
**PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE ORDINAIRE DU COMITÉ CONSULTATIF
D'URBANISME DE LA MUNICIPALITÉ DE RAWDON TENUE LE 26 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
 Marcel Beauséjour

ASSISTAIT ÉGALEMENT À LA RÉUNION :

Monsieur Rémi Racine, adjoint à la direction générale - Responsable du
 développement durable

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 12 septembre 2016.

Que le libellé du procès-verbal soit adopté.

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

3. Demande de dérogation mineure :

19 h 05 M. Claude Beauséjour quitte la salle

**3.1 9139-8123 Québec inc. – 4123-4129, rue Champlain – Zone R6-55 –
Règlement de zonage 372-89 (secteur Village) – Bâtiment accessoire**

La dérogation mineure vise à rendre conforme l'implantation du bâtiment accessoire (garage) localisé à 1.38 mètre de la limite latérale du terrain en lieu et place de la marge latérale minimale de 2 mètres exigée en vertu des articles 4.1.1.1.2 et 4.1.2.6.1 du Règlement de zonage n° 372-89.

Le comité discute à propos de cette demande et certains membres se questionnent sur les autres solutions disponibles permettant de rendre conforme ladite implantation du garage. Considérant que le demandeur est également propriétaire du lot voisin, le comité propose d'évaluer la possibilité de procéder au déplacement de la limite de terrain entre les lots 5 302 423 et 5 301 048 de façon à recréer la marge latérale de deux (2) mètres exigée. Certains membres du comité sont d'avis qu'en premier lieu cette option doit être envisagée. Advenant qu'il soit impossible de déplacer la ligne latérale de terrain, le demandeur devra en faire la démonstration au comité qui réévaluera sa demande de dérogation.

En conséquence, à la majorité, le comité suspend le traitement de cette demande visant à rendre conforme l'implantation du bâtiment accessoire (garage) en vertu des articles 4.1.1.1.2 et 4.1.2.6.1 du Règlement de zonage n° 372-89 et se place, dans l'attente d'informations complémentaires.

Proposé par : Marcel Beauséjour
Appuyé par : Linda Stewart
Adopté à la majorité

19 h 15 M. Claude Beauséjour réintègre la salle

4. Demandes relatives aux règlements sur les PIIA :

4.1 Centre visuel Rawdon – 3285, 1^e Avenue, local b – Lot 4 994 858 – Zone 1 au PIIA (Secteur Centre-Ville) – Règlement numéro 508-93 – Enseignes

Le projet d'enseigne consiste au remplacement des panneaux muraux et sur poteau afin d'identifier le Centre Visuel Rawdon localisé au 3285, 1^e Avenue. Il s'agit d'enseigne dérogatoire du fait de sa construction. Le panneau sur poteau de 1.03 m.c. et les panneaux muraux de 4.7 m.c. seront de couleur noire sur lesquels un lettrage blanc indiquant le nom, le logo et les numéros de téléphone sera apposé. La superficie totale des enseignes est de 5.73 m.c. (lettrage). Des panneaux de couleur noire, sans lettrage, seront installés sur la superficie restante du boîtier en façade du local. Le message seulement des enseignes est modifié puisqu'il s'agit d'enseignes dérogatoires.

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

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

4.2 Animalerie Rawdon – 3285, 1^e Avenue, local c – Lot 4 994 858 – Zone 1 au PIIA (Secteur Centre-Ville) – Règlement numéro 508-93 – Enseigne

Le projet d'enseigne consiste à l'installation d'un panneau sur le poteau en complément de l'enseigne murale existante afin d'identifier Animalerie Rawdon localisée au 3285, 1^e Avenue. Il s'agit d'une enseigne dérogatoire du fait de sa construction. Le panneau sur poteau sera de 0.55 m.c. de couleur bleue identique au panneau mural existant sur lequel un lettrage blanc indiquant le nom et le logo sera apposé. Des panneaux de couleur bleue, sans lettrage, seront installés sur la superficie restante du boîtier en façade du local afin de remplir les sections laissées en blanc.

