeur moyenne minimale exigée de 45 mètres en vertu de l'article 4.4.1 du Règlement de lotissement numéro 404.

Cette demande vise également à permettre la localisation du garage existant à 2 mètres de la ligne latérale du terrain en lieu et place de la marge latérale minimale exigée de 3 mètres en vertu de l'article 10.6.4 a) du Règlement de zonage numéro 402.

Le lot à créer a une forme particulière, car la CPTAQ exige que les chemins d'accès soient inclus à l'intérieur du lot.

Le comité discute à propos de cette demande et est d'avis que l'octroi d'une telle dérogation mineure serait acceptable.

En conséquence, le comité recommande au conseil municipal **d'accepter** cette demande visant à permettre la subdivision d'une partie du lot 27A du rang 7 afin de créer le lot 27A-1 ayant une profondeur moyenne de 39,45 mètres, en lieu et place de la profondeur moyenne minimale exigée de 45 mètres en vertu de l'article 4.4.1 du Règlement de lotissement numéro 404 et de permettre la localisation du garage existant à 2 mètres de la ligne latérale du terrain en lieu et place de la marge latérale minimale exigée de 3 mètres en vertu de l'article 10.6.4 a) du Règlement de zonage numéro 402.

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

3.5 Stephane Wilford – 4440, rue Grovehill – Lot 16A-3, rang 7 – Zone R1-19 – Implantation du bâtiment accessoire.

La dérogation mineure vise à autoriser l'implantation du garage détaché à 1,83 mètre du bâtiment principal en lieu et place de la distance minimale exigée entre un bâtiment accessoire et un bâtiment principal de 3 mètres en vertu de l'article 10.6.4 du Règlement de zonage numéro 402 et à 1,07 mètre de la ligne latérale de terrain en lieu et place de la distance minimale exigée de 2 mètres par rapport aux lignes latérales du terrain en vertu de l'article 10.6.4 du même règlement.

Le comité discute à propos de cette demande et est d'avis que l'octroi d'une telle dérogation mineure serait acceptable.

En conséquence, le comité recommande au conseil municipal **d'accepter** cette demande visant à autoriser l'implantation du garage détaché à 1,83 mètre du bâtiment principal en lieu et place de la distance minimale exigée entre un bâtiment accessoire et un bâtiment principal de 3 mètres en vertu de l'article 10.6.4 du Règlement de zonage numéro 402 et à 1,07 mètre de la ligne latérale de terrain en lieu et place de la distance minimale exigée de 2 mètres par rapport aux lignes latérales du terrain en vertu de l'article 10.6.4 du même règlement.

Proposé par Claude Beauséjour
Appuyé par Linda Stewart
Adopté à l'unanimité

3.6 Jonathan Bastien & Mélanie Bourdon – 3028, rue Nikola – Partie du lot 15C, rang 6 – Zone RC-10 – Bâtiment principal et balcon couvert.

La dérogation mineure vise à rendre conforme l'empiètement du bâtiment principal dans la marge avant. Ledit bâtiment est localisé à 7,1 mètres de la limite avant du terrain en lieu et place de la marge avant minimale exigée de 10 mètres en vertu de l'article 6.2.4 c) du Règlement de zonage numéro 402.

Cette demande vise également à permettre la localisation d'un balcon couvert d'une profondeur de 1,8 mètre localisé à un minimum de 5,9 mètres de la limite avant en lieu et place de la marge avant minimale exigée de 8 mètres en vertu de l'article 6.1.1 a) du Règlement de zonage numéro 402.

Un certificat de localisation a été produit en 2012 indiquant que la résidence est localisée à 7,1 mètres de la limite avant malgré la réglementation en vigueur en 1972 exigeant une marge avant minimale de 7,5 mètres (25 pieds). La marge avant minimale exigée actuellement par le Règlement de zonage numéro 402 est de 10 mètres à l'intérieur de la zone RC-10.

Le comité discute à propos de cette demande et est d'avis que l'octroi d'une telle dérogation mineure serait acceptable.

En conséquence, le comité recommande au conseil municipal **d'accepter** cette demande visant à rendre conforme l'empiètement du

bâtiment principal localisé à 7,1 mètres de la limite avant du terrain en lieu et place de la marge avant minimale de 10 mètres exigée en vertu de l'article 6.2.4 c) du Règlement de zonage numéro 402 et visant à permettre la localisation d'un balcon couvert d'une profondeur de 1,8 mètre localisé à un minimum de 5,9 mètres de la limite avant en lieu et place de la marge avant minimale exigée de 8 mètres en vertu de l'article 6.1.1 a) du Règlement de zonage numéro 402.

