
**PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE ORDINAIRE DU COMITÉ CONSULTATIF
D'URBANISME DE LA MUNICIPALITÉ DE RAWDON TENUE LE 30 SEPTEMBRE 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
 Luc Bédard

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

2. Adoption du procès-verbal de la séance du 24 août 2015

Le comité soulève que la recommandation n'est pas complète au point 5.1 du présent procès-verbal et demande que celle-ci soit bonifiée.

Que le libellé du procès-verbal soit adopté.

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

3. Demande de dérogation mineure :

3.1 Jacinthe Tessier – 8800-44-0355 - 3785, rue Queen – Partie du lot 17B-324 du rang 6 – Zone C13-524 – Bâtiment principal.

La dérogation mineure vise à rendre conforme l'implantation du bâtiment principal, construit en 1943, localisé à 0.2 mètre de la limite latérale droite et à 4.2 mètres de la limite arrière en lieu et place de la marge latérale minimale de 3.1 mètres et de la marge arrière minimale de 4.5 mètres exigée en vertu de l'article 4.2.2.13.1 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 l'implantation du bâtiment principal, construit en 1943, localisé à 0.2 mètre de la limite latérale droite et à 4.2 mètres de la limite arrière en lieu et place de la marge latérale minimale de 3.1 mètres et de la marge arrière minimale de 4.5 mètres exigée en vertu de l'article 4.2.2.13.1 du règlement de zonage numéro 372-89.

Proposé par : Luc Bédard
Appuyé par : Kimberly St Denis
Adopté à l'unanimité

3.2 George Levtchouk – 8801-99-8204 – 4211, Lakeshore Drive - Lots 19-60-1-1 et 20C-24-1 du rang 6 – Zone R1-9 – Bâtiment accessoire (garage détaché).

La dérogation mineure vise à rendre conforme l'implantation d'un bâtiment accessoire (garage détaché), construit en 1983, qui empiète dans la marge de recul. Ledit bâtiment accessoire est situé à 14 mètres de la limite avant, soit à une distance inférieure à la marge de recul de 17.8 mètres déterminée par la localisation du bâtiment principal, dérogeant à l'article 4.1.1.1.1 du règlement de zonage numéro 372-89 prohibant l'implantation de bâtiment accessoire dans la marge de recul.

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 détaché), construit en 1983, qui empiète dans la marge de recul. Ledit bâtiment accessoire est situé à 14 mètres de la limite avant, soit à une distance inférieure à la marge de recul de 17.8 mètres déterminée par la localisation du bâtiment principal, dérogeant à l'article 4.1.1.1.1 du règlement de zonage numéro 372-89 prohibant l'implantation de bâtiment accessoire dans la marge de recul.

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

3.3 Verco Capital – 8800-41-7497 / 8800-52-1702 / 8800-41-4763 - rue des Commissaires – Lots 16-64 du rang 5 / Partie 17-27-2 du rang 5 et 16-21, 16-18 du rang 5 – Zone R4-610 – Orientation des façades et le frontage d'un terrain.

La dérogation mineure vise à rendre conforme l'orientation des façades des bâtiments projetés A et C illustrés sur le plan de M. Pierre Holdrinet, urbaniste, préparé le 28 août 2015 sous le numéro de projet 2015-1148. Lesdites façades des bâtiments projetés ne seront pas orientées du côté de la voie publique telle qu'exigée par l'article 4.1.1.7 du règlement de zonage numéro 372-89.

La dérogation mineure vise également à rendre conforme le frontage du lot projeté A illustré sur le plan de M. Pierre Holdrinet, urbaniste, préparé le 28 août 2015 sous le numéro de projet 2015-1148. Ledit lot possède un frontage de 23.64 mètres en lieu et place du frontage minimum de 30.5 mètres exigé en vertu de l'article 5.4 du règlement de lotissement numéro 371-89.

