

---

---

**PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE ORDINAIRE DU COMITÉ CONSULTATIF  
D'URBANISME DE LA MUNICIPALITÉ DE RAWDON TENUE LE 27 OCTOBRE 2014 À  
19 h ET À LAQUELLE SONT PRÉSENTS FORMANT QUORUM :**

---

---

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

Messieurs Claude Beauséjour  
Marcel Beauséjour  
Luc Bédard  
Jerzy Pawulski

**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 Jerzy Pawulski  
Appuyé par Linda Stewart  
Adopté à l'unanimité

**2. Adoption du procès-verbal de la séance du 29 septembre 2014**

Que le libellé du procès-verbal soit adopté.

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

**3. Demande de dérogation mineure :**

*Mme Kimberly St Denis se retire du comité pour le traitement de ce point.*

**3.1 Laurette D'Astous – 6476, avenue de la Source – Partie du lot 11, rang  
10 – Zone R1-4 – Implantation du garage détaché.**

La dérogation mineure vise à rendre conforme l'empiètement du bâtiment accessoire dans la marge arrière. Ledit bâtiment est localisé à 0,1 mètre de la ligne arrière du terrain en lieu et place du dégagement minimal exigé d'un (1) mètre par rapport à la ligne arrière en vertu de l'article 10.6.4 b) du Règlement de zonage n° 402.

Selon les informations obtenues auprès du précédent propriétaire, le garage aurait été construit en même temps que la maison au début des années 1960. Faisant suite à des vérifications avec le service d'évaluation de la MRC de Matawinie, il n'y a pas d'information disponible au dossier permettant de déterminer l'année de construction dudit bâtiment accessoire.

Le comité discute à propos de cette demande et est divisé concernant l'octroi d'une telle dérogation mineure. Trois membres considèrent que la demande de dérogation mineure est acceptable alors que les autres trois membres considèrent que celle-ci n'est pas acceptable considérant le mauvais état de la partie du bâtiment à proximité de la ligne arrière du terrain. Ces derniers privilégient la démolition de la partie arrière du garage afin de rendre conforme ledit bâtiment.

En conséquence, le comité recommande au conseil municipal **d'accepter ou de refuser** de cette demande visant à rendre conforme l'empiètement du bâtiment accessoire dans la marge arrière à 0,1 mètre

de la ligne arrière du terrain en lieu et place du dégagement minimal exigé d'un (1) mètre par rapport à la ligne arrière en vertu de l'article 10.6.4 b) du Règlement de zonage n° 402.

Proposé par Luc Bédard  
Appuyé par Jerzy Pawulski  
Adopté à l'unanimité

*Mme Kimberly St Denis réintègre le comité.*

#### **4. Demandes relatives aux règlements sur les PIIA :**

##### **4.1 Gilles Perreault – 3411, rue Metcalfe – Partie du lot 17A-16 et lot 17A-7, rang 4 – Zone R2-60 – 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 avant par une porte en acier de couleur blanche avec une fenêtre dans la partie supérieure et par le remplacement d'une fenêtre sur le côté de la maison par une nouvelle en PVC blanc avec deux panneaux à battants. La porte du côté et la porte de garage seront remplacées par de nouvelles telles qu'existantes.

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 10 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 Catherine Robert – 3369, 2<sup>e</sup> Avenue – Lot 531, rang 5 – Zone R2-60 – Zone 6 au PIIA (secteur Centre-ville) Règlement numéro 508-93 – Toiture.**

La présente demande vise la rénovation du bâtiment principal par le remplacement du revêtement sur la partie arrière du toit (partie actuellement en bardeau d'asphalte noir) par du bardeau d'asphalte BP Dakota de couleur gris perle.

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 Linda Stewart  
Appuyé par Stéphanie Labelle  
Adopté à l'unanimité

##### **4.3 Gyslain Grenier – 3463, rue Metcalfe – Lot 17-223-2, rang 5 – Zone C4-61 – Zone 6 - au PIIA (secteur Centre-ville) Règlement numéro 508-93 – Toiture.**

La présente demande vise la rénovation du bâtiment principal par la modification de la section de la toiture se trouvant au dessus de la porte d'entrée. La pente de toiture de 10/12 actuellement sera réduite à 4/12. Les matériaux demeureront les mêmes que ceux existants, soit du bardeau d'asphalte noir et du déclin blanc.

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

modification de la pente de la toiture (4/12) ne s'apparente pas à l'ensemble des pentes (lucarnes et toiture) de la résidence. Les travaux de modification ne permettent pas de conserver l'authenticité du bâtiment. Considérant la problématique d'infiltration et la solution apportée se traduisant par l'éloignement de la lucarne principale (porche) des lucarnes installées à la toiture, le comité recommande de réduire la largeur de la lucarne principale sans en modifier les pentes ou d'utiliser des matériaux d'étanchéité appropriés (membranes).

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 6 du secteur Centre-ville au PIA du Règlement numéro 508-93.

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

#### 5. Varia

Aucun point n'a été ajouté.

#### 6. Levée de la séance

19 h 40

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

**La prochaine réunion régulière aura lieu le 24 novembre 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 LE 11 NOVEMBRE 2014**

---

---