Proposé par Jerzy Pawulski
Appuyé par Stéphanie Labelle
Adopté à l'unanimité

4. Demandes relatives aux règlements sur les PIIA :

4.1 Le noble St-Jérôme inc. – 3163, 1^{re} Avenue – Lot 9 – Zone C3-63 – Zone 1 au PIIA (secteur Centre-ville) Règlement numéro 508-93 – Nouvelle construction – 2e présentation.

Cette demande donne suite au dépôt d'une demande de dérogation mineure modifiée selon les commentaires formulés par le CCU lors de la séance du 4 août dernier et qui accompagne la présente demande de PIIA. Un projet d'implantation modifié a été déposé et les plans de construction sont de nouveau soumis au CCU pour recommandation. Aucune modification n'a été apportée à ces plans depuis leur présentation à la séance du 4 août 2014 lors de laquelle le CCU avait formulé les recommandations suivantes :

« 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 et (à l'exclusion du lave-auto), conformément aux critères de la zone 1 du secteur Centre-ville au PIIA du Règlement numéro 508-93. »

Tel que présenté la dernière fois, 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.

Le comité discute à propos de ce projet et considère que celui-ci rencontre les objectifs et critères de cette zone. Le comité recommande l'ajout d'un pignon à l'extrémité gauche de la toiture du bâtiment commercial, le tout à l'identique de la section droite de la toiture.

En conséquence, après avoir procédé à l'étude de cette demande, le comité recommande au conseil municipal **d'accepter** ce projet de nouvelle construction d'un bâtiment commercial et d'un lave-auto, **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 508-93.

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

4.2 André Guilbault – 3495, rue Queen – Lot 17-118-3, rang 5 – Zone C3-63 – Zone 2 au PIIA (secteur Centre-ville) Règlement numéro 508-93 – Rénovations.

La présente demande vise à rendre conforme des travaux de rénovation déjà réalisés, soit la rénovation du bâtiment principal par :

- La conversion de la galerie avant en véranda;
- L'installation d'un clin de bois horizontal et de coins de murs en bois de couleur pin brun sur la véranda;
- L'installation de 5 fenêtres en PVC de couleur blanche sur la véranda;
- L'installation d'une porte en acier de couleur blanche sur la véranda;
- Le remplacement des fascias de couleur brune;
- La peinture du stucco sur le bâtiment principal de couleur pin brun;
- Le remplacement de la toiture par du bardeau d'asphalte BP, modèle mystique couleur ardoise antique;
- La peinture des poteaux de l'abri d'auto de couleur brune.
- Le remplacement de la porte d'entrée du garage par une porte d'acier de couleur blanche telle que celle installée sur la véranda;
- L'installation de clin de bois horizontal de couleur pin brun sur le mur du garage;

Cette demande vise également la rénovation du garage détaché par :

- Le remplacement du revêtement extérieur par du clin de bois horizontal de couleur pin brun;
- L'installation de coins de murs en bois de couleur pin brun;
- Le remplacement de la porte d'entrée par une porte en acier blanc avec une fenêtre dans la partie supérieure telle que celles se trouvant sur le bâtiment principal;
- L'installation de soffites et fascias de couleur brune;
- Le remplacement de la toiture par du bardeau d'asphalte BP, modèle mystique, couleur ardoise antique;

Le comité discute à propos de ce projet de rénovation 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 2 du secteur Centre-ville au PIIA du Règlement numéro 508-93.

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

4.3 André Guilbault – 3497, rue Queen – Lot 17-118-2, rang 5 – Zone C3-63 – Zone 2 au PIIA (secteur Centre-ville) Règlement numéro 508-93 – Rénovations.

La présente demande vise à rendre conforme des travaux déjà réalisés, soit la rénovation de la remise par :

- Le remplacement du revêtement extérieur par du clin de bois horizontal de couleur pin brun;
- L'installation de coins de murs en bois de couleur pin brun;
- Le remplacement de la fenêtre par une nouvelle en PVC de couleur blanche;
- L'installation de portes en acier de couleur blanche;
- L'installation de soffites et fascias de couleur brune;
- Le remplacement de la toiture par du bardeau d'asphalte BP, modèle mystique couleur ardoise antique;

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 2 du secteur Centre-ville au PIIA du Règlement numéro 508-93.

Proposé par Claude Beauséjour
Appuyé par Linda Stewart
Adopté à l'unanimité

4.4 Patricia Joan McHugh – 3677-3681, rue Queen – Lots 17-65-3 et 17-66, rang 5 – Zone C3-35 – Zone 4 au PIIA (secteur Centre-ville) Règlement numéro 508-93 – Rénovations.

La présente demande vise la rénovation du bâtiment principal par la peinture, sur la façade avant, des trois portes, du garde-corps à l'étage et de la structure de bois de la toiture du rez-de-chaussée de couleur brun gland.