Le comité discute à propos de cette demande et est d'avis que l'octroi d'une telle dérogation mineure serait acceptable. Le comité mentionne qu'il serait également acceptable que la façade du bâtiment localisé sur le lot projeté B soit également orientée vers l'allée d'accès afin de s'harmoniser avec l'ensemble des bâtiments.

En conséquence, le comité recommande au conseil municipal **d'accepter** cette demande visant à rendre conforme l'orientation des façades des bâtiments projetés A et C ainsi que le frontage du lot projeté A, le tout tel qu'illustré sur le plan de M. Pierre Holdrinet, urbaniste, préparé le 28 août 2015 sous le numéro de projet 2015-1148.

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

4. Demande relative aux règlements sur les PIIA :

4.1 Parc Ensoleillé 2002 Inc. – 3137, 1^{er} Avenue – 8999-07-2042 – Lot 4 994 729 – Zone 10 au PIIA (Secteur Centre-Ville) – Règlement numéro 508-93 – Rénovation du bâtiment accessoire (garage)

La présente demande vise la rénovation du garage afin de le convertir en bâtiment d'accueil pour le camping du Parc Ensoleillé. Plusieurs demandes antérieures (3) ont déjà été soumises au comité pour lesquelles ce dernier s'est prononcé. Voici donc la dernière demande à ce jour.

4^e présentation :

Voici la liste des matériaux qui seront différents de la dernière version de rénovation déjà approuvée :

- Revêtement de toiture : bardeau d'asphalte de couleur noir;
- Revêtement extérieur : canexel Ridge Wood de couleur bleu minuit;
- Fenêtres en PVC blanc;
- Portes en acier blanc, modèle indiqué sur le plan de construction;
- Soffites, fascias, coins de murs et encadrements en aluminium blanc.

Les colonnes et le garde-corps de la galerie avant seront en bois traité de couleur blanc.

Ajout d'une toiture à l'arrière de 7.9 mètres x 4.3 mètres afin de créer un abri au-dessus des portes arrière du bâtiment. Le revêtement de cette toiture sera en tôle prépeinte noir. Les colonnes supportant cette toiture seront en bois traité 8po x 8po de couleur blanc. Afin de répondre à la recommandation formulée par le comité le 24 février 2015, le tout approuvé par résolution du conseil le 11 mars 2014, le revêtement est installé sur l'ensemble des murs.

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, conformément aux critères de la zone 10 du secteur Centre-Ville au PIA du Règlement numéro 508-93.

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

4.2 Catherine Mondor – 3255, 4^e Avenue – 8800-93-0007 – Lot 4 994 173 – Zone 8 au PIA (Secteur Centre-Ville) – Règlement numéro 508-93 – Installation d'une enseigne commerciale

La présente demande vise l'installation d'une enseigne communautaire pour le Relais Mieux-être, centre de santé. L'enseigne fera 1.5 mètre x 1.8 mètre, installée sur 2 poteaux de 3.7 mètres de hauteur. Il y aura 8 emplacements disponibles (plaquettes) pour les différents thérapeutes dans le centre de santé. Le panneau sera en bois travaillé avec l'adresse en bois surélevée. Le fond du panneau sera de couleur blanc/gris, le fond des emplacements des différents thérapeutes sera de couleur vert et le lettrage et les poteaux seront de couleur brun. Les plaquettes feront l'objet de remplacement et devront conserver les mêmes dimensions, agencements de couleur et type de lettrage.

Le comité discute à propos de ce projet d'enseigne 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 d'enseigne, conformément aux critères de la zone 8 du secteur Centre-Ville au PIA du Règlement numéro 508-93.

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

4.3 Alain Vachon et Hélène Bourque – 3263, 2^e Avenue – Lot 4 994 814 – Zone 6 au PIIA (Secteur Centre-Ville) – Règlement numéro 508-93 – Rénovation du bâtiment principal

La présente demande vise le remplacement de 6 fenêtres en PVC blanc, à guillotine sur le bâtiment principal. De plus, la présente demande vise le remplacement du revêtement de la toiture par du bardeau d'asphalte BP, de couleur gris ardoise. Actuellement, la toiture est en tôle de couleur gris-vert.