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

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

4.3 Via Capitale – 3607, rue Queen – lot 4 994 252 - Zone 4 au PIIA (Secteur Centre-Ville) – Règlement numéro 508-93 – Enseigne

Le projet d'enseigne consiste à l'installation d'un panneau d'enseigne projetant à partir du mur avant du bâtiment principal afin d'identifier Via Capitale localisé au 3607, rue Queen. Le panneau de

1.48 m.c. sera suspendu de façon perpendiculaire au mur du bâtiment à partir d'une potence tubulaire peinte en bleu. Le panneau sera fait de bois (crezon) peint sur lequel une partie du lettrage apposé sera en relief (Bureau et Via Capitale). Un éclairage par réflexion de type col de cygne peint de couleur aluminium sera installé. La superficie du lettrage sur l'auvent existant n'est pas retenue dans le calcul de la superficie d'affichage autorisée pour le 3607, rue Queen.

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

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

19 h 30 Mme Stéphanie Labelle quitte la salle.

4.4 Janson Construction – (3881), rue Chantal – Lot 5 528 958 – Zone 1 au PIIA (Secteur des Cascades) – Règlement numéro 1007 – Construction bâtiment principal

Cette demande vise à construire une résidence de style villégiature, modèle Vallée II, comportant 1 étage avec sous-sol, tel que présenté sur les plans préparés pour Janson Construction inc. et déposés en date du 15 septembre 2016. La résidence sera localisée à l'intersection des rues Chantal et Krieghoff et sa façade donnera sur la rue Chantal. La résidence possède une façade de 11.5 mètres équipée d'un balcon couvert et d'une véranda. Le garde-corps, les colonnes en bois et la véranda seront de couleur noix de beurre de Sikken. Le revêtement extérieur sera en clin de bois Maibec de couleur jaune champêtre. Le revêtement au pignon en façade sera en bardeaux de cèdre de couleur identique au revêtement de clin. Les encadrements et les coins de murs seront de couleur blanc Nantuket ou blanc ultra. Des volets de bois de couleur noix de beurre de Sikken seront ajoutés aux fenêtres en façade. Les fenêtres seront en PVC blanc à guillotine. La porte en façade sera en bois de couleur rouge et le revêtement de toiture sera en bardeau d'asphalte BP, modèle Mystique de couleur bois antique ou cèdre.

L'implantation de la résidence s'effectue à plus de 30 mètres de la limite avant (rue Chantal) et à plus de 20 mètres de la limite avant (rue Krieghoff) du terrain de façon à préserver la topographie naturelle du terrain et une bande boisée d'une profondeur minimale de 20 mètres. Une bande boisée d'un minimum de 8 mètres sera conservée aux limites latérale et arrière du terrain.

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 de construction d'un bâtiment principal, conformément aux critères de la Zone 1 du Secteur des Cascades au PIIA du règlement numéro 1007.

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

19 h 35 Mme Stéphanie Labelle réintègre la salle.

4.5 Janson Construction – Modèle Vallée II - Domaine des Cascades – Zone 1 au PIIA (Secteur des Cascades) – Règlement numéro 1007 – Construction bâtiment principal / approbation du modèle et de son implantation sur l'ensemble de la zone 1 applicable

Cette demande vise l'approbation du modèle Vallée II, développé pour Janson Construction Inc., sur l'ensemble de la phase I et II du Domaine des Cascades – zone 1 du PIIA Règlement no. 1007. Ce modèle comporte 1 étage avec sous-sol, tel que présenté sur les plans préparés pour Janson Construction inc. et déposés en date du 15 septembre 2016. La résidence possède une façade de 11,5 mètres équipée d'un balcon couvert et d'une véranda. Les agencements de couleurs possibles sont proposés selon la charte de couleurs présentée.

Le garde-corps, les colonnes et la véranda seront en bois de couleur noix de beurre de Sikken. Le revêtement extérieur sera en clin de bois Maibec. Le revêtement au pignon en façade sera en bardeaux de cèdre de couleur identique au revêtement de clin. Les encadrements seront de couleur blanc Nantuket ou blanc ultra. Les coins de mur seront de couleur identique au revêtement extérieur ou de couleur blanc Nantuket ou blanc ultra. Des volets de bois de couleur noix de beurre de Sikken peuvent être ajoutés aux fenêtres en façade. Les fenêtres seront en PVC blanc à guillotine. La porte en façade sera en bois de couleur noix de beurre de Sikken. Le revêtement de toiture sera en bardeau d'asphalte BP, modèle Mystique de couleur s'agençant au choix de couleur du revêtement extérieur retenu. Les différentes couleurs disponibles pour le bardeau d'asphalte sont identifiées à la charte présentée.