Le comité discute à propos de ce projet de rénovation 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 4 du secteur Centre-ville au PIIA du Règlement numéro 508-93

Proposé par Kimberly St Denis
Appuyé par Jerzy Pawulski
Adopté à l'unanimité

M. Claude Beauséjour se retire et quitte la salle.

4.5 Robert Beauséjour – 3216-3220, 5e Avenue – Lots 17-60-2 et 17-62-2, rang 5 – Zone C3-35 – Zone 4 au PIIA (secteur Centre-ville) Règlement numéro 508-93 – Rénovations.

La présente demande vise la construction d'un escalier et d'un balcon sur le côté latéral droit du bâtiment principal. L'escalier et le balcon auront des dimensions totales d'environ 1,83 mètre par 6,4 mètres et seront situés à plus de 3 mètres du garage détaché existant. Une toiture sera également construite au-dessus du balcon.

La structure des escaliers et du balcon, les poteaux et les garde-corps seront en aluminium blanc. Les marches et le plancher du balcon seront en fibre de verre ou en aluminium gris ou beige. La toiture sera en tôle prépeinte de couleur blanche. Le mur construit devant les escaliers sur la façade avant sera en déclin de vinyle gris tel qu'existant sur le bâtiment principal avec une partie ajourée en bois peint de couleur blanche ou en aluminium blanc. La fenêtre à l'étage située devant le balcon projeté

sera remplacée par une porte en acier blanche et une fenêtre en PVC blanche.

Le comité discute à propos de ce projet de rénovation 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 4 du secteur Centre-ville au PIIA du Règlement numéro 508-93.

Proposé par Linda Stewart
Appuyé par Stéphanie Labelle
Adopté à l'unanimité

M. Claude Beauséjour réintègre le comité.

4.6 Ghislain Charrette – 3535, rue Church – Lot 4 994 786 – Zone R1-49 – Zone 6 au PIIA (secteur Centre-ville) Règlement numéro 508-93 – Rénovations.

La présente demande vise la rénovation du bâtiment principal par :

- La modification de la toiture pour que cette dernière soit désormais à deux versants et par l'ajout d'une lucarne sur le côté latéral gauche. Également, un élément décoratif en bois teint de couleur cognac sera installé dans le pignon de la façade avant;
- L'ajout d'une toiture au dessus de la porte d'entrée et des fenêtres du rez-de-chaussée sur la façade avant. Les poteaux seront en bois teint de couleur cognac et le pignon sera en bardeau de cèdre de couleur beige grès ou teint de couleur cognac;
- Le remplacement du revêtement des toitures par du bardeau d'asphalte BP, modèle Everest, couleur bois flottant;
- La peinture du revêtement extérieur existant sur la façade avant et les façades latérales de couleur bleu fédéral ou pluie d'astéroïdes;
- Le remplacement du revêtement extérieur sur la façade arrière par du clin de bois Maibec de couleur bleu fédéral ou pluie d'astéroïdes;
- La peinture des encadrements des portes et fenêtres et des coins de murs de couleur beige grès ou yin-yang;
- L'installation de soffites et fascias en aluminium de couleur sable bois pour s'agencer avec les encadrements et les coins de murs;
- Le remplacement de la porte d'entrée par une porte en aluminium de couleur blanche avec un vitrail dans la partie supérieure;
- Le remplacement des deux fenêtres de sous-sol sur la façade latérale par de nouvelles en PVC de couleur blanche;
- Le remplacement des deux portes se trouvant sur la façade arrière (à l'intérieur des vérandas existantes au niveau du sous-sol et du rez-de-chaussée) par des portes-fenêtres de couleur blanche;
- La démolition des vérandas existantes sur la façade arrière pour les remplacer par deux nouvelles galeries superposées (une au niveau du sous-sol et une au niveau du rez-de-chaussée) ayant des dimensions de 3,66 mètres par 7,31 mètres en bois teint de couleur cognac. Les gardes-corps seront en aluminium de couleur noire.

Le comité discute à propos de ce projet de rénovation 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 6 du secteur Centre-ville au PIIA du Règlement numéro 508-93.

Proposé par Jerzy Pawulski
Appuyé par Marcel Beauséjour
Adopté à l'unanimité

4.7 Erhan Kartal – 3694, rue Queen – Lot 17-169-3, rang 5 – Zone C3-35 – Zone 7 au PIIA (secteur Centre-ville) Règlement numéro 508-93 – Agrandissement.

La présente demande vise l'agrandissement du bâtiment principal à l'intérieur de la marge arrière. L'agrandissement aura des dimensions de 2,44 mètres par 4,57 mètres et servira à l'aménagement d'une chambre froide pour le restaurant Dino's. La nouvelle section sera en clin de vinyle de couleur blanche avec une toiture en tôle, le tout tel que le bâtiment principal. La porte extérieure présentée en option sur le plan de construction ne sera pas installée.

