
**PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE ORDINAIRE DU COMITÉ CONSULTATIF
D'URBANISME DE LA MUNICIPALITÉ DE RAWDON TENUE LE 27 AVRIL 2015 À 19 h ET
À LAQUELLE SONT PRÉSENTS FORMANT QUORUM :**

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

Messieurs Claude Beauséjour
 Marcel Beauséjour
 Jerzy Pawulski

ASSISTAIT ÉGALEMENT À LA RÉUNION :

Monsieur Nicolas Chouinard, directeur adjoint du Service de la
 planification et du développement du territoire

1. Adoption de l'ordre du jour modifié

Retrait du point 4.9, Bourgeois Chevrolet / Hugo Jeanson – 3502, rue Queen
– Lot : 663 du rang 5 – Zone C5-58 – Zone 5 au PIIA (secteur Centre-Ville) –
Règlement numéro 508-93 – Construction d'un bâtiment accessoire

Que l'ordre du jour soit adopté.

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

2. Adoption du procès-verbal de la séance du 14 avril 2015

Que le libellé du procès-verbal soit adopté.

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

19h05 : M. Claude Beauséjour se retire de la salle.

3. Demande de dérogation mineure :

**3.1 Claude Beauséjour – 3833, rue Queen – Lot 17B-335 du rang 06 – Zone
C13-524 – Bâtiment principal.**

La dérogation mineure vise à rendre conforme l'implantation du bâtiment principal à 1,86 mètre de la marge latérale de droite en lieu et place de la marge latérale minimale exigée de 3,1 mètres en vertu de l'article 4.2.2.13.1 du règlement de zonage numéro 372-89. La partie dérogoire du bâtiment principal correspond à un agrandissement du garage attaché. Il n'y a pas d'information, dans le dossier de la propriété, concernant cet agrandissement. Par contre, selon le propriétaire, cet agrandissement a été réalisé en 1969. Le règlement en vigueur à cette époque exigeait une marge latérale minimale de 4 pieds (1,2 mètre) pour un garage faisant corps avec le bâtiment principal

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'implantation du bâtiment principal à 1,86 mètre de la marge latérale de droite en lieu et place de la marge latérale minimale exigée de 3,1 mètres en vertu de l'article 4.2.2.13.1 du règlement de zonage numéro 372-89

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

19h07 : M. Claude Beauséjour réintègre la salle.

3.2 Jérémie Bastien – 4009, rue Overdale – Lot Partie 16B du rang 08 - Zone C1-5 –Bâtiment accessoire.

La dérogation mineure vise à rendre conforme l'implantation d'un bâtiment accessoire (garage projeté) à 1 mètre d'une limite avant en lieu et place du 10 mètres exigés en vertu des articles 10.6.1 a) et 6.4.1 c) du règlement de zonage numéro 402. La propriété est située le long de la rue Overdale et elle est bordée par la gauche d'un chemin montré à l'originnaire. La dérogation mineure vise à permettre l'implantation du garage à 1 mètre du chemin montré à l'originnaire.

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'implantation d'un bâtiment accessoire (garage projeté) à 1 mètre d'une limite avant en lieu et place du 10 mètres exigés en vertu des articles 10.6.1 a) et 6.4.1 c) du règlement de zonage numéro 402.

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

3.3 Vidéotron – 4569, rue du Mont-Pontbriand – Zone T-5 – Tour de télécommunication.

Afin d'éviter la construction d'une deuxième tour de télécommunication à proximité de celle existante, Vidéotron désire installer des antennes sur la tour de télécommunication appartenant à Telus Mobilité sise au 4569, rue du Mont-Pontbriand. Pour que cela soit réalisable, la hauteur de la tour de télécommunication doit être augmentée de 4 mètres pour atteindre une hauteur totale de 80 mètres.

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 la hauteur totale de la tour de télécommunication à 80 mètres en lieu et place de la hauteur totale maximale de 76 mètres en vertu de l'article 6.4.5 a) du règlement de zonage numéro 402.

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

3.4 Michael Pincombe – 4453, rue des Épinettes – Lots 11-298 et 11-299 du rang 11 - Zone R1-3 – Implantation du bâtiment principal.

La dérogation mineure vise à rendre conforme l'implantation du bâtiment principal (résidence) à 4,2 mètres de la marge avant (rue des Épinettes) et à 5,2 mètres de l'autre marge avant (rue Main) en lieu et place de la marge de recul minimale exigée de 7,5 mètres en vertu de l'article 6.2.1 c) du règlement de zonage numéro 402.

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'implantation du bâtiment principal (résidence) à 4,2 mètres de la marge avant (rue des Épinettes) et

à 5,2 mètres de l'autre marge avant (rue Main) en lieu et place de la marge de recul minimale exigée de 7,5 mètres en vertu de l'article 6.2.1 c) du règlement de zonage numéro 402.