L'implantation de la résidence s'effectue à plus de 30 mètres de la limite avant (façade) et à plus de 20 mètres de la limite avant (mur latéraux) du terrain lorsque le projet de construction est localisé sur un lot de coin. L'implantation de la résidence s'effectue à plus de 30 mètres de la limite avant lorsque le projet est localisé sur un lot intérieur. L'implantation est effectuée de façon à préserver la topographie naturelle du terrain et une bande boisée d'une profondeur minimale de 20 mètres. Une bande boisée d'un minimum de 8 mètres sera conservée aux limites latérales et arrière du terrain. Voir les plans types d'implantation présentés.

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'approbation du modèle Vallée II et ses implantations types sur l'ensemble la zone 1 du PIIA Règlement numéro 1007, conformément aux critères de la zone 1 du Secteur des Cascades au PIIA du règlement numéro 1007.

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

4.6 Groupe Jean Coutu Inc. - 3217, 1^e Avenue – 4 994 807 – Zone 1 au PIIA (Secteur Centre-Ville) – Règlement numéro 508-93 – Enseignes et marquise

La présente demande consiste à l'approbation des enseignes et de la marquise à localiser au 3217, 1^e Avenue suite à l'approbation du bâtiment principal et au refus des enseignes et de la marquise par le conseil à la séance du 13 septembre 2016. Considérant que le conseil a approuvé les recommandations du CCU formulées au comité du 29 août 2016, le demandeur dépose une version modifiée du projet d'enseigne et de la marquise.

Les modifications suivantes sont apportées au projet d'enseigne et de la marquise présenté le 29 août 2016:

La superficie d'affichage totale est de 7 m.c. telle qu'autorisée.

Enseigne murale :

Les dimensions de l'enseigne murale (logo et lettrage) sont réduites à 2.24 m.c. et elle est apposée au-dessus de la porte principale. Le logo est en relief (2 po.) et le lettrage Couche Tard est en relief (1 po. 1/2). Un éclairage par réflexion sera installé au-dessus de l'enseigne. Le règlement de zonage limite la hauteur d'une enseigne murale identifiant une station-service à 0.6 mètres. La hauteur de cette enseigne doit être réduite à 0.6 mètre tout en conservant le même graphisme.

Enseigne sur marquise :

La marquise sera recouverte d'un revêtement de bois à clin rainuré Maibec de couleur identique au revêtement extérieur approuvé au bâtiment (couleur Ambre algonquin). Trois logos de 0.58 mc chacun seront apposés sur la marquise. Un éclairage par réflexion sera installé au-dessus des logos.

Enseigne sur poteau

Le projet complet d'enseigne sur poteau est modifié. Le poteau possède une hauteur totale de 4 mètres. La base de l'enseigne est recouverte d'un revêtement de bois à clin rainuré Maibec de couleur identique au revêtement extérieur approuvé au bâtiment (couleur Écume argenté). La superficie d'affichage de l'enseigne est de 1.06 m. x 2.89 m., soit de 3.06 m.c. Le logo et le lettrage (Couche-Tard et Banque Scotia) seront en relief. L'enseigne sur poteau s'agence par son style, ses matériaux et ses couleurs au bâtiment. Un éclairage par réflexion sera installé au-dessus de l'enseigne.

Le demandeur doit s'assurer que l'implantation de l'enseigne sur poteau ne nuira pas à la circulation des véhicules et respectera le triangle de visibilité établi au Règlement numéro 116-03 relatif aux nuisances en vigueur.

Le comité discute à propos de ce projet et considère que celui-ci rencontre les objectifs et critères de cette zone. Le comité est d'avis que ce projet est acceptable conditionnellement à la réduction de la hauteur de l'enseigne murale à 0.6 mètre et à la validation de l'implantation de l'enseigne sur poteau afin de s'assurer qu'elle ne nuira pas à la circulation des véhicules et respectera le triangle de visibilité établi au Règlement numéro 116-03 relatif aux nuisances en vigueur.

