
**PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE ORDINAIRE DU COMITÉ CONSULTATIF
D'URBANISME DE LA MUNICIPALITÉ DE RAWDON TENUE LE 25 MAI 2015 À 19 h ET
À LAQUELLE SONT PRÉSENTS FORMANT QUORUM :**

Mesdames Kimberly St Denis, conseillère
Linda Stewart

Messieurs Claude Beauséjour
Luc Bédard
Jerzy Pawulski

ASSISTAIT ÉGALEMENT À LA RÉUNION :

Messieurs Bruno Guilbault, maire
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 Luc Bédard
Appuyé par Jerzy Pawulski
Adopté à l'unanimité

2. Adoption du procès-verbal de la séance du 27 avril 2015

Que le libellé du procès-verbal soit adopté.

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

19h05, M. Hugo Jeanson se joint au comité.

Présentation par M. Hugo Jeanson du projet de construction du bâtiment
accessoire (garage) au 3502, rue Queen – Lot 663 du rang 5 / Zone C5-58.

M. Jeanson effectue la présentation du projet modifié suite aux
recommandations formulées par le comité le 23 mars 2015 et au refus du
conseil le 14 avril 2015. M. Jeanson mentionne que le bâtiment servira
principalement à l'entreposage de véhicules d'occasion et de pneus. Ce
bâtiment est devenu une nécessité suite à la vente du bâtiment situé au
3515-3517 de la rue Queen. L'architecte mandaté propose un bâtiment
dont l'aspect industriel est limité malgré l'usage prévue du bâtiment. M.
Jeanson explique au comité que le format du bâtiment (toit plat) et
l'implantation à proximité de la limite gauche permet une meilleure
intégration du bâtiment avec son environnement. Un compromis sur la
hauteur du bâtiment est effectué considérant qu'un toit plat limite la
hauteur totale du bâtiment à 4,9 mètres selon le règlement en vigueur. M.
Jeanson précise que la demande de dérogation est justifiée par
l'obligation de conserver un dégagement suffisant entre le bâtiment
principal et le bâtiment accessoire afin de permettre la circulation des
véhicules de livraison accédant au site à partir de la rue Queen. La porte
de garage arrière du bâtiment principal doit être localisée dans l'axe de
la porte de garage du bâtiment à construire. Pour ce faire, un
dégagement de 17,6 mètres (58 pieds) est nécessaire entre les bâtiments.
La localisation du bâtiment à la limite gauche de la propriété permet
également de maximiser l'utilisation du terrain (espaces de stationnement
disponibles).

19h25, M. Hugo Jeanson se retire.

3. Demande de dérogation mineure :

- 3.1 9266-4838 Québec Inc./Jean-Guy Perreault – Terrain vacant, 18^e Avenue – Lot Partie 16B-1 du rang 6 – Zone R4-13 – Subdivision d'un lot projeté

La dérogation mineure vise à rendre conforme la subdivision du lot projeté 1 ayant un frontage de 15.98 mètres en lieu et place du frontage minimum de 21.3 mètres exigé en vertu de l'article 5.4 du règlement de lotissement numéro 371-89. De plus, la dérogation mineure vise à rendre conforme la superficie totale du même lot à 636.80 mètres carrés en lieu et place de la superficie minimale de 697 mètres carrés exigée en vertu de l'article 5.4 du règlement de lotissement numéro 371-89.

Le promoteur s'est aperçue que la topographie du terrain cause problème entre les terrains projetés 2 et 3. Étant donné la différence majeure entre les 2 niveaux de terrain, il y a nécessité de construire un mur de soutènement. Par la présente demande, le mur pourrait être en pente de façon plus esthétique qu'un mur droit très haut. La réduction du frontage du lot projeté 1 permet de localiser la limite entre les lots 2 et 3 à l'endroit appropriée compte tenu de la topographie du site.

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 subdivision du lot projeté 1.

