

---

---

**PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE EXTRAORDINAIRE DU COMITÉ CONSULTATIF  
D'URBANISME DE LA MUNICIPALITÉ DE RAWDON TENUE LE 12 SEPTEMBRE 2016 À  
19 H ET À LAQUELLE SONT PRÉSENTS FORMANT QUORUM :**

---

---

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

Messieurs    Claude Beauséjour  
                  Luc Bédard  
                  Jerzy Pawulski

**ASSISTAIT ÉGALEMENT À LA RÉUNION :**

Monsieur     Rémi Racine, adjoint à la direction – responsable du  
                  développement durable

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

Que l'ordre du jour soit adopté.

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

**2. Adoption du procès-verbal de la réunion du 29 août 2016**

Que le libellé du procès-verbal soit adopté.

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

**3. Présentation au comité**

19 h 07 : Entrée de Monsieur Brent Parkinson et Mesdames Ann Allen et Marion Laffelmann.

**3.1 M. Brent Parkinson - Christ Church Parish of Rawdon - 3569, rue  
Metcalfe - 4 994 354 - Zone 8 au PIIA (Secteur Centre-Ville) -  
Règlement numéro 508-93 - Rénovation - 2e présentation**

M. Parkinson, accompagné de Mesdames Ann Allen et Marion Laffelmann, présentent au comité différentes options de projet de construction d'une rampe d'accès pour personne à mobilité réduite afin de répondre aux recommandations formulées par le comité lors de la séance du 8 août dernier. L'option A, représentant le projet initialement refusé à l'avant du bâtiment, demeure la solution la plus économique, pratique et sécuritaire considérant qu'il s'agit du parcours le plus court, évitant les chutes de neige et accessible directement au côté de la porte principale. L'option B empiète dans l'entrée d'auto existante considérant que la rampe doit posséder un dégagement de 3.3 mètres du bâtiment afin d'éviter les chutes de neige. Cette option implique le déplacement de l'entrée d'auto. L'option C, nécessitant l'ajout d'une porte donnant accès directement à la salle principale, limitera l'utilisation de cette salle de dimensions restreintes. L'aménagement d'une toiture au-dessus de la porte ne serait pas esthétique et coûteux. Le comité questionne les demandeurs et propose de réduire la distance entre le bâtiment et la rampe en procédant à l'installation de garde-neige à la toiture. Il propose également aux demandeurs d'évaluer la possibilité d'installer une plateforme élévatrice. Les contraintes limitant l'installation d'une telle plateforme sont discutées. Considérant les recommandations déjà formulées par le CCU et que l'option A sans modifications n'est pas acceptable, le comité souhaite que les demandeurs statuent entre les options B et C. Selon les demandeurs, l'option C n'est pas à retenir et l'option B devra subir des modifications afin de la rendre acceptable. Les demandeurs

souhaitent voir se réaliser l'option A. Le comité discute avec les demandeurs et se questionne concernant l'obligation d'aménager un garde-corps complet sur la section de la rampe localisée en façade du bâtiment. Ils discutent des différents aménagements possibles permettant de diminuer l'impact visuel de la rampe sur le bâtiment et permettant de rendre acceptable l'option A. Le comité a pris connaissance des trois options proposées et formulera ses recommandations au conseil.

Départ de Monsieur Parkinson et de Mesdames Allen et Laffelmann : 19 h 45.

#### **4. Demandes relative aux règlements sur les PIIA :**

##### **4.1 Christ Church Parish of Rawdon - 3569, rue Metcalfe – 4 994 354 - Zone 8 au PIIA (Secteur Centre-Ville) – Règlement numéro 508-93 – Rénovation**

La présente demande fait suite aux recommandations formulées par le CCU le 8 août dernier concernant un projet de construction d'une rampe d'accès pour personne à mobilité réduite afin de desservir le 3569, rue Metcalfe.

Extrait du procès-verbal du CCU du 8 août 2016 :

*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 se questionne sur l'obligation de positionner la rampe en façade du bâtiment et recommande que la rampe soit orientée vers le coté du bâtiment de façon à laisser libre la marge de recul déjà restreinte du bâtiment. Le comité recommande que le garde-corps soit peint ou teint de couleur blanche et que le plancher et la structure soient peintes ou teintes de couleur rouge ou grise afin de s'agencer avec les couleurs déjà utilisées au bâtiment. Il recommande également que le garde-corps soit composé de poteaux, d'une main courante, de traverses dans le bas et de barrotins afin de s'agencer au style classique du bâtiment. Le comité suggère d'évaluer la possibilité d'installer une plate-forme élévatrice à l'intérieur du bâtiment.*

*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 conformément aux critères de la zone 8 (Secteur Centre-Ville) au PIIA du Règlement numéro 508-93.*

Le demandeur précise que la réalisation de la recommandation formulée requière le déplacement de l'entrée du stationnement localisée à gauche du bâtiment et implique la modification du trottoir par le Service des travaux publics, au frais du demandeur. Le demandeur souhaite vous présenter différentes options d'aménagement de la rampe d'accès et obtenir la modification de la recommandation.

Option A : Tel que présenté le 8 août 2016. La rampe sera localisée en façade du bâtiment donnant accès à la porte latérale gauche. Le seuil de la porte latérale gauche sera relevé et l'intérieur modifié afin d'éliminer l'escalier intérieur. La rampe d'une largeur libre de 0.9 mètre sera en bois et localisé à approximativement à 0.9 mètre de la limite avant et à approximativement 2.1 mètres du trottoir. La porte latérale droite sera remplacée par une porte en bois ou en acier, sans fenêtre, de couleur rouge (similaire à l'existante).