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

3.5 Commission Scolaire des Samares / École Sainte-Anne – 3790, chemin du Lac-Morgan – Lot 17D-93 du rang 06 – Zone P1-27 – Stationnement.

La dérogation mineure vise à rendre conforme l'implantation d'une aire de stationnement à un minimum de 0.4 mètre de la limite avant (chemin du Lac-Morgan) et à un minimum 0.9 mètre de la limite avant (rue Latendresse) en lieu et place de la marge d'implantation minimale exigée de 3 mètres en vertu de l'article 5.1.2.4 du 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 serait acceptable.

En conséquence, le comité recommande au conseil municipal **d'accepter** cette demande visant à rendre conforme l'implantation d'une aire de stationnement à un minimum de 0.4 mètre de la limite avant (chemin du Lac-Morgan) et à un minimum 0.9 mètre de la limite avant (rue Latendresse) en lieu et place de la marge d'implantation minimale exigée de 3 mètres en vertu de l'article 5.1.2.4 du règlement de zonage numéro 372-89.

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

4. Demande relative aux règlements sur les PIIA :

4.1 Groupe Jean Coutu Inc – 3217, 1^{er} Avenue – Lot Partie 616 du rang 05 – Zone C3-63 – Zone 1 au PIIA (secteur Centre-Ville) – Règlement numéro 508-93 – Revêtement de la toiture du bâtiment principal.

La présente demande vise le remplacement du revêtement de la toiture du bâtiment principal. Actuellement, le revêtement de la toiture est du bardeau d'asphalte de couleur brun-rouge. Le nouveau revêtement de la toiture sera en bardeau d'asphalte BP, mystique, de couleur bois champêtre.

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

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

4.2 Pierre Rondeau – 3279, 3^e Avenue – Lot 17-209-1 du rang 05 – Zone R1-49 – Zone 6 au PIIA (secteur Centre-Ville) – Règlement numéro 508-93 – Revêtement de la toiture du bâtiment principal et du bâtiment accessoire (garage détaché).

La présente demande vise le remplacement du revêtement de la toiture du bâtiment principal (résidence) et du bâtiment accessoire (garage détaché). Actuellement, le revêtement des toitures est du bardeau d'asphalte de couleur gris-rosé. Le nouveau revêtement des toitures sera en bardeau d'asphalte BP, mystique, de couleur gris ardoise.

Le comité discute à propos de ce projet de rénovation du bâtiment principal et du bâtiment accessoire 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 Kimberly St Denis
Appuyé par Marcel Beauséjour
Adopté à l'unanimité

4.3 9054-0006 Québec Inc. / Gilles Lanoue – 3485-3489, rue Queen – Lots 17-120-2 et 17-120-3 du rang 05 – Zone C3-63 – Zone 2 au PIIA (secteur Centre-Ville) – Règlement numéro 508-93 – Agrandissement du bâtiment principal.

La présente demande vise l'agrandissement de 3,65 mètres x 5,49 mètres, vers l'arrière du bâtiment principal. Le revêtement extérieur sera en clin (canexel) de couleur café. La toiture comprendra une pente de 12/7 et sera en bardeau d'asphalte BP de couleur noir deux tons, identique au revêtement de la toiture du bâtiment accessoire à l'arrière de la propriété. Il y aura une porte extérieure en acier de couleur blanche, sans motif, ni fenêtre. Il y aura une fenêtre composée de trois sections en PVC de couleur blanche. La section du bas des sections de la fenêtre sera à battant.

Le comité discute à propos de ce projet de d'agrandissement du bâtiment principal 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 d'agrandissement, conformément aux critères de la zone 2 du secteur Centre-ville au PIIA du Règlement numéro 508-93.

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

4.4 Pizzeria Champion / Aytekin Turuscu - 3485-3489, rue Queen (Pizza Champion) – Lots 17-120-2 et 17-120-3 du rang 05 - Zone 2 au PIIA (secteur Centre-Ville) – Règlement numéro 508-93 – Construction d'une terrasse.

La présente demande vise la construction d'une terrasse de 4,88 mètres x 6,10 mètres, localisée en façade du bâtiment principal. La structure sera faite de 2x6 en bois traité et le plancher sera en planche de bois traité de 1 ¼ x 6 de couleur naturel (vert). La structure aura une hauteur de 0,3 mètre. La structure sera amovible et sera enlevée durant la période hivernale. Les cases de stationnement seront déplacées à l'arrière du bâtiment principal.

Le comité discute à propos de ce projet de construction de terrasse et considère que celui-ci rencontre les objectifs et critères de cette zone. Le comité recommande que le bois de la terrasse soit de couleur foncée afin de s'agencer avec le pignon du bâtiment principal. De plus, le comité recommande l'ajout d'un élément de sécurité autour de la terrasse telle une bordure, des bacs à fleurs ou un garde-corps.