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

- 3.2 Suzette Leclair / Johan Robitaille – 3066, rue Beachwood – Partie du lot 15A du rang 6 – Zone R1-18 – Construction d'un abri d'auto

La dérogation mineure vise à rendre conforme la construction d'un abri d'auto ou d'un garage attaché au bâtiment principal d'une superficie maximale de 38 mètres carrés, localisé à 1.01 mètre de la marge latérale en lieu et place de la marge latérale minimale de 3 mètres exigée en vertu de l'article 6.2.1 c) du règlement de zonage numéro 402. De plus, la dérogation mineure vise à rendre conforme le coefficient d'occupation maximal du sol de 21.3% en lieu et place du coefficient d'occupation maximal du sol de 15 % exigé en vertu de l'article 6.2.1 c) du règlement de zonage numéro 402.

La demande est pour la construction d'un abri d'auto, mais avec la possibilité de faire évoluer le bâtiment en garage dans l'avenir.

Le comité discute à propos de cette demande et est d'avis que l'octroi d'une telle dérogation mineure serait acceptable pour la construction d'un abri d'auto seulement. Le comité recommande l'octroi de la présente demande pour la construction d'un abri d'auto seulement.

En conséquence, le comité recommande au conseil municipal **d'accepter** la demande visant à rendre conforme le projet de construction d'un abri d'auto attaché au bâtiment principal d'une superficie maximale de 38 mètres carrés, localisé à 1.01 mètre de la marge latérale en lieu et place de la marge latérale minimale de 3 mètres exigée en vertu de l'article 6.2.1 c) du règlement de zonage numéro 402 et possédant un coefficient d'occupation maximal du sol de 21.3% en lieu et place du coefficient d'occupation maximal du sol de 15 % exigé en vertu de l'article 6.2.1 c) du règlement de zonage numéro 402, **le tout conditionnellement à la recommandation formulée par le comité.**

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

3.3 9184-1221 Québec Inc. / Catherine Perron Goulet – 3440, rue Metcalfe - Lot 505 du rang 5 – Zone C4-61 – Implantation du bâtiment principal

La dérogation mineure vise à rendre conforme l'implantation du bâtiment principal construit en 2008 et localisé à 2.5 mètres et à 2.98 mètres de la marge avant (1ère avenue) en lieu et place de la marge avant minimale exigée de 3.1 mètres en vertu de l'article 4.2.2.4.1 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

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

3.4 2964-0125 Québec Inc / Hugo Jeanson / 3502, rue Queen – Lot 663 du rang 5 / Zone C5-58 / Implantation du bâtiment accessoire

La dérogation mineure vise à rendre conforme la construction d'un bâtiment accessoire de 30.78 mètres x 23.35 mètres implanté à 2.4 mètres de la marge avant en lieu et place de la marge avant minimale de 10 mètres exigée en vertu de l'article 4.2.2.5.8 du règlement de zonage numéro 372-89.

Le comité discute à propos de cette demande. Considérant que la rue Church possède une largeur d'emprise importante, que le bâtiment projeté possèdera une marge de recul similaire au bâtiment voisin et qu'une plantation d'arbre est prévue entre le bâtiment et la rue, le comité 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 construction d'un bâtiment accessoire de 30.78 mètres x 23.35 mètres implanté à 2.4 mètres de la marge avant en lieu et place de la marge avant minimale de 10 mètres exigée en vertu de l'article 4.2.2.5.8 du règlement de zonage numéro 372-89.

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

3.5 Josée Houle / Jean-Pierre Roy – 3589, rue Lehane – Lot 14C-1 du rang 6 – Zone R1-18 – Agrandissement du bâtiment principal

La dérogation mineure vise à rendre conforme l'agrandissement du bâtiment principal par l'ajout d'un deuxième étage sur une partie du bâtiment existant. L'agrandissement du bâtiment principal est dérogatoire car elle est localisée à 3.5 mètres de la marge arrière en lieu et place de la marge arrière minimale exigée de 7.5 mètres en vertu de l'article 6.2.1 c) du règlement de zonage numéro 402. De plus, l'agrandissement représente une augmentation de 56.27 % en lieu et place de la superficie maximale d'agrandissement autorisé de 50 % en vertu de l'article 17.3 b) 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'agrandissement du bâtiment principal à 3.5 mètres de la marge arrière en lieu et place de la marge arrière minimale exigée de 7.5 mètres en vertu de l'article 6.2.1 c) du règlement de zonage numéro 402 et une augmentation de 56.27 % en lieu et place de la superficie maximale d'agrandissement autorisé de 50 % en vertu de l'article 17.3 b) du règlement de zonage numéro 402.

