

---

---

**PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE ORDINAIRE DU COMITÉ CONSULTATIF  
D'URBANISME DE LA MUNICIPALITÉ DE RAWDON TENUE LE 29 MARS 2016 À  
19 H ET À LAQUELLE SONT PRÉSENTS FORMANT QUORUM :**

---

---

Mesdames Kimberly St Denis, conseillère  
Linda Stewart

Messieurs Claude Beauséjour  
Marcel Beauséjour

**ASSISTAIENT ÉGALEMENT À LA RÉUNION :**

Messieurs Rémi Racine, adjoint à la direction – responsable du  
développement durable  
Bruno Guilbault, maire, présent pour le traitement des  
demandes d'urbanisme (points 5.1 et 5.2).

**1. Adoption de l'ordre du jour modifié et déposé aux membres au début de  
la séance.**

Que l'ordre du jour soit adopté.

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

**2. Adoption du procès-verbal de la séance du 22 février 2016.**

Que le libellé du procès-verbal soit adopté.

Une interrogation concernant le point 4.4 au procès-verbal du 22 février  
2016 sera traité au point 4.6 de la présente séance.

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

**3. Demande de dérogation mineure :**

**3.1 Nicole Longchamps – 9201-74-5047 - 2268, rue Muriel – Lot 4 995 665 –  
Zone R1-34 – Bâtiment principal et bâtiment accessoire.**

La dérogation mineure vise à rendre conforme l'implantation de la  
résidence localisée à 1,5 mètre de la limite latérale gauche 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 le bâtiment accessoire (remise) localisé à  
0,7 mètre de la limite arrière en lieu et place de la marge minimale exigée  
de 1 mètre en vertu de l'article 10.6.4 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. Le comité s'interroge  
sur la possibilité de déplacement de la remise afin de se conformer à la  
réglementation. Il constate que la topographie accidentée du terrain  
limite le déplacement et considère que cette situation rend acceptable  
l'octroi de la dérogation affectant la remise.

En conséquence, le comité recommande au conseil municipal  
**d'accepter** cette demande visant à rendre conforme l'implantation de la  
résidence localisée à 1,5 mètre de la limite latérale gauche 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 ainsi que le bâtiment accessoire  
(remise) localisé à 0,7 mètre de la limite arrière en lieu et place de la

marge minimale exigée de 1 mètre en vertu de l'article 10.6.4 b) du Règlement de zonage numéro 402.

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

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

##### 4.1 Martin Bertrand – 3343-3345, 1<sup>re</sup> Avenue – Lot 4 994 900 – Zone 6 au PIIA (Secteur Centre-Ville) – Règlement numéro 508-93 – Rénovation du bâtiment principal.

Le projet de rénovation du 3343-3345, 1<sup>re</sup> Avenue consiste au remplacement du revêtement extérieur de la résidence. Un revêtement en clin de bois (8 po) de couleur Micca (0401) de Gentek sera installé. Les encadrements des fenêtres et portes et les coins des murs seront en bois (3 po) de couleur Sablon (547) de Gentek. Le fascia existant en aluminium de couleur brun sera remplacé par un fascia en aluminium de couleur similaire aux encadrements et aux coins des murs. La porte avant sera remplacée par une porte en acier de couleur rouge vitrée sur sa moitié supérieure.

Le comité discute à propos de ce projet et considère que celui-ci rencontre les objectifs et critères de cette zone. Par contre, le comité s'interroge sur l'agencement de la porte rouge avec l'ensemble des couleurs retenues du revêtement extérieur. Le comité est d'avis qu'il faut éviter le rouge vif et se place dans l'attente d'une présentation ultérieure de la teinte de rouge retenue pour recommandation.

En conséquence, après avoir procédé à l'étude de cette demande, le comité recommande au conseil municipal **d'accepter les travaux de remplacement du revêtement extérieur** conformément aux critères de la zone 6 du secteur Centre-Ville au PIIA du Règlement numéro 508-93.

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

##### 4.2 Maximo Vincente Pinto / Crabtree Pizzeria Rawdon – 3712, rue Queen – Lot 4 994 141 – Zone 7 au PIIA (Secteur Centre-Ville) – Règlement numéro 508-93 – Enseigne.

La présente demande vise l'installation d'une enseigne sur poteaux au 3712, rue Queen afin de desservir le commerce *Crabtree Pizzeria Rawdon*. Le panneau de 0,87 mètre x 1,87 mètre, d'une superficie de 1,62 mètre carré sera en bois peint noir. Le logo et le lettrage seront en relief (13 mm) de couleurs rouge et blanche et l'épaisseur des éléments en relief sera de couleur blanche. Le panneau d'enseigne sera installé à la structure et aux poteaux existants, en remplacement du panneau du *Juice Bar* approuvé antérieurement.

