

---

---

**PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE ORDINAIRE DU COMITÉ CONSULTATIF  
D'URBANISME DE LA MUNICIPALITÉ DE RAWDON TENUE LE 29 JUIN 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     Rémi Racine, directeur du Service de la planification et du  
                  développement du territoire

**1. Adoption de l'ordre du jour modifié**

Que l'ordre du jour modifié soit adopté avec les ajouts suivants:

**4.5** Fabrique Marie-Reine-du-Monde – 3759-3763, rue Queen – lot 4 994 096 –  
Zone 9 au PIA (secteur Centre-Ville) – Règlement numéro 508-93 –  
Rénovation du bâtiment principal (presbytère)

À la demande de M. Marcel Beauséjour, le point suivant est ajouté pour  
discussion.

**6.2** Demande d'appui du Comité Citoyens sous haute tension – ligne 735Kv -  
Hydro-Québec

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

**2. Adoption du procès-verbal de la séance du 25 mai 2015**

Que le libellé du procès-verbal soit adopté.

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

**3. Demande de dérogation mineure :**

**3.1.** Steve Chevarie/Sonia Bourget – 1441, ch. du Lac-Claude Nord – Partie  
du lot 6A du rang 6 - zone R1-8 – Implantation du bâtiment principal

La dérogation mineure vise à rendre conforme l'implantation du  
bâtiment principal (résidence) localisé à 2.2 mètres de la limite latérale  
droite en lieu et place de la marge minimale exigée de 3 mètres en vertu  
de l'article 6.2.1 c) du règlement de zonage numéro 402. La dérogation  
mineure vise également à rendre conforme l'implantation de  
l'agrandissement projeté localisé à 2.3 mètres de la limite latérale droite  
en lieu et place de la marge minimale exigée de 3 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 2.2 mètres de la limite latérale  
droite en lieu et place de la marge minimale exigée de 3 mètres en vertu  
de l'article 6.2.1 c) du règlement de zonage numéro 402 et l'implantation

de l'agrandissement projeté localisé à 2.3 mètres de la limite latérale droite en lieu et place de la marge minimale exigée de 3 mètres en vertu de l'article 6.2.1 c) du règlement de zonage numéro 402.

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

**3.2.** Bobby Tinkler/Déborah Scott – 3583, rue Metcalfe – Lot 4 994 313 - zone C4-43 – Implantation du bâtiment accessoire.

La dérogation mineure vise à rendre conforme l'implantation du bâtiment accessoire (entrepôt) localisé à 1.4 mètre (4.6 pieds) de la limite latérale droite en lieu et place de la marge minimale exigée de 3.1 mètres en vertu de l'article 4.2.2.4.1 du règlement de zonage numéro 372-89. La dérogation mineure vise également à rendre conforme l'implantation du bâtiment accessoire (entrepôt) localisé à 1.25 mètre (4.1 pieds) de la limite arrière en lieu et place de la marge minimale exigée de 2 mètres en vertu de l'article 4.2.1.3.3 du règlement de zonage numéro 372-89.

Une dérogation mineure a été accordée 1er octobre 2009 concernant l'agrandissement projeté (résolution # 09-335). La présente demande de dérogation vise l'implantation dudit bâtiment suivant son agrandissement, considérant que celui-ci ne concorde pas avec l'implantation prévue à la dérogation accordée en 2009.

Le comité discute à propos de cette demande et s'interroge sur le non-respect de la dérogation accordée en 2009. Considérant que le terrain arrière est également la propriété du demandeur et que le bâtiment est implanté à 1.40 mètre de la limite latérale en comparaison du 1.49 mètre accordé en 2009, 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 l'implantation du bâtiment accessoire (entrepôt) localisé à 1.4 mètre (4.6 pieds) de la limite latérale droite en lieu et place de la marge minimale exigée de 3.1 mètres en vertu de l'article 4.2.2.4.1 du règlement de zonage numéro 372-89 et l'implantation du bâtiment accessoire (entrepôt) localisé à 1.25 mètre (4.1 pieds) de la limite arrière en lieu et place de la marge minimale exigée de 2 mètres en vertu de l'article 4.2.1.3.3 du règlement de zonage numéro 372-89.

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

**3.3.** Danielle Jacinthe Toussain – 4516, ch. du Lac-Brennan – Partie du lot 16A du rang 9 - zone V1-4 – Implantation du bâtiment accessoire.

La dérogation mineure vise à rendre conforme l'implantation du bâtiment accessoire (garage détaché) localisé dans la marge et dans la cour avant à 9.84 mètres de la limite avant (chemin du Lac-Brennan) en lieu et place de la marge minimale exigée de 10 mètres en vertu de l'article 10.6.1 a) et 6.2.7 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 accessoire (garage détaché) localisé dans la marge et dans la cour avant à 9.84 mètres de la limite avant (chemin du Lac-Brennan) en lieu et place de la marge minimale exigée de 10 mètres en vertu de l'article 10.6.1 a) et 6.2.7 c) du règlement de zonage numéro 402.