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

4.4 Michel Doran – 3404, rue Metcalfe – Lot 4 994 888 – Zone 10 du PIIA (Secteur Centre-Ville) – Règlement numéro 508-93 - Rénovation du bâtiment principal

La présente demande vise la rénovation du bâtiment principal :

- Le remplacement du revêtement extérieur en pierre en façade par de la pierre Lexa de Permacon de couleur gris et du revêtement extérieur sur les côtés et à l'arrière par du bois de couleur brun;
- L'enlèvement des colonnes décoratives à l'avant;
- Le remplacement des soffites et des fascias en aluminium de couleur brun commercial;
- Le remplacement du revêtement de la toiture par du bardeau d'asphalte de couleur brun automnal.

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 10 du secteur Centre-Ville au PIIA du Règlement numéro 508-93.

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

4.5 Brent Parkinson – 3513, rue Pine – Lot 4 994 542 – Zone 6 au PIIA (Secteur Centre-Ville) – Règlement numéro 508-93 – Rénovation du bâtiment principal

La présente demande vise la construction d'une rampe d'accès pour personne à mobilité réduite. La rampe d'accès sera en bois traité de couleur brune, construite sur des pilotis. Elle sera localisée à plus de 11 mètres de la limite avant (rue Pine).

Le comité discute à propos de ce projet de rénovation et considère que celui-ci ne rencontre pas dans l'ensemble les objectifs et critères de cette zone. Considérant que le modèle du garde-corps proposé et les couleurs sont différents de ceux retrouvés au balcon avant auquel il se rattache, le comité recommande que le garde-corps possède une main courante, des poteaux (fixé à l'extérieur de la structure) et des barrotins similaires au balcon existant. Il recommande également l'utilisation du même agencement de couleur qu'utilisé au balcon avant auquel la rampe se rattache.

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, **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 : Marcel Beauséjour
Adopté à l'unanimité

4.6 Julien Renaud – 3656, rue Queen – Lot 4 994 154 - Zone 4 au PIIA (Secteur Centre-Ville) – Règlement numéro 508-93 – Rénovation du bâtiment principal

La présente demande vise l'agrandissement de la galerie arrière de 3 mètres x 3 mètres en bois de couleur naturel. À noter que les travaux ont déjà été exécutés. Le propriétaire ajoutera un garde-corps composé de poteaux de 2 po x 2po, le tout d'une hauteur de 36po avec main courante. Le patio et le garde-corps seront peints de couleur gris ciment.

Le comité discute à propos de ce projet de rénovation et considère que celui-ci ne rencontre pas l'ensemble des objectifs et critères de cette zone. Le comité est d'avis que la couleur du balcon proposée ne s'agence pas au bâtiment. Il recommande que le balcon et le garde-corps soient peints de couleur brun foncé, soit de la couleur d'accent utilisée sur le bâtiment. Considérant que le modèle du garde-corps n'est pas précisé, le comité recommande que celui-ci soit composé d'une main courante et d'un longeron (horizontale), de poteaux et de barrotins.

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, **le tout conditionnellement à la réalisation des recommandations formulées par le comité** et conformément aux critères de la zone 4 du secteur Centre-Ville au PIIA du Règlement numéro 508-93.

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

4.7 Les Habitations du Quartier – rue des Bois-Francis – zone R4-8 au PIIA – Règlement numéro 1008 – Construction neuve, 6 logements

Il s'agit d'une seconde présentation du projet suite à sa suspension par le comité le 3 août 2015.

La présente demande vise à faire approuver le modèle d'un bâtiment multifamilial de 6 logements à implanter sur les huit (8) terrains vacants localisés sur la rue des Bois-Francis. Le bâtiment fait 2 étages de hauteur et possède des dimensions de 16.46 mètres x 14.94 mètres.