Le comité discute à propos de ce projet 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 7 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 Michelle Hébert & Michel Desormiers / Transformation Gym – 3636, rue Queen, local B – Lot 4 994 162 – Zone 4 au PIIA (Secteur Centre-Ville) – Règlement numéro 508-93 – Enseigne.**

La présente demande vise l'installation d'une enseigne projetante en façade du 3636, rue Queen afin de desservir le commerce *Transformation Gym* situé au local B. Le panneau de 0,7 mètre x 1,2 mètre sera en bois peint noir. Le logo et le lettrage en bois seront en relief (1 po). La poutre extérieure existante localisée au niveau du plafond du commerce servira de structure à l'enseigne et l'épaisseur entre les panneaux sera peinte en noir. Un système d'éclairage en col de cygne sera installé.

Deux options de couleurs du lettrage sont proposées, soit l'option 1 : le lettrage en blanc et le logo en bleu et l'option 2 : le lettrage et le logo en blanc. Le demandeur propose ces deux options, mais favorise l'option 1.

Le comité discute à propos de ce projet et considère qu'un encadrement devrait être ajouté à l'enseigne afin de rencontrer les objectifs et critères de cette zone. Le comité considère que les deux options de couleurs proposées sont acceptables. Le comité recommande l'ajout d'encadrement aux panneaux de l'enseigne.

En conséquence, après avoir procédé à l'étude de cette demande, le comité recommande au conseil municipal d'accepter ce projet d'enseigne et les deux options de couleurs proposées, **le tout conditionnellement à la réalisation de la recommandation formulée par le comité**, conformément aux critères de la zone 4 du secteur Centre-Ville au PIIA du Règlement numéro 508-93.

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

**4.4 Aline Lafond – 3553, rue Church – Lot 4 994 782 – Zone 6 au PIIA (Secteur Centre-Ville) – Règlement numéro 508-93 – Rénovation du bâtiment principal.**

Le présent projet de rénovation consiste au remplacement du garde-corps et de l'escalier des balcons avant et latéral et au remplacement complet du balcon arrière.

Le garde-corps des balcons avant et latéral sera remplacé par un garde-corps en bois de modèle identique à l'existant. Celui-ci sera peint en blanc et la main courante ainsi que la traverse inférieure seront peintes en bleu. La teinte de bleu retenue est identique à celle utilisée aux encadrements des fenêtres du rez-de-chaussée.

Un balcon en bois traité (couleur cèdre) de 4,2 mètres x 4,2 mètres sera construit en remplacement du balcon arrière. Le garde-corps de modèle identique aux garde-corps installés aux balcons avant et latéral sera également en bois traité (couleur cèdre). Un escalier donnant accès à la cour arrière sera localisé au centre du balcon.

Le comité discute à propos de ce projet et considère que celui-ci rencontre les objectifs et critères de cette zone. Le comité suggère que le balcon arrière et son garde-corps soient peints également en blanc.

En conséquence, après avoir procédé à l'étude de cette demande, le comité recommande au conseil municipal d'accepter ce projet de rénovation, conformément aux critères de la zone 6 du secteur Centre-Ville au PIIA du Règlement numéro 508-93.

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

**4.5 9031-3768 Québec Inc. – L'ami du bucheron – 3835, rue Queen – Lot 5  
301 540 – Zone 7 au PIIA (Secteur Centre-Ville) – Règlement numéro  
508-93 – Bâtiment accessoire (entrepôt).**

La présente demande vise la construction d'un bâtiment accessoire (entrepôt) de 223 m<sup>2</sup> au 3835, rue Queen.

Le bâtiment accessoire sera localisé à l'arrière du bâtiment principal et les portes de garage seront orientées vers la 9<sup>e</sup> Avenue. Le bâtiment accessoire utilise le style architectural et certains revêtements utilisés au bâtiment principal. Le revêtement extérieur, incluant les moulures de finition, sera en tôle d'acier prépeinte de couleur gris clair, identique au revêtement extérieur des murs latéraux et arrière du bâtiment principal. Le revêtement extérieur sera installé à l'horizontal tandis qu'il est installé à la verticale au bâtiment principal. Un revêtement de toiture en tôle d'acier prépeinte de couleur gris métallique sera installé. L'ensemble des fascias, des soffites et des portes, incluant les encadrements décoratifs, seront de couleur blanche. Une plantation est prévue à la limite de la 9<sup>e</sup> Avenue.

Le comité discute à propos de ce projet et considère que celui-ci rencontre les objectifs et critères de cette zone. Le comité discute à propos de la couleur retenue et de l'installation à l'horizontal du revêtement extérieur.