En conséquence, après avoir procédé à l'étude de cette demande, le comité recommande au conseil municipal **d'accepter** ce projet d'enseignes et de marquise, **le tout conditionnellement à la réalisation des conditions formulées par le comité** conformément aux critères de la zone 1 du secteur Centre-Ville au PIIA du Règlement numéro 508-93.

Proposé par : Marcel Beauséjour

Appuyé par : Linda Stewart

Adopté à l'unanimité

4.7 Kevin Falle - 3157, 11^e Avenue – 5 300 923 – Zone 10 au PIIA (Secteur Centre-Ville) – Règlement numéro 508-93 – Rénovation bâtiment accessoire

La demande consiste au remplacement du revêtement de la toiture du bâtiment accessoire (remise). La résidence est localisée à l'extérieur de la zone 10 au PIIA 508-93, mais considérant que la

remise est localisée à proximité de la 11^e Avenue et à l'intérieur de la zone 10 applicable, les travaux sont soumis au PIIA.

Le revêtement de toiture en bardeau d'asphalte de couleur rouge sera remplacé par un bardeau d'asphalte BP modèle Mystique couleur noire 2 tons identique à la résidence (section de la toiture avant de la résidence en bardeau d'asphalte).

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 de rénovation du bâtiment accessoire, conformément aux critères de la zone 10 du secteur Centre-Ville au PIIA du Règlement numéro 508-93.

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

5. Demandes d'urbanisme :

5.1 Modification des Règlements de zonage no. 372-89 et no. 402 et administratif no. 24-99 afin de régir les contenants de récupération de vêtement, d'items pour la maison et de petits appareils électroménagers

La présente demande vise l'établissement de dispositions relatives aux contenants de récupération de vêtements, d'items pour la maison et de petits appareils électroménagers sur l'ensemble du territoire de la Municipalité suite à une demande. L'établissement de telles dispositions nécessite la modification des Règlements de zonage numéro 372-89 (Village) et numéro 402 (Canton) ainsi que du règlement numéro 24-99 relatif à l'émission des permis et certificat d'autorisation concernant l'obtention des permis. Le but de ces modifications est d'encadrer l'implantation de ces contenants et de rendre obligatoire l'obtention d'un permis.

Les projets de règlements 372-89-46 et 402-42 permettent d'autoriser seulement l'implantation de ces contenants sur les lots dont l'usage principal est de la classe a, b, c, n, p et q du groupe commercial, de toutes les classes du groupe industriel et des classes a et b du groupe public. Le nombre, les dimensions, l'implantation, les matériaux, les spécifications de construction et les obligations d'identification sont régis par ces règlements. Le projet de règlement administratif 24-99-10 établit l'obligation d'obtention d'un permis et définit également que seule un organisme sans but lucratif, ayant une place d'affaires sur le territoire de la Municipalité ou étant associé avec un organisme à but non lucratif ayant une place d'affaires sur le territoire de la Municipalité, peut mettre à la disposition du public des contenants de récupération de vêtements, et ce, principalement au bénéfice de la population locale. Il établit également les modalités d'émission et de renouvellement du permis ainsi que les informations devant composer la demande de permis.

Les projets de règlements numéro 372-89-46 et 24-99-10 sont présentés point par point aux membres du comité et ceux-ci considèrent que l'établissement de dispositions permettant d'encadrer l'installation de contenants de récupération de vêtements, d'items pour la maison et de petits appareils électroménagers sur le territoire de la Municipalité s'impose. Ils considèrent que les projets de règlement présentés sont acceptables suivant les modifications suivantes:

- Article 7.19.1 : Le nombre maximal de contenants de récupération de vêtements est limité à 2 par lot et à 3 par organisme sans but lucratif sur le territoire de la Municipalité.
- Article 7.19.5: De conserver seulement la norme de dégagement entre un contenant de récupération de vêtements et une ligne de terrain fixée à un minimum d'un (1) mètre.

- D'établir un article permettant de s'assurer que le contenant est implanté parallèlement au bâtiment principal ou aux éléments structurants localisés à proximité.
- De s'assurer que soit régi l'état général du contenant et de son environnement. Des validations seront effectuées en concordance avec le Règlement numéro 116-03 relatif aux nuisances en vigueur.