Proposé par Luc Bédard
Appuyé par Linda Stewart
Adopté à l'unanimité

3.6 Succession Carole Corbeil / Patrick Trottier, Liquidateur – 4106, rue du 3-Mai – Lot P14B du rang 5 – Zone R1-23 – Implantation du bâtiment principal

La dérogation mineure vise à rendre conforme l'implantation du bâtiment principal (résidence) construit en 1967 et localisé à 5.4 mètres de la marge avant (rue Roy) et à 5 mètres de la marge arrière en lieu et place des marges minimales exigées 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) localisé à 5.4 mètres de la marge avant (rue Roy) et à 5 mètres de la marge arrière en lieu et place des marges minimales exigées de 7.5 mètres en vertu de l'article 6.2.1 c) du règlement de zonage numéro 402.

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

3.7 Fernandes Brazelina / Jeannine Domingues – 4295, chemin du Lac-Gratten – Partie du Lot 11 du rang 10 – Zone RC-14 – Implantation bâtiment principal

La dérogation mineure vise à rendre conforme l'implantation du bâtiment principal (résidence) construit en 1969 et localisé à 6.7 mètres de la marge avant (chemin du Lac-Gratten) 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. De plus, la dérogation mineure vise également à rendre conforme la reconstruction du balcon avant localisé à 4.88 mètres de la marge avant (chemin du Lac-Gratten) 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.

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) localisé à 6.7 mètres de la marge avant (chemin du Lac-Gratten) 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 et la reconstruction du balcon avant localisé à 4.88 mètres de la marge avant (chemin du Lac-Gratten) 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 Linda Stewart
Appuyé par Claude Beauséjour
Adopté à l'unanimité

4. Demande relative aux règlements sur les PIIA :

4.1 2964-0125 Québec Inc. / Hugo Jeanson – 3502, rue Queen – Lot 663 du rang 5 – Zone 5 au PIIA (secteur Centre-Ville) – Règlement numéro 508-93 – Construction d'un bâtiment accessoire (garage)

Il s'agit de la deuxième présentation du projet de construction d'un bâtiment accessoire (garage) suite aux recommandations formulées par le comité le 30 mars 2015 et au refus par le conseil le 14 avril 2015.

Voici la description du premier projet présenté au comité du 30 mars 2015 :

La présente demande vise la construction d'un bâtiment accessoire (garage) de 21.3 mètres x 29.7 mètres, soit 632.61 mètres carrés. Les murs auront une hauteur de 4.4 mètres et le bâtiment aura une hauteur totale de 8.8 mètres. Le revêtement extérieur sera en tôle de couleur blanche et le revêtement de la toiture sera en tôle de couleur bleu héron. La toiture aura une pente de 5/12. La façade du bâtiment sera vers la rue Queen et comportera deux portes de garage en acier de couleur blanche, sans fenêtre et une porte piéton en acier de couleur blanche, sans fenêtre il y aura également six fenêtres de même dimension en PVC de couleur blanche, sans carrelage. Il y aura une porte de garage en acier de couleur blanche, sans fenêtre sur le côté gauche du bâtiment. Sur le côté droit, il y aura 5 fenêtres de même dimension en PVC de couleur blanche, sans carrelage. L'arrière du bâtiment qui fait face à la rue Church sera un mur aveugle.

Voici les recommandations du CCU formulées lors de cette présentation :

“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 considère que la forme du bâtiment et son implantation peuvent être acceptables conditionnellement à l'amélioration de l'esthétique extérieur du bâtiment. Le comité est d'avis que le bâtiment doit s'intégrer à son milieu environnant. L'ajout d'éléments architecturaux et l'installation de revêtements esthétiques doivent permettre l'adaptation du bâtiment à l'environnement résidentiel existant le long de la rue Church. Le comité recommande qu'une étude architecturale du bâtiment soit effectuée par un professionnel et se place dans l'attente d'une présentation modifiée du projet répondant aux critères de la zone. Le comité est d'avis que la couleur bleu du revêtement de toiture en tôle pré-peinte proposée ne s'agence pas avec le bâtiment principal.”