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

**3.4.** Camp Mariste/Jocelyn Magny – 6789-8084, ch. du Lac-Morgan – Parties des lots 34 et 34-1 du rang 11 - zone V2-16 – Implantation d'enseignes directionnelles

La dérogation mineure vise à rendre conforme la superficie totale d'une enseigne à 4.7 mètres carrés en lieu et place de la superficie maximale autorisée de 4 mètres carrés en vertu de l'article 11.5.11.3 c) du règlement de lotissement numéro 402. La dérogation mineure vise également à rendre conforme la superficie totale de 2 enseignes directionnelles respectivement de 7.1 mètres carrés et 2.1 mètres carrés en lieu et place de la superficie maximale autorisée de 0.5 mètre carré en vertu de l'article 11.5.3 f) du règlement de zonage numéro 402.

Le comité discute à propos de cette demande. Le comité considère que les enseignes directionnelles doivent être lisibles à partir du chemin du Lac-Morgan et que les superficies des enseignes demandées sont justifiées par la présence d'un grand nombre d'informations à y intégrer. Dans le cas présent, le comité considère que les enseignes présentées permettent une cohésion dans la lecture des informations contrairement aux nombreux panneaux d'une superficie maximale respective de 0,5 mètre carré exigée selon le règlement en vigueur. 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 superficie totale d'une enseigne à 4.7 mètres carrés en lieu et place de la superficie maximale autorisée de 4 mètres carrés en vertu de l'article 11.5.11.3 c) du règlement de lotissement numéro 402 et également à rendre conforme la superficie totale de 2 enseignes directionnelles respectivement de 7.1 mètres carrés et 2.1 mètres carrés en lieu et place de la superficie maximale autorisée de 0.5 mètre carré en vertu de l'article 11.5.3 f) du règlement de zonage numéro 402.

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

**4. Demande relative aux règlements sur les PIIA :**

**4.1** Thierry Perotin – 3284, 4e Avenue – Lot 4 994 284 – Zone 8 au PIIA (secteur Centre-Ville) – Règlement numéro 508-93 – Rénovation du bâtiment principal

Le présent projet de rénovation du bâtiment principal consiste au remplacement de 18 fenêtres à guillotine, avec ou sans carrelage, en PVC de couleur blanc. 2 modèles différents sont présentés, le modèle Grenoble de LAPCO inc ou les modèles 4200 ou 8200 de Préville Vision Confort. Le revêtement extérieur de la section arrière du bâtiment principal (face au centre Metcalfe) ainsi qu'une partie du mur arrière de l'autre côté sera remplacé par un clin de bois de couleur vert forêt identique à la façade du bâtiment. Les encadrements de fenêtres et les coins de murs seront en bois de couleur blanc identique à l'existant.

Une toiture de 3.7 mètres x 1.5 mètre avec une seule pente de 6/12 sera construite sur le côté donnant face au centre Metcalfe, le tout permettant de protéger l'équipement de ventilation présente. Le revêtement de la toiture sera en tôle pré-peinte de la marque "Idéal revêtement", modèle Americana de couleur gris Réjean ou gris Pierre.

Le comité discute à propos de ce projet de rénovation et se questionne sur le choix du revêtement de toiture. Ce choix de modèle de tôle avec vis apparentes est un troisième modèle de tôle différent apporté sur le bâtiment. Le comité recommande que le modèle de la tôle à utiliser soit

similaire à ceux déjà utilisés sur le bâtiment (sans vis apparentes). Le comité considère que les autres éléments de la demande rencontrent 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, **le tout conditionnellement à la réalisation de la recommandation formulée par le comité** et conformément aux critères zone 8 du secteur Centre-ville au PIIA du Règlement numéro 508-93.

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

**4.2** Cecelia Wendy Brown/Yanick Goulet et Chantal Duquette – 3505-3509, rue Robinson – Lot 4 994 584 – Zone6 au PIIA (secteur Centre-Ville) – Règlement numéro 508.93 – Rénovation du bâtiment principal

Voici la première présentation du projet :

Le projet initial de rénovation présenté au comité du 25 mai 2015 consistait 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.

Lors de cette séance, le comité 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.

Ces recommandations ont été entérinées par le conseil lors de la séance du 9 juin 2015.