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

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

**4.6 Sylvain Breault et Anne Mathieu – 5139, Promenade-du-Lac – Lot  
14A-36-2 du rang 7 – Zone 1 (Secteur Val-Pontbriand) Règlement  
1000 – Agrandissement.**

À la suite de l'étude de la demande et de la recommandation formulée par le comité à la séance du 22 février 2016, le comité discute à nouveau du modèle des colonnes et du garde-corps et de sa recommandation. Le comité maintient à la majorité la recommandation formulée antérieurement.

Extrait du procès-verbal de la séance du 22 février 2016 :

*Le comité est d'avis que l'utilisation des matériaux proposés aux balcons permettra d'augmenter la longévité de la structure, mais s'interroge sur la qualité architecturale de ces éléments. Le comité recommande que le modèle des colonnes et du garde-corps en aluminium soit plus élaboré architecturalement de façon à mieux s'intégrer à l'ensemble du projet de rénovation.*

En conséquence, après avoir procédé à nouveau à l'étude de cette demande, le comité recommande au conseil municipal d'accepter ce projet d'agrandissement et de rénovation, **le tout conditionnellement à la réalisation de la recommandation formulée par le comité**, conformément aux critères de la zone 1 du secteur Val-Pontbriand au PIIA du Règlement numéro 1000.

Proposé par Linda Stewart  
Appuyé par Claude Beauséjour  
Adopté à la majorité

## **5. Demandes d'urbanisme :**

### **5.1 Projet de politique de l'arbre – document de réflexion pour avis.**

Le comité consultatif en environnement, en collaboration avec un comité de citoyens de Rawdon, a élaboré un projet de politique de l'arbre qu'il souhaite faire adopter par le conseil municipal de Rawdon. Un projet de politique ainsi qu'un projet de règlement ont été déposés pour étude.

Un document de réflexion sur la politique de l'arbre reflétant la position municipale a été produit lors d'une rencontre le 1<sup>er</sup> mars 2016. Ce document de réflexion est déposé au comité consultatif en urbanisme pour information et avis. À la suite de l'adoption d'une politique de l'arbre, la réglementation applicable à l'arbre devra faire l'objet de modifications afin de traduire ladite politique.

Le comité a pris connaissance de façon générale du document de réflexion sur la politique de l'arbre et a orienté principalement son analyse sur l'évaluation des actions devant découler de cette politique. Le comité est d'avis que les objectifs de la politique doivent traduire la nécessité d'agir pour la conservation du couvert végétal lors d'exécution de travaux de construction dans les milieux urbains et de villégiature. Ces objectifs doivent également tenir compte du potentiel arboricole en milieu agricole et forestier et en permettre sa pérennité.

Le comité discute également des actions à prendre et à traduire dans la réglementation. Selon le comité, la plantation d'arbre doit être obligatoire suite à une construction. Pour le comité, la diffusion de l'information afin de sensibiliser la population sera primordiale.

### **5.2 Demande de modification de zonage – Luca Markota & Ante Rajic – Zone R4-92 du Règlement de zonage numéro 372-89 – Habitations multifamiliales.**

M. Luca Markota et Mme Ante Rajic, propriétaires, ont déposé une demande afin de permettre l'aménagement d'un septième logement dans leur bâtiment situé au 3451-3461, chemin Saint-Alphonse. Les propriétaires désirent subdiviser un logement (3451, chemin Saint-Alphonse) localisé sur deux étages en deux logements distincts. Cette demande se traduit par une modification des usages autorisés à l'intérieur de la zone R4-92 dans laquelle est située la propriété des demandeurs. Les demandeurs souhaitent que soient autorisées les habitations multifamiliales de 7 logements à l'intérieur de la zone R4-92 applicable au Règlement de zonage 372-89.

Selon l'article 4.1.2.4 en vigueur, les habitations trifamiliales (classe c) comprenant 3 logements et les habitations multifamiliales de catégorie 1 (classe d) comprenant de 4 à 6 logements sont autorisées dans la zone R4-92. Actuellement, 6 logements sont aménagés au 3451-3461, chemin Saint-Alphonse et les propriétaires souhaitent subdiviser le 3451, chemin Saint-Alphonse localisé sur deux étages en deux logements distincts.

L'ensemble des terrains localisés dans la zone R4-92 est construit et nous y retrouvons un total de 7 bâtiments, dont 4 bâtiments sont composés de 6 logements et 3 bâtiments de 4 logements. Cette zone est localisée en bordure du chemin Saint-Alphonse, face à la zone R6-38 autorisant les habitations multifamiliales de 4 à 17 logements et les résidences collectives de plus de 17 logements. Actuellement, cette zone est composée de 3 bâtiments de 6 logements, de deux terrains vacants et d'une résidence collective (CHSLD). La zone R4-92 est située à la limite de la zone R1-41, autorisant les résidences unifamiliales avec ou sans logements au sous-sol.