Voici les détails du projet présenté le 3 août 2015:

Au niveau des matériaux, des revêtements et des couleurs, ils seront identiques aux 2 options des bâtiments déjà acceptés et construits. 2 options sont proposées concernant l'agencement des couleurs des revêtements extérieurs (voir l'annexe) :

- 1) Brique Kentville (Brampton), bardeau d'asphalte IKO couleur Bois de grange, déclin de Maibec Brushed Face Walnut avec fenêtres sans carrelage, éléments décoratifs et soffites de couleur Ivoire.
- 2) Brique de couleur grise, bardeau d'asphalte IKO couleur Bois de grange, déclin de Maibec Brushed Face Walnut, avec portes, fenêtres sans carrelage et éléments décoratifs de couleur Gentek Sablon.

Voici les commentaires formulés par le comité le 3 août 2015 :

Le comité discute à propos de ce projet de construction et considère que celui-ci ne rencontre pas l'ensemble des objectifs et critères de cette zone. Considérant qu'il s'agit d'une modification du modèle déjà approuvé pour l'ensemble des terrains sur la rue des Bois-Francis, une attention particulière doit être portée sur l'intégration des nouveaux bâtiments avec ceux déjà construits. Pour ce faire, le comité considère que le nouveau modèle ne comporte pas assez d'éléments architecturaux se référant aux bâtiments construits. Afin de répondre aux critères du Règlement sur le PIIA numéro 1008, le modèle doit être composé d'une architecture représentant les caractéristiques reliées aux bâtiments patrimoniaux villageois. Le comité préconise une variante harmonieuse de l'architecture des bâtiments. Pour ce faire, le comité préconise une plus grande variante dans le choix, la couleur des matériaux et l'architecture.

Le comité prend connaissance de l'avancement de la réalisation du projet de développement constitué des six premiers bâtiments et constate que certains éléments approuvés initialement et constituant des recommandations du comité n'ont pas été réalisés. Une plantation d'arbres devait être effectuée afin de densifier le boisé conservé à la limite de la rue Queen. La plantation de conifères devait s'effectuer de façon aléatoire à l'intérieur du boisé de façon à combler les vides permettant d'améliorer l'opacité de l'écran végétal. Les stationnements devaient être équipés de haies d'une hauteur maximale équivalente aux véhicules afin que ceux-ci ne soient pas visibles à partir de la rue Queen. Considérant que ces éléments n'ont pas été réalisés ou ne correspondent pas aux travaux approuvés, le comité est d'avis que ceux-ci devraient être complétés avant la réalisation des autres bâtiments.

*En conséquence, après avoir procédé à l'étude de cette demande, le comité recommande au conseil de **suspendre** l'étude de ce projet de construction et se place dans l'attente de recevoir un projet répondant aux critères du PIIA du Règlement numéro 1008.*

Voici les détails de la seconde présentation :

Au niveau de l'architecture du bâtiment, le propriétaire/constructeur propose 3 options différentes, mais privilégie l'option C.

Au niveau des revêtements extérieurs et des éléments décoratifs, les agencements seront les mêmes qu'utilisés aux bâtiments déjà construits et un troisième modèle de brique (Permacon, modèle Melville, couleur Rockland) est proposé.

Le comité discute à propos de ce projet de construction et considère que celui-ci ne rencontre pas l'ensemble des objectifs et critères du présent règlement. Les commentaires formulés lors de la séance du 3 août dernier font partie intégrante de la présente analyse. Il est d'avis que les options A et C sont à quelques éléments près la même option et que l'option B est trop champêtre pour s'intégrer aux bâtiments déjà construits. Un équilibre entre le style contemporain et champêtre est à établir et le comité est d'avis qu'un mélange des options B et C permettrait possiblement de répondre aux critères et objectifs du Règlement 1008.