En conséquence, après avoir procédé à l'étude de cette demande, le comité recommande au conseil municipal **d'accepter** ce projet de construction, **le tout conditionnellement à la réalisation des recommandations formulées par le comité** et conformément aux critères de la zone 2 du secteur Centre-ville au PIIA du Règlement numéro 508-93.

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

4.5 Marc Gagnon – 3822, rue Queen – Lot Partie 17D-47 du rang 06 – Zone C5-22 – Zone 7 au PIIA (secteur Centre-Ville) – Règlement numéro 508-93 – Remplacement de deux (2) vitrine en façade du bâtiment principal.

La présente demande vise le remplacement de deux (2) vitrines en façade du bâtiment principal localisées de chaque côté de la porte d'entrée principal. Les deux vitrines seront agrandies afin d'obtenir une dimension de 2 mètres x 1,88 mètre. Les cadres des vitrines seront en PVC de couleur blanche. Il s'agit de vitrine fixe sans mécanisme d'ouverture.

Le comité discute à propos de ce projet de rénovation du bâtiment principal 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 Kimberly St Denis
Appuyé par Linda Stewart
Adopté à l'unanimité

4.6 Louise Bourbonnière et Mario Roy – 3901, rue Queen – Lot Partie 17B-366 du rang 06 – Zone C5-22 – Zone 7 au PIIA (secteur Centre-Ville) – Règlement numéro 508-93 – Rénovation du bâtiment principal.

La présente demande vise la rénovation du bâtiment principal par le remplacement de deux portes extérieures (avant et arrière) et de treize fenêtres. Les portes seront en aluminium de couleur blanche avec une fenêtre à guillotine dans le haut. Les fenêtres seront coulissantes et à guillotine en PVC de couleur blanche, sans carrelage.

Le comité discute à propos de ce projet de rénovation du bâtiment principal 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 Linda Stewart
Adopté à l'unanimité

4.7 Pauline Lacroix – 4201, Avenue de la Source – Lot 11A-21 du rang 09 et 11-16 du rang 10 – Zone R1-4 – Zone 1 au PIIA (secteur des Cascades) – Règlement numéro 1007 – Construction d'un abri à bois.

La présente demande vise la construction d'un abri à bois de 5,43 mètres par 2,44 mètres avec une hauteur totale de 2,71 mètres. Le plancher de la structure est fait en palette de bois, les murs sont en bois (treillis) de couleur bois naturel et la toiture à pente est en plexiglas.

L'abri à bois est localisé dans la cour arrière à plus de 8 mètres des limites latérale et arrière, à plus de 20 mètres des limites avant et à environ 10 mètres du bâtiment principal.

Le comité discute à propos de ce projet de construction d'un bâtiment accessoire et considère que celui-ci rencontre les objectifs et critères de cette zone. Le comité recommande l'ajout d'un revêtement extérieur de

couleur similaire à la résidence sur au moins la moitié des murs afin d'agencer le bâtiment accessoire avec le bâtiment principal.

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

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

4.8 Pierre-Paul Roy - 5085, rue Saint-Georges – Lots 13A-50 et 13B-41 du rang 07 – Zone R1-16 – Zone 1 au PIIA (secteur Val-Pontbriand) – Règlement numéro 1000 – Construction d'un bâtiment accessoire (garage).

La demande vise la construction d'un bâtiment accessoire (garage) de 4,27 mètres x 6,10 mètres, hauteur totale de 5 mètres, toiture 2 pentes. Le garage sera situé dans la cour avant, à l'extérieur de l'aire de la projection de la façade vers la rue, à 8,6 mètres de la limite latérale gauche et à 3,67 mètres de la résidence. Le garage reposera sur une dalle de béton.

Les matériaux et revêtements seront les mêmes que la résidence :

Revêtement extérieur : Maibec, couleur jaune – lin de cabot;
Revêtement de la toiture : Bardeau d'asphalte BP, couleur brun – automnal;
Fascia, soffites, coins de murs et cadres de fenêtres : Aluminium blanc;
Fenêtres : PVC blanc avec carrelage, aspect guillotine;
Porte double piéton : Acier blanc avec fenêtres carrelées dans le haut;
Porte de garage : Garaga brun marron sans fenêtre.

Le comité discute à propos de ce projet de construction d'un bâtiment accessoire 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 1 du secteur Val-Pontbriand au PIIA du Règlement numéro 1000.

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

5. Demande d'urbanisme :

Aucune demande déposée au conseil

6. Varia

Aucun point n'a été soumis

7. Levée de la séance

20 h 02

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

La prochaine réunion régulière aura lieu le 25 mai 2015 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 12 MAI 2015