Afin de répondre à la demande, trois options sont applicables :

Option 1: Autoriser dans la zone R4-92 les habitations multifamiliales de catégorie 2 (classe e) autorisant de 7 à 16 logements.

Option 2 : Attribuer une zone R6 en remplacement de la zone R4-92 en conservant ses limites. Cette option permettrait les habitations multifamiliales de classe d (4 à 6 logements) et de classe e (7 à 16 logements) et des normes générales applicables plus adaptées à ce type de bâtiments. Les zones R6 autorisent 3 étages en comparaison aux 2 étages autorisés dans les zones R4.

Option 3 : Créer une nouvelle classe d'habitation unifamiliale catégorie 4 (classe j) comprenant au minimum sept (7) logements et au maximum dix (10) logements et autoriser cette classe d'usage dans la zone R4-92.

Peu importe l'option retenue permettant d'augmenter le nombre de logements maximal dans la zone R4-92, les normes applicables au stationnement devront être respectées. Considérant que les terrains de la zone R4-92 sont déjà construits, l'espace disponible sur chaque terrain pour l'aménagement des cases de stationnement établira le nombre maximal de logements possible par terrain.

La demande de modification implique la subdivision d'un logement 5 ½ en deux logements 3 ½ et l'ajout d'une véranda au logement du rez-de-chaussée que souhaitent habiter les demandeurs.

Le comité discute à propos de cette demande de modification du règlement de zonage 372-89 et considère que les 3 options proposées ne peuvent être retenues puisqu'elles permettraient l'augmentation du nombre de logements maximal à 10 ou 16 logements au lieu des 6 logements actuellement autorisés. Le comité comprend que le règlement de zonage régit le nombre de logements autorisés par l'établissement de classes d'usage, mais recommande une 4<sup>e</sup> option, soit d'autoriser simplement un 7<sup>e</sup> logement dans la zone R4-92. Dans son analyse, le comité prend en considération l'augmentation potentielle de la densité d'habitation et de la circulation dans le secteur et la nécessité d'obtenir les cases de stationnement suffisantes.

## **6. Varia**

Aucun point au varia.

## **7. Levée de la séance**

**21 h 10**

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

## **8. Réouverture de la séance le 1<sup>er</sup> avril 2016 pour l'ajout du point 8.1.**

Envoi le 1<sup>er</sup> avril 2016 d'un courriel à l'ensemble des membres du CCU afin d'obtenir l'autorisation de réouverture de la séance du 29 mars 2016. La réouverture de cette séance a pour but d'inclure le point 8.1 à la présente séance. La fiche descriptive de la demande a été acheminée aux membres pour avis.

## **Adoption de l'ordre du jour modifié avec l'ajout du point 8.1**

Personnes ayant répondu au courriel en date du 6 avril 2016 à 16 h :

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

Messieurs                   Claude Beauséjour  
                                  Luc Bédard  
                                  Marcel Beauséjour  
                                  Jerzy Pawulski

Proposé et Appuyé par les membres du comité participant lors de la réouverture.

Adopté à l'unanimité

**8.1 Denise Lamontagne - 3479, rue Metcalfe – Zone C4-61 – Zone 6 au P.I.I.A. (secteur centre-ville) Règlement 508-93 – Rénovation du bâtiment principal**

La présente demande consiste à la rénovation du bâtiment principal localisé au 3479, rue Metcalfe. Il s'agit de procéder au remplacement du revêtement de toiture existant en tôle par un revêtement en bardeaux d'asphalte de modèle Éverest de BP, couleur vert boréal ou de modèle Mystique de BP, couleur vert forêt. La structure de la toiture sera également rénovée sans en changer la forme et le style.

Les membres du comité ayant acheminé au secrétaire une réponse considèrent que ce projet de rénovation rencontre les objectifs et critères de cette zone. Les décisions reçues sont comptabilisées et le comité recommande à la majorité l'utilisation du bardeau d'asphalte BP modèle Mystique, couleur vert forêt.

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**, conformément aux critères de la zone 6 du secteur Centre-Ville au PIIA du Règlement numéro 508-93.

Proposé et appuyé par les membres du comité participant lors de la réouverture.

Adopté à la majorité

**9. Levée de la séance**

**Le 5 avril 2016 16h**

Proposé et Appuyé par les membres du comité participant lors de la réouverture.

Adopté à l'unanimité

**La prochaine réunion régulière aura lieu le 25 avril 2016 à 19 h.**

---

Stéphanie Labelle, présidente  
Conseillère municipale

---

Rémi Racine, secrétaire

---

Kimberly St Denis  
Conseillère municipale

---

**DÉPOSÉ AU CONSEIL LE 12 AVRIL 2016**

---