*En conséquence, après avoir procédé à l'étude de cette demande, le comité recommande au conseil municipal **de refuser** le projet de construction du bâtiment accessoire, **le tout selon la recommandation formulée par le comité** et selon les critères de la zone 5 du secteur Centre-ville au PIIA du Règlement numéro 508-93.*

Voici la description du deuxième projet présenté :

Construction d'un bâtiment accessoire de 30.78 mètres x 23.35 mètres, soit 718.71 mètres carrés. Le bâtiment aura une hauteur totale de 4.88 mètres avec un toit plat. Le revêtement extérieur sera fait en métal de couleur grise avec un jeu d'éléments de bois par-dessus le revêtement métallique. Le jeu de bois sera de couleur brun. Il y a du revêtement extérieur métallique sur les côtés et à l'arrière du bâtiment principal. Par contre, l'ensemble des revêtements extérieurs du bâtiment principal est de couleur blanche. Il y aura 2 portes de garage et 2 portes piétonnes donnant face à la rue Queen de couleur grise foncée. Il y aura également 2 portes piétonnes de couleur grise foncée donnant face à la rue Church. Il y aura 3 fenêtres de coin, une fenêtre face à la rue Church et 2 fenêtres face à la rue Queen de couleur gris foncé, sans mécanisme d'ouverture.

Le gestionnaire du projet désire suivre l'enlignement du bâtiment voisin sur la rue Church, soit à 2.7 mètres. Cependant, cette implantation ne respecte pas la marge avant minimale exigée de 10 mètres. **Une demande de dérogation mineure est déposée simultanément au point 3.4 du présent procès-verbal.**

Le comité discute à propos de ce projet de construction d'un bâtiment accessoire (garage) et considère que celui-ci rencontre les objectifs et critères de cette zone. Le comité s'interroge sur l'agencement de la teinte du bois avec la couleur du revêtement métallique. Compte tenu que la teinte du bois n'est pas précisée, le comité recommande que celle-ci soit présentée ultérieurement au comité pour recommandation. Le comité recommande l'élargissement de la bande gazonnée et la plantation d'arbres sur la totalité de la limite avant de la propriété en bordure de la rue Church. Les arbres doivent posséder à la plantation un format suffisant permettant la création d'une barrière visuelle. Le comité recommande qu'aucune clôture ne soit installée entre le bâtiment à construire et la limite d'emprise de la rue Church.

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 (garage), **le tout conditionnellement à la réalisation des recommandations formulées par le comité** et conformément aux critères de la zone 5 du secteur Centre-ville au PIIA du Règlement numéro 508-93.

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

4.2 Sylvie Goulet – 3539, rue Church – Lot 17-136-7 du rang 5 – Zone 6 au PIIA (secteur Centre-Ville) – Règlement numéro 508-93 – Modifications au bâtiment principal

La présente demande vise la modification du projet de rénovation du bâtiment principal approuvé par le conseil municipal lors de la séance du 14 avril 2015. Le projet initial prévoyait une toiture à 1 pente pour la véranda arrière. La nouvelle demande est de faire une toiture à 2 pentes sur la véranda arrière.

Voici les recommandations du projet initial :

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. Le comité recommande que l'ajout du bardeau de cèdre s'effectue sur l'ensemble du pignon avant et que le garage soit repeint en utilisant l'ensemble des couleurs retenues pour la résidence afin d'assurer l'harmonisation des bâtiments.

La présente demande de modification du projet ne touche pas les éléments sur lesquelles le conseil municipal a émis des recommandations.

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 du bâtiment principal conformément aux critères de la zone 6 du secteur Centre-ville au PIIA du Règlement numéro 508-93.

Proposé par Linda Stewart
Appuyé par Luc Bédard
Adopté à l'unanimité

4.3 Pinto Maximino Vincente – 3718, rue Queen – Lot 4 994 140 – Zone 7 au PIIA (secteur Centre-Ville) – Règlement 508-93 – Rénovation du bâtiment principal

La présente demande vise la rénovation du bâtiment principal par :

- Le remplacement de 2 fenêtres sur le côté droit, 2 fenêtres sur le côté gauche et 3 fenêtres en façade, toutes situées à l'étage par des fenêtres à guillotine ou à battant en PVC de couleur blanche, sans carrelage
- Le remplacement du revêtement de la toiture par de la tôle pré peinte de couleur beige
- Peinturer de couleur beige les revêtements extérieur existant sur les côtés et à l'arrière
- Le remplacement d'une fenêtre sur le côté gauche, au niveau du rez-de-chaussée, par une fenêtre coulissante en PVC de couleur blanche, sans carrelage.