Le comité formule les commentaires suivants :

Le promoteur doit s'assurer que les pentes de la toiture et la hauteur totale du bâtiment soient similaires à l'existant. Le comité considère que les pignons localisés au-dessus des balcons de l'option B effectuent un rappel des pignons localisés à chaque extrémité de la toiture du bâtiment existant et que l'élément décoratif en croix ainsi que le pignon principal de l'option C marquent sa similitude avec les bâtiments construits. Les excédents de toiture devraient être de modèle identique à ceux déjà existants.

En conséquence, après avoir procédé à l'étude de cette demande modifiée, le comité recommande au conseil de **suspendre** l'étude de ce projet de construction et se place dans l'attente de recevoir un projet répondant à l'ensemble des critères du PIIA du Règlement numéro 1008.

Proposé par : Marcel Beauséjour

Appuyé par : Linda Stewart

Adopté à l'unanimité

5. Demande d'urbanisme :

5.1 Jesse Meehan – 5330, rue Béatrice – 8205-83-0942 - Lot Partie 16A du rang 10 – Zones V1-3 et F-5 – Demande de changement de zonage

ORIGINE :

Le propriétaire du 5330, rue Béatrice, M. Jesse Meehan, a déposé une demande afin de pouvoir avoir un chenil intérieur d'un maximum de 10 chiens sur sa propriété. M. Meehan et son conjoint désirent opérer un chenil intérieur avec un maximum de 10 Bulldogs français afin d'en faire la reproduction. Selon les propriétaires, cette race de chien ne peut pas rester dehors longtemps lorsqu'il fait chaud ou froid, donc les chiens seraient à l'intérieur presque en permanence. De plus, les propriétaires affirment que leur terrain est déjà clôturé de manière à empêcher les chiens de sortir des limites.

ANALYSE :

Selon la réglementation en vigueur, le fait d'avoir plus de 3 chiens en même temps, sur une base régulière ou occasionnelle, sur la même propriété est considéré comme un chenil. Actuellement, les chenils sont seulement autorisés dans les zones A2. Les zones A2 présentes sur le territoire sont situées près des chemins de Kildare et Laliberté.

La propriété de M. Jesse Meehan, le 5330, rue Béatrice est située dans les zones V1-3 et F-5. La maison sur le terrain est située dans la zone V1-3. La propriété fait 10 219.30 mètres carrés.

Afin de répondre complètement à la demande, il faudrait autoriser l'occupation multiple dans les zones V1 ainsi que l'usage de chenil, car selon la demande, le chenil se ferait à l'intérieur de la résidence. Donc, il y aurait plus d'un usage principal dans le même bâtiment. Les zones V1 sont beaucoup plus restrictives que les zones V2 et à l'intérieur des zones V2, les chenils ne sont pas autorisés. De plus, les zones V1 sont aussi restrictives que les zones R1, car les usages autorisés dans les 2 types de zones sont exactement les mêmes. La réglementation vient d'être modifiée (été 2015) afin de permettre l'occupation multiple à l'intérieur des zones V2. Ces modifications pourraient aussi s'appliquer seulement à la zone V1-3, où est située une partie de la propriété du demandeur.

Une autre option serait de modifier les usages permis à l'intérieur des zones F ou spécifiquement à l'intérieur de la zone F-5 afin de permettre les chenils. De cette façon, le propriétaire pourrait construire un bâtiment détaché de la résidence sur la partie de son terrain qui est située dans la zone F-5 afin d'y opérer son chenil.

L'autre option serait de modifier les limites ou le type de zone affectant la propriété du demandeur. Par exemple, il serait possible d'inclure la totalité de la propriété du demandeur à l'intérieur de la zone F-5 et ensuite de permettre les chenils à l'intérieur de cette zone.