La demande vise également à rendre conformes des travaux déjà réalisés, soit l'installation de briques sur les murs extérieurs du bâtiment principal se trouvant sous la terrasse.

Le comité discute à propos de ce projet d'agrandissement et s'interroge sur le revêtement extérieur à installer sur l'agrandissement. Considérant qu'une section du revêtement extérieur du mur arrière doit être retirée pour effectuer l'agrandissement, le comité est d'avis que le revêtement extérieur doit être remplacé sur l'ensemble de ce mur afin d'assurer son intégration à l'ensemble du bâtiment et répondre aux critères applicables. Considérant que les revêtements extérieurs ont été remplacés en façade et sur le mur latéral donnant sur la propriété de la Caisse Desjardins, le comité recommande que le revêtement à installer sur l'agrandissement et l'ensemble du mur arrière du bâtiment soit identique à ces murs.

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

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

4.8 Anh Reuangrith – 3412-3414, 3e Avenue – Lot 574, rang 5 – Zone C4-59 – Zone 10 au PIIA (secteur Centre-ville) Règlement numéro 508-93 – Rénovations.

La présente demande vise la rénovation du bâtiment principal par le remplacement de la porte-fenêtre et de l'ensemble des fenêtres situées au 2^e et 3^e étage. Les fenêtres seront à battant en PVC blanc alors que la porte-fenêtre sera également en PVC blanc.

La demande vise également à rendre conformes des travaux déjà débutés, soit le prolongement de la toiture de la galerie au dessus de l'escalier de cette dernière. La toiture sera en tôle telle que celle de la galerie existante et les poteaux seront en bois traité.

Le comité discute à propos de ce projet de remplacement de la porte-fenêtre et de l'ensemble des fenêtres situées au 2^e et 3^e étage et considère que celui-ci rencontre les objectifs et critères de cette zone. Le comité est d'avis que la toiture prolongée au dessus de l'escalier ne s'intègre pas à l'ensemble des toitures existantes. Le comité recommande que la pente de la toiture à construire soit identique à la toiture existante de l'abri d'auto et que la structure soit peinte en blanc puisqu'il s'agit du prolongement de la structure du balcon couvert.

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 de la recommandation formulée par le comité** et conformément aux critères de la zone 10 du secteur Centre-ville au PIIA du Règlement numéro 508-93.

Proposé par Marcel Beauséjour
Appuyé par Linda Stewart

Adopté à l'unanimité

4.9 Richard Bernier – 5118, rue St-Georges – Lot 13A-60, rang 7 – Zone R1-9 – Zone 1 au PIIA (secteur Val-Pontbriand) Règlement numéro 1000 – Garage détaché.

La présente demande vise la construction d'un garage détaché de 6,4 mètres par 8,53 mètres. Ledit bâtiment accessoire sera construit sur une dalle de béton, aura une hauteur totale d'environ 6,71 mètres, des murs d'une hauteur de 2,49 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, les matériaux seront les suivants :

- Le revêtement extérieur sera en clin de bois Maibec de 15,24 cm de largeur de couleur beige grès sur les façades latérales et arrière et en pierre Techo-Bloc, modèle Brandon, couleur beige toscan sur la façade avant;
- La toiture sera en bardeau d'asphalte BP, modèle Mirage, couleur dune;
- Les soffites et fascias seront en aluminium de couleur beige;
- Les fenêtres seront en PVC de couleur beige sur la façade avant et blanche sur les façades latérales et arrière avec carrelage dans la partie supérieure;
- La porte de garage sera en aluminium de couleur brune;
- La porte sur la façade latérale sera en aluminium de couleur blanche ou brune;
- Les encadrements des portes et fenêtres sur les façades latérales et arrière seront en bois Maibec de 8,89 cm de largeur de couleur beige ou blanche;
- Les coins de murs seront en bois Maibec de 11,43 cm de largeur de couleur beige ou blanche;
- Il est possible que les jeux de brique au dessus de la porte de garage et de la fenêtre sur la façade avant soient retirés;

Le garage sera localisé dans la cour latérale à plus de 8 mètres de la ligne latérale, 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 de rénovation 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 garage détaché, conformément aux critères de la zone 1 du secteur Val-Pontbriand au PIIA du Règlement numéro 1000.

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

5. Varia

Aucun point n'a été ajouté.

6. Levée de la séance

20 h 45

Proposé par Stéphanie Labelle
Appuyé par Jerzy Pawulski
Adopté à l'unanimité

La prochaine réunion régulière aura lieu le 27 octobre 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 14 OCTOBRE 2014