**NOUVELLE PRÉSENTATION, AJOUT DE TRAVAUX POUR LE 3505, ROBINSON :**

Les travaux de rénovation du 3505, rue Robinson consistent au remplacement du revêtement extérieur de la résidence par un clin vinyle de couleur blanc (4po apparent) et au remplacement la structure de la descente au sous-sol de 1.6 mètre x 3.5 mètres sur le côté gauche de la résidence. À la descente, il y aura une porte (déjà approuvée) et 1 fenêtre coulissante, sans carrelage en PVC blanc de 3 pieds x 4 pieds. La toiture comportera 2 pentes et le revêtement de la toiture sera en bardeau d'asphalte de couleur noire.

Le projet consiste également à modifier la véranda avant (3 saisons). En remplacement de la fenestration occupant la totalité de la partie supérieure des 3 murs, il y aura trois (3) fenêtres sans mécanisme d'ouverture en PVC blanc en façade de même dimension (5 pieds x 2 pieds), soit une fenêtre à gauche et 2 fenêtres à droite de la porte d'entrée. Uniquement la première fenêtre à droite de la porte d'entrée possèdera du carrelage sur l'ensemble de la fenêtre. La porte avant sera en acier avec un vitrail composant la majorité de la porte (voir photo). Le revêtement de la toiture de la véranda sera en bardeau d'asphalte de couleur noire.

Un agrandissement de la véranda trois saisons, localisée à l'arrière de la résidence, de 3.7 mètres x 2.7 mètres a été effectuée sans permis. La pente de la toiture suivra celle existante et sera en bardeau d'asphalte de couleur noire. Il y aura 2 fenêtres coulissantes, sans carrelage, en PVC blanc, de même dimension (3 pieds x 4 pieds), identique au modèle déjà approuvé. La porte arrière a été approuvée lors de la première présentation.

### **NOUVELLE PRÉSENTATION, AJOUT DE TRAVAUX POUR LE 3509, ROBINSON :**

Les travaux de rénovation du 3509, rue Robinson consistent au remplacement du revêtement extérieur de la résidence par du vinyle de couleur blanc (4po apparent).

Le comité discute à propos de ce projet de rénovation des bâtiments principaux et recommande pour le 3505, rue Robinson que le revêtement de toiture de la résidence soit également remplacé par un revêtement de bardeau d'asphalte de couleur noir afin d'uniformiser l'ensemble des toitures. Le comité recommande que le matériel et la couleur soient les mêmes sur l'ensemble des toitures (tôle ou bardeau d'asphalte). Concernant la véranda avant, le comité recommande que les trois fenêtres à installer soient identiques par son modèle, sa couleur et son motif (carrelage sur l'ensemble ou non). Le comité recommande également que la pente de toiture de la descente au sous-sol soit similaire à la pente de la toiture principale ou de la véranda avant.

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

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

#### **4.3** Patrick Thibodeau – 3826, rue Pellan – Lot 10A-19 du rang 9 – Zone 1 au PIIA (secteur des Cascades) – Règlement numéro 1007 – Construction d'un bâtiment accessoire (remise)

La présente demande vise la construction d'un bâtiment accessoire (remise) de 3 mètres x 4.9 mètres avec un abri à bois attaché sur le côté gauche de 1.8 mètre x 4.9 mètres (prolongement de la toiture), localisé dans la cour arrière, dans la section déjà déboisée. La partie supérieure du bâtiment en photo ne sera pas construite. Les murs du bâtiment auront une hauteur de 2.4 mètres et la hauteur totale sera de 3.7 mètres.

- Le revêtement extérieur sera en bois (pruche naturelle) peint de la même couleur que celui de la résidence c'est-à-dire vert Sagebrush (olive).
- Le revêtement de la toiture sera en bardeau d'asphalte BP de couleur bois antique, identique à la résidence.
- Il y aura une porte double en bois peinte de couleur vert Sagebrush (olive).
- Il y aura 2 fenêtres en bois avec carrelage de 1 mètre x 1 mètre et avec un encadrement en bois de couleur Nantucket white.
- Les coins de mur seront en bois de couleur Nantucket white.

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 1 du secteur des Cascades au PIIA du Règlement numéro 1007.

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

#### **4.4** Danielle Giroux/Développement Multidelta inc. – 4965, rue Holy Cross – Lot 15A-86 du rang 7 – Zone 1 au PIIA (secteur Domaine de l'Harmonie) – Règlement numéro 1004 – Construction d'un bâtiment principal.

La présente demande vise la construction d'un bâtiment principal (résidence) composée d'une toiture comprenant 2 pentes 6/12 et un jeu de pignon sur la façade :

- Le revêtement extérieur sera en Canexel de couleur granite, dans le bas du mur de la façade, il y aura également du Canexel de couleur noir.
- Le revêtement de la toiture sera en bardeau d'asphalte de couleur noir 2 tons.
- Les fenêtres seront sans carrelage en PVC de couleur blanc.
- La porte d'entrée principale sera en acier de couleur noir, modèle Gra098e.
- Les soffites et les fascias seront en aluminium de couleur blanc.
- Les encadrements seront en aluminium de couleur blanc.
- Les coins de murs seront en aluminium de couleur gris.