Le comité discute à propos de ladite demande de modification du Règlement de zonage numéro 402 et est d'avis que l'autorisation d'exploiter un chenil (excluant la pension) au 5330, rue Béatrice ou dans l'ensemble de la zone F-5 est acceptable sous certaines conditions. L'option à retenir consiste à revoir les limites de la zone F-5 afin d'y inclure ladite propriété et y autoriser l'usage de chenil (sans pension) et l'occupation multiple dans le bâtiment principal. Le comité est d'avis que seul l'élevage, excluant la garde et le dressage peut être autorisé dans cette zone. Des normes permettant d'encadrer l'exploitation de cet usage devraient être établies afin d'y limiter les nuisances potentielles et normales générées par ce type d'exploitation.

5.2 Stéphane Bond – 4958, rue St-Georges – 8500-31-9641 – Lot 13B-46 du rang 7 – Zone R1-16 – Bâtiment accessoire (garage)

M. Stéphane Bond, propriétaire du 4958, St-Georges désire construire un garage détaché, le tout accessoire à sa résidence construite en 2014. En 2007, le conseil municipal a octroyé une dérogation mineure (résolution 07-488) concernant la superficie minimale du lot à 1 261.70 m² en lieu et place de la superficie minimale exigée de 1 500 m². De plus, avec cette dérogation mineure, le conseil municipal a ajouté en condition de conserver une bande boisée de 5 mètres tout le tour de la propriété et de faire l'entrée d'auto sur la rue St-Georges.

L'entrée d'auto a été réalisée du côté de la rue St-Georges, mais la bande boisée de 5 mètres n'a pas été conservée sur l'ensemble du pourtour du terrain.

M. Bond désire construire un garage détaché sur le côté droit de la résidence. Par contre, il est impossible d'implanter un garage détaché à la droite de la résidence en conservant le 5 mètres de bande boisée tel qu'exigé. Le seul autre emplacement disponible sur le terrain pour l'implantation d'un garage détaché est le coin arrière du terrain le long de la rue Beach, mais il y a la présence de l'installation septique qui empêche toute construction. De plus, étant donné l'architecture de la résidence et la présence d'une galerie, d'une porte et des fenêtres sur le côté droit, il faudrait reconfigurer la résidence au complet afin de permettre la construction d'un garage attaché.

Dans ce secteur, aucune autre propriété n'a l'obligation de conserver une bande boisée le long des limites de propriétés. Même le voisin immédiat à droite n'a pas 5 mètres de boisé le long de sa limite latérale.

Selon le plan d'implantation fourni par le propriétaire, un garage de 18 pieds de largeur permettrait de respecter le 3 mètres exigé entre les 2 bâtiments ainsi que la marge latérale de 2 mètres exigés. Donc, selon l'implantation proposée, l'ensemble des normes applicable du règlement de zonage serait respecté.

Le seul élément qui empêche la construction du garage détaché est la condition de conservation d'une bande boisée de 5 mètres incluse dans la dérogation mineure octroyée en 2007.

Afin de répondre à la demande, la bande boisée le long des limites arrière et latérale droite devrait être réduite à 1 mètre.

Le comité discute à propos de cette demande de modification des conditions émises à la résolution 07-488 et considère que la réduction de la bande boisée à 1 mètre aux limites arrière et latérale droite est acceptable conditionnellement au rétablissement, lorsque possible, de la bande boisée de 5 mètres le long de la limite avant (rue Beach). Le comité est conscient que la présence de l'installation septique à proximité de la limite avant (rue Beach) limite le reboisement de 5 mètres, mais considère que le demandeur doit effectuer le reboisement lorsque possible.

6. Varia

Aucun point n'a été soumis

7. Levée de la séance

21 h 15

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

La prochaine réunion régulière aura lieu le 26 octobre 2015 à 19 h.

Stéphanie Labelle, présidente
Conseillère municipale

Rémi Racine, secrétaire

Kimberly St Denis
Conseillère municipale

DÉPOSÉ AU CONSEIL LE 13 OCTOBRE 2015