Option B : Tel que recommandé par le CCU le 8 août 2016. Le comité se questionne sur l'obligation de positionner la rampe en façade du bâtiment et recommande que la rampe soit orientée vers le coté du bâtiment de façon à laisser libre la marge de recul déjà restreinte du bâtiment. Le comité recommande que le garde-corps soit peint ou teint de couleur blanche et que le plancher et la structure soient

peintes ou teintes de couleur rouge ou grise afin de s'agencer avec les couleurs déjà utilisées au bâtiment. Il recommande également que le garde-corps soit composé de poteaux, d'une main courante, de traverses dans le bas et de barrotins afin de s'agencer au style classique du bâtiment. Cette option nécessite le déplacement de l'entrée d'auto (côté gauche) du bâtiment de l'autre côté de l'arbre et implique la modification du trottoir par le Service des travaux publics et le réaménagement du stationnement, au frais du demandeur.

Option C : Une nouvelle porte serait installée sur le mur latéral gauche entre les deux fenêtres existantes donnant accès à la rampe dirigée vers la rue Metcalfe. Un dégagement minimal de 2.4 mètres entre le bâtiment et la rampe est à prévoir afin d'éviter la chute de la neige provenant de la toiture principale. Considérant que la porte serait localisée sous la toiture principale du bâtiment et que la chute de la neige est à prévoir, une toiture doit être aménagée au-dessus des premiers 2.4 mètres de la rampe (protection). Un trottoir de béton devra être aménagé afin de permettre l'accès à la rampe à partir du trottoir de la rue Metcalfe. Les dimensions restreintes de la salle principale du bâtiment où serait localisée la porte à installer permet difficilement l'aménagement de cette porte.

Suite à la présentation des demandeurs en début de séance, le comité discute à propos de ces différentes options de projet et considère que l'option A suivant certaines modifications rencontrerait les objectifs et critères de cette zone. Le comité recommande la réalisation de l'option A conditionnellement à réalisation des modifications suivantes :

- Lorsque non requis selon les normes et codes en vigueur, le garde-corps complet tel que proposé doit être épuré en façade du bâtiment. La main courante et les éléments principaux de la rampe peuvent être conservés.
- Effectuez une plantation en façade de la rampe de façon à diminuer son impact visuel. Lorsque le garde-corps complet est requis en façade, une plantation d'arbustes d'une hauteur à la plantation permettant de couvrir l'ensemble de la rampe et son garde-corps doit être effectuée.
- Le garde-corps doit être peint ou teint de couleur blanche et le plancher et la structure de couleur rouge ou grise afin de s'agencer avec les couleurs déjà utilisées au bâtiment.
- La section du garde-corps requis selon les normes et codes en vigueur, doit être de modèle classique et composée de poteaux, d'une main courante, de traverses dans le bas et de barrotins afin de s'agencer au style du bâtiment.

En conséquence, après avoir procédé à l'étude de cette demande, le comité recommande au conseil municipal **d'accepter l'option A** du projet de construction d'une rampe d'accès pour personne à mobilité réduite, **le tout conditionnellement à la réalisation des modifications recommandées par le comité** conformément aux critères de la zone 8 du secteur Centre-Ville au PIIA du Règlement 508-93.

Proposé par : Linda Stewart

Appuyé par : Luc Bédard

Adopté à l'unanimité

#### **4.2 9139-8123 Québec Inc. – 4113-4119, rue Champlain - 5 302 423 - Zone 1 au PIIA Règlement numéro 1008 – Construction bâtiment principal - Modifications**

La présente demande fait suite aux recommandations formulées le 29 août 2016 par le CCU visant la construction d'une habitation multifamiliale (4 logements) de 12.19 mètres x 17.06 mètres à localiser au (4113 à 4119), rue Champlain, soit à la gauche du bâtiment existant (4123 à 4129, rue Champlain). Le demandeur souhaite modifier le modèle et la couleur de la brique à installer.

Extrait du procès-verbal du CCU du 29 août 2016 :

*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 (4 logements), conformément aux critères de la zone 1 au PIIA du Règlement numéro 1008.*

Le revêtement extérieur en façade de brique Permacon - modèle Melville de couleur noire Rockland approuvé dans le bas du mur (bâtiments principal et accessoire) sera remplacé par une brique Permacon - modèle Cinco de couleur gris Chambord.

Voici la description des autres revêtements approuvés et conservés sans modification aux bâtiments principal et accessoire :

- Canexel de couleur sierra dans le haut du mur. Sur les côtés et à l'arrière;
- Revêtement de toiture : bardeau d'asphalte BP, modèle Dakota de couleur noire 2 tons;
- Fenêtres à battants en PVC de couleur noire, modèle identique au plan de construction;
- Porte d'entrée en acier de couleur noire avec une fenêtre sans carrelage composant la majorité de la porte et porte patio de couleur noire ;
- Soffites et fascias en aluminium de couleur noire;
- Coins de murs et encadrements en canexel de couleur gris brume;
- Les balcons seront en fibre de verre avec les colonnes et les garde-corps en aluminium de couleur noire.

Le comité discute à propos de cette modification du projet et considère que celle-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** cette modification du projet de construction d'un bâtiment principal, conformément aux critères de la zone 1 du secteur Centre-Ville au PIIA du Règlement 1008.

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

## **5. Levée de la séance**

20 h 03

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

**La prochaine réunion régulière aura lieu le 26 septembre 2016 à 19 h.**

---

Stéphanie Labelle, présidente  
Conseillère municipale

---

Rémi Racine, secrétaire

---

Kimberly St Denis  
Conseillère municipale

---

---

DÉPOSÉ AU CONSEIL LE 21 SEPTEMBRE 2016

---

---