Le comité recommande au conseil **d'accepter** ces projets de règlements conditionnellement aux modifications proposées.

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

5.2 Modification du règlement de zonage no. 402 afin de modifier le nombre de chambres autorisées dans les gîtes touristiques opérés en usage domestique

Suite à la fermeture des motels du Tournesol, localisés sur la 1^e Avenue, une demande de modification de la réglementation a été déposée à la Municipalité afin de permettre l'aménagement de 3 chambres dans les Bed & Breakfast (Couette et Café) lorsqu'ils sont localisés à l'intérieur d'un logement. Il s'agit d'un usage domestique en milieu résidentiel autorisé en complément du logement.

Actuellement, les usages domestiques sont autorisés dans toutes les zones autorisant l'usage résidentiel, sauf exception des zones de type RC, C1, A1, A2 et A. Un seul usage domestique est autorisé à l'intérieur d'une résidence principale selon les conditions établies à l'article 9.1.2 du Règlement de zonage 402. La condition établie à l'alinéa h) de cet article mentionne que les "beds & breakfast" sont limités à un maximum de 2 chambres ou 6 personnes.

Le présente demande consiste à la modification de la condition h) de l'article 9.1.2 afin d'autoriser un maximum de 3 chambres ou de 6 personnes.

L'alinéa h) de l'article 9.1.2 devrait se lire comme suit :

- h) seuls sont autorisés les usages suivants et à la condition qu'ils ne soient la source d'aucun bruit et d'aucune odeur:
- les usages du sous-groupe "professionnel" du groupe Commerces de Service;
 - les usages du sous-groupe "à la personne" du groupe Commerces de Service;
 - les ateliers d'art et d'artisanat;
 - les ateliers de couture et de tailleur;
 - les ateliers de taxidermie;
 - les traiteurs;
 - les boulangeries et pâtisseries de type artisanal;
 - les ateliers de réparation de petits appareils domestiques sans aucun entreposage;
 - les garderies de jour d'une capacité inférieure à six (6) enfants;
 - les maisons de pension d'une capacité inférieure à 6 personnes **(règ. no 423)**;
 - les "bed & breakfast" (Couette et Café) maximum 3 chambres ou 6 personnes
 - les tables champêtres **(règ. no 453)**.

Le comité discute à propos de ce projet de modification du règlement de zonage 402 et considère que celui-ci est acceptable. Le comité recommande au conseil d'accepter ce projet de modification du règlement de zonage numéro 402.

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

6. Varia

6.1 Andrew Davidson et Viviane Cécile Chatelois – 3887, rue Queen - Zone 7 au PIIA (Secteur Centre-Ville) – Règlement numéro 508-93 – Bâtiment accessoire – pour avis

Le projet consiste à la construction d'un garage détaché au 3887, rue Queen pour lequel une dérogation mineure serait nécessaire. Afin de répondre à la réglementation en vigueur, le garage devrait se localiser dans la cour latérale ou arrière. Le projet est présenté pour avis seulement.

La présence d'un arbre centenaire dans la cour latérale et l'accès du garage devant se faire à partir de la rue Queen limite l'implantation du garage et nécessiterait son implantation en partie dans la marge de recul.

Le comité discute à propos de ce projet de construction et considère que l'implantation projeté ne serait pas acceptable considérant les dimensions du bâtiment. Considérant la localisation de la résidence voisine et les critères applicables à la zone 7 au PIIA du règlement 508-93, le comité ne formulerait pas au conseil une recommandation favorable de ce projet. Le comité est d'avis que le projet devrait être modifié de façon à permettre son implantation à proximité de la limite arrière de la propriété.

Proposé par : Linda Stewart

Appuyé par : Luc Bédard

Adopté à l'unanimité

7. Levée de la séance

20 h 40

Proposé par : Luc Bédard

Appuyé par : Claude Beauséjour

Adopté à l'unanimité

La prochaine réunion régulière aura lieu le 24 octobre 2016 à 19 h.

Stéphanie Labelle, présidente
Conseillère municipale

Rémi Racine, secrétaire

Kimberly St Denis
Conseillère municipale

DÉPOSÉ AU CONSEIL LE 11 octobre 2016