Le comité discute à propos de ce projet de rénovation du bâtiment principal et considère que le remplacement des fenêtres et la peinture du revêtement extérieur rencontrent les objectifs et critères de cette zone. Par contre, le comité considère que le modèle de la tôle avec des vis apparentes et la couleur ne répondent pas aux critères de la zone. Considérant que le type de revêtement proposé ne permet pas de conserver l'arrondie de la toiture (bordure) et que la couleur ne s'agence pas avec l'existant, le comité recommande au conseil de refuser le projet de remplacement de la toiture tel que présenté.

En conséquence, après avoir procédé à l'étude de cette demande, le comité recommande au conseil municipal **d'accepter** les projets de remplacement des fenêtres et de peinture du revêtement extérieur et de **refuser** le projet de remplacement du revêtement de la toiture conformément aux critères de la zone 7 du secteur Centre-ville au PIIA du Règlement numéro 508-93.

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

4.4 Éric Lamothe – 5329, rue de la Colline – Lot 13A-30 du rang 7 – Zone 1 au PIIA (secteur Val-Pontbriand) – Règlement 1000 – Construction d'un bâtiment accessoire (garage)

La présente demande vise la construction d'un bâtiment accessoire (garage) de 4.88 mètres x 6.1 mètres, d'une hauteur totale de 4.8 mètres, dont la toiture est à 2 versants. Ledit bâtiment sera localisé dans la cour arrière à 13.1 mètres du bâtiment principal, à 14.9 mètres de la limite latérale gauche et à plus de 8 mètres de la limite arrière et de la limite latérale droite. L'apparence extérieur sera la même que le garage attaché au bâtiment principal.

Voici les matériaux utilisés :

- bardeau d'asphalte BP, modèle cèdre rustique de couleur brun 3 tons
- revêtement extérieur en clin de cèdre de couleur yellowstone
- soffites et fascias en aluminium de couleur blanc
- encadrements et coins de murs en pin de couleur yellowstone
- installation d'une fenêtre en PVC de couleur blanche avec carrelage, sans manivelle
- installation de volets en MDF de couleur canneberge
- porte d'entrée sur le côté en acier de couleur blanche
- porte de garage en acier galvanisé, modèle cedo-rustique de couleur blanc acier

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 d'un bâtiment accessoire conformément aux critères de la zone du secteur au PIIA du secteur Val-Pontbriand au PIIA du Règlement numéro 1000.

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

4.5 Yanick Goulet / Chantal Duquette – 3505-3509, rue Robinson – Lot 4 994 584 – Zone 6 au PIIA (secteur Centre-Ville) – Règlement 508-93 – Changement des fenêtres

Le projet de rénovation consiste au remplacement de 14 fenêtres et de 4 portes sur les deux résidences localisées sur la même propriété, soit le 3505 et le 3509, rue Robinson.

3505 Robinson (bâtiment avant)

-Remplacement de 3 portes localisées à l'avant, à l'arrière et au sous-sol (côté gauche) par des portes en acier avec vitrail (voir modèle).

-Remplacement des fenêtres d'origine par des fenêtres coulissantes en PVC blanc.

3509, rue Robinson (bâtiment arrière)

-Remplacement de la porte avant par une porte en acier blanche avec vitrail (voir modèle)

-Remplacement des fenêtres d'origine par des fenêtres coulissantes en PVC blanc

Le comité discute à propos du projet de rénovation du 3505, rue Robinson et considère que le modèle des fenêtres et de la porte à installer à la véranda ne rencontrent pas les objectifs et critères de cette zone. Le comité recommande que le modèle de fenêtre à installer à la véranda conserve les proportions existantes (guillotine) et que la porte s'agence à l'ensemble qu'elle compose avec les fenêtres de la véranda (carrelage sur l'ensemble). Le comité discute à propos du projet de rénovation du 3509, rue Robinson 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 du 3505 et 3509, rue Robinson, **le tout conditionnellement à la réalisation des recommandations formulées par le comité** et conformément aux critères de la zone 6 du secteur Centre-ville au PIIA du Règlement numéro 508-93.