Le comité discute à propos de ce projet de construction d'un 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 construction d'un bâtiment principal, conformément aux critères de la zone 1 du secteur Domaine de l'Harmonie au PIIA du Règlement numéro 1004.

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

**4.5** Fabrique Marie-Reine-du-Monde – 3759-3763, rue Queen – lot 4 994 096 – Zone 9 au PIIA (secteur Centre-Ville) – Règlement numéro 508-93 – Rénovation du bâtiment principal (presbytère)

La présente demande vise la rénovation de la toiture du balcon avant et le remplacement de trois fenêtres à l'étage sur la façade principale du presbytère situé au 3759, rue Queen. Le projet de rénovation de la toiture du balcon consiste à l'uniformisation de la pente du toit en fermant le retrait central localisé sous les fenêtres à changer et de procéder à l'installation d'un revêtement en bardeau d'asphalte de modèle et couleur identique à l'ensemble des toitures existantes. Les trois fenêtres centrales à remplacer à l'étage seront en vinyle blanc à battants de modèle identique aux fenêtres déjà remplacées au rez-de-chaussée, le tout permettant de respecter le mieux possible l'architecture originale du bâtiment.

Le comité discute à propos de ce projet de rénovation du bâtiment principal (presbytère) 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 presbytère, conformément aux critères de la zone 9 du secteur Centre-ville au PIIA du Règlement numéro 508-93.

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

**5. Demande d'urbanisme :**

Aucune demande n'a été déposée

**6. Varia**

**6.1** Municipalité de Rawdon – 1<sup>er</sup> avenue et rue Queen – Lot 4 994 839 – Zone 1 au PIIA (secteur Centre-Ville) – Règlement numéro 508-93 – Implantation d'un panneau numérique

La présente demande vise l'installation d'une enseigne numérique pour la municipalité de Rawdon sur le terrain au coin de la 1re avenue et de la rue Queen. L'enseigne numérique mesurera 1.8 mètre de hauteur et 3.1 mètres de largeur et sera encadrée d'un contour en bois. L'enseigne sera apposée sur un poteau de 4.6 mètres de hauteur et l'extérieur du poteau sera en aluminium peint. La localisation de l'enseigne est actuellement à l'étude et le conseil demande au comité son avis afin de connaître les emplacements qu'il juge appropriés. Le comité discute à propos des panneaux et de la structure triangulée et est d'avis que ceux-ci par ses dimensions et son esthétisme sont acceptables. Concernant l'implantation, le comité favorise l'intersection de la rue Queen et de la 1RE avenue permettant une grande visibilité générée par le fort débit de véhicules et par le dégagement visuel offert par la largeur de l'emprise de la 1re avenue. En seconde option, le comité favorise la localisation de l'enseigne sur la 1re avenue entre l'emplacement de l'ancien bureau d'accueil touristique (rue Dorwin) et la rue Queen. Le format de l'enseigne s'intègre bien à l'environnement de la 1re avenue considérant le format de bâtiment en comparaison des bâtiments de petites dimensions (plus dense) trouvés sur la rue Queen.

#### **6.2** Demande d'appui du Comité Citoyens sous haute tension – ligne 735kv – Implantation d'un panneau numérique

M. Marcel Beauséjour, membre du Comité Citoyen sous haute tension (CSHT), demande au comité d'appuyer leurs démarches auprès d'Hydro-Québec afin de s'opposer au présent tracé de la ligne 735 traversant le territoire de la municipalité, le tout se traduisant par l'élargissement de l'emprise existante. La conclusion du rapport produit par le BAPE mentionnant que le promoteur pourrait rechercher à recourir à des emprises de lignes existantes par le démantèlement de ligne à plus bas voltage, le tout ayant nettement moins d'impacts humains et écologiques, le CSHT demande l'appui du comité dans ses démarches favorisant la réutilisation d'emprises existantes. M. Beauséjour mentionne que cette option de réutilisation permettrait de localiser le prolongement de la ligne 735Kv à l'extérieur du territoire de la municipalité. Le CSHT demande au conseil municipal d'émettre une résolution dans ce sens et demande que celle-ci soit recommandée par le comité.

Le comité recommande au conseil d'émettre une résolution défavorable au tracé actuel de la ligne 735Kv considérant l'impact sur le paysage, tant en montagne, en milieu agricole ou habité.

#### **7. Levée de la séance**

20 h 45

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

**La prochaine réunion régulière aura lieu le 3 août 2015 à 19 h.**

---

Stéphanie Labelle, présidente  
Conseillère municipale

---

Rémi Racine, secrétaire

---

Kimberly St Denis  
Conseillère municipale

---

**DÉPOSÉ AU CONSEIL LE 14 JUILLET 2015**

---