
**PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE ORDINAIRE DU COMITÉ CONSULTATIF
D'URBANISME DE LA MUNICIPALITÉ DE RAWDON TENUE LE 24 OCTOBRE 2016 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
 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 modifié soit adopté.

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

2. Adoption du procès-verbal de la séance du 26 septembre 2016.

Que le libellé du procès-verbal soit adopté.

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

19 h 05, M. Maurice Labrèche intègre la salle.

**3. Présentation de M. Maurice Labrèche – Résidence funéraire Labrèche inc.
3283-3285, 4^e Avenue – Lot 4 994 280 – Zone C3 - Règlement de zonage
numéro 372-89 – Dérogation mineure**

M. Labrèche présente aux membres du comité sa demande de dérogation mineure liée à l'agrandissement de son bâtiment localisé au 3283-3285, 4^e Avenue. Il explique que suite à la production des plans d'architecture et du plan projet d'implantation par l'arpenteur, le garage existant ne peut être joint à l'agrandissement. Considérant les dimensions intérieures minimales requises de l'agrandissement, la distance minimale exigée de 2 mètres entre le bâtiment principal et le bâtiment accessoire ne peut être respectée et l'obtention d'une dérogation mineure est nécessaire. Il explique que la dalle de béton du garage est brisée sur la section à joindre à l'agrandissement et que les travaux structuraux nécessaires ne seraient pas viables. L'architecte préconise un dégagement minimal de 1.5 mètre entre les bâtiments. M. Labrèche mentionne aux membres du comité les différentes options possibles et les inconvénients s'y rattachant. Certains membres questionnent M. Labrèche concernant ses différentes options alternatives. Le comité informe M. Labrèche que des recommandations seront formulées au conseil municipal suite à l'étude de sa demande.

19 h 25, M. Maurice Labrèche quitte la salle.

4. Demandes de dérogations mineures :

19 h 30, M. Claude Beauséjour quitte la salle.

4.1 9139-8123 Québec Inc. – 4123-4129, rue Champlain – Lot 5 301 048 – Zone R6-55 Règlement de zonage numéro 372-89 - 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.

Il s'agit d'une 2^e présentation de la demande au CCU. Une première présentation s'est traduite par la suspension de la demande lors de la séance du 26 septembre dernier. Certains membres se questionnaient 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 proposait 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 étaient d'avis qu'en premier lieu cette option devait être envisagée. Advenant qu'il soit impossible de déplacer la ligne latérale de terrain, le demandeur devait en faire la démonstration au comité qui réévaluerait sa demande de dérogation. En conséquence, à la majorité, le comité a suspendu le traitement de cette demande.

Le demandeur apporte au comité des informations supplémentaires démontrant la complexité du déplacement de la limite latérale et les coûts élevés y étant liés. Le garage à implanter au 4113-4119, rue Champlain sera installé au dos du garage concerné par la demande en respectant la distance de 4 mètres exigée entre les deux bâtiments et ce malgré l'obtention de la dérogation mineure.

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) 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.

Proposé par : Jerzy Pawulski
Appuyé par : Luc Bédard
Adopté à l'unanimité

19 h 35, M. Claude Beauséjour réintègre la salle.

4.2 Résidence Funéraire Labrèche Inc. – 3283-3285, 4^e Avenue – Lot 4 994 280 -- Zone C3 -37 - Règlement de zonage numéro 372-89 - Bâtiment accessoire

La demande de dérogation mineure concerne un immeuble situé sur le lot 4 994 280 à l'adresse 3283-3285, 4^e Avenue.

La demande vise à rendre conforme la distances de 1.4 mètre entre le bâtiment accessoire (garage) et l'agrandissement projeté du bâtiment principal malgré la distance minimale de 2 mètres exigée entre un bâtiment accessoire et un bâtiment principal en vertu de l'article 4.2.1.3.3 du Règlement de zonage n° 372-89.

L'agrandissement arrière du bâtiment se fait en direction du bâtiment accessoire (garage) existant. Le bâtiment accessoire ne peut être joint au bâtiment principal considérant les fondations existantes. Les dimensions de l'agrandissement ne peuvent être réduites considérant l'utilisation projeté de la salle aménagée dans l'agrandissement.

Le comité discute à propos de cette demande et certains membres se questionnent sur la possibilité d'effectuer des travaux de sous-oeuvre à la fondation du garage afin de rendre possible la jonction du garage avec l'agrandissement. Considérant la complexité des travaux et les dimensions requises de l'agrandissement, 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 distance de 1.4 mètre entre le bâtiment accessoire (garage) et l'agrandissement projeté du bâtiment principal malgré la distance minimale de 2 mètres exigée entre un bâtiment accessoire et un bâtiment principal en vertu de l'article 4.2.1.3.3 du Règlement de zonage n° 372-89.

Proposé par : Marcel Beauséjour

Appuyé par : Linda Stewart

Adopté à l'unanimité

4.3 Centre Commercial Rawdon Inc. – 3217, 1^e Avenue – Lot 4 994 807 – Zone C3-63 Règlement de zonage numéro 372-89 – Enseigne

La demande de dérogation mineure concerne un immeuble situé sur le lot 4 994 807 à l'adresse 3217, 1^e Avenue.

La dérogation mineure vise à autoriser l'installation d'une enseigne murale d'une hauteur totale de 1.5 mètre et ce malgré la dimension verticale maximale de 60 cm de toute enseigne apposée à plat sur un mur (station-service) établie en vertu de l'article 5.5.14.3 a) du Règlement de zonage n° 372-89 et ses amendements.

La structure de la toiture déjà approuvée du bâtiment inclut une section relevée en façade permettant la localisation d'une enseigne murale. L'installation d'une enseigne murale de 0.6 mètre de hauteur ne permet pas d'identifier convenablement l'établissement considérant la présence de la marquise dans la marge de recul. Les proportions du bâtiment ne seraient pas respectées.

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 autoriser l'installation d'une enseigne murale d'une hauteur totale de 1.5 mètre et ce malgré la dimension verticale maximale de 60 cm de toute enseigne apposée à plat sur un mur (station-service) établie en vertu de l'article 5.5.14.3 a) du Règlement de zonage n° 372-89 et ses amendements.

Proposé par : Linda Stewart

Appuyé par : Marcel Beauséjour

Adopté à l'unanimité

4.4 Placements Les Prés – Chemin du Lac-Gratten – Lot 5 528 990 – Zones V2-6, RC-14 et R1-4 - Règlement de lotissement numéro 404 - Lotissement

La demande de dérogation mineure concerne le frontage du lot projeté 5 957 609 créé à partir du lot 5 528 990 (chemin du Lac-Gratten).

La dérogation mineure vise à permettre le lotissement du lot projeté 5 957 609 possédant un frontage de 49.93 mètres en lieu et place de la largeur minimale mesurée sur