Proposé par Linda Stewart
Appuyé par Luc Bédard
Adopté à l'unanimité

4.6 Robert Forget – 3338, 2^e Avenue – Lot 609 du rang 5 – Zone 6 au PIIA (secteur Centre-Ville) – Règlement 508-93 – Changement de fenêtres

La présente demande vise le remplacement de 13 fenêtres sur le bâtiment principal (résidence). Il y aura 12 fenêtres à guillotine et 1 fenêtre coulissante, toutes en PVC de couleur 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 6 du secteur Centre-ville
au PIIA du Règlement numéro 508-93.

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

5. Demande d'urbanisme :

5.1 9266-4838 Québec Inc. – Terrains vacants, 18^e Avenue – Lots Parties
16B-1 et 16B-2 du rang 6 – Projet de développement

ORIGINE

Le présent rapport fait suite à la réception le 14 mai 2015 d'un plan image modifié par rapport au plan image approuvé le 10-03-2015 par le conseil municipal avec la résolution 15-124. Le plan image a été préparé par Mélanie Chaurette, arpenteuse-géomètre, sous ses minutes 13340 et portant le numéro de dossier 0899-0007a, concernant un projet de développement résidentiel situé sur la 18^e avenue dans la zone R4-13. Le propriétaire est 9266-4838 Québec Inc. et ledit projet est créé à partir du lot P16B-1 et P16B-2 du rang 6. Le plan image reste sensiblement le même que celui déjà approuvé à l'exception d'un terrain qui devra obtenir une dérogation mineure pour son frontage et sa superficie. La demande est faite pour faciliter l'aménagement d'un mur de soutènement de façon plus esthétique en pente plutôt qu'un d'un mur droit très haut situé entre les terrains 2 et 3.

ANALYSE

Voici les commentaires du CCU lors de l'acceptation du projet :

Le comité discute à propos du plan image et considère que celui-ci est acceptable à l'intérieur de la zone R4-13 autorisant les immeubles résidentiels jumelés de 2 à 3 logements. Le comité prend en considération que les bâtiments à construire ne seront pas soumis au règlement sur le PIIA et que les bâtiments jumelés ont été autorisés en vertu du règlement 372-89-33. Le comité demande que les plans à recevoir des bâtiments soient présentés au comité pour information.

Voici le tableau résumant les dimensions des nouveaux lots proposés.

TERRAIN N°	SUPERFICIE (M ²)	LARGEUR (FRONTAGE)	PROFONDEUR 1	PROFONDEUR 2	PROFONDEUR MINIMUM	NOTE
1	636.80	15.98	43.11	31.42	+30.5	
2	736.60	14.41	47.71	43.11	+30.5	
3	728.70	17.61	47.71	42.41	+30.5	
4	669.20	16.27	42.41	40.46	+30.5	
5	9.00	6.43	6.43	N/A	N/A	SELON LE RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT DU VILLAGE NUMÉRO 371-89, AUCUNE NORME N'EXIGE UN ARRONDI À UNE INTERSECTION.

Le comité discute à propos du plan image modifié en considérant ses commentaires formulés lors sa rencontre du 23 février dernier. Il constate que le frontage réduit du lot 1 projeté permet malgré tout l'implantation d'un bâtiment jumelé conforme en respectant les marges applicables au lot de coin. La relocalisation de la limite séparatrice des lots 2 et 3, mieux adapté à la topographie du terrain, justifie l'approbation du présent plan image modifié. Considérant que le comité recommande favorablement la demande de dérogation mineure formulée au point 3.1 du présent

procès-verbal, celui-ci recommande au conseil d'accepter le plan image modifié tel que présenté.

6. Varia

Aucun point n'a été soumis

7. Levée de la séance

20 h 35

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

La prochaine réunion régulière aura lieu le 29 juin 2015 à 19 h.

(s) Kimberly St-Denis

Kimberly St Denis
Conseillère municipale

(s) Rémi Racine

Rémi Racine, secrétaire

DÉPOSÉ AU CONSEIL LE 9 JUIN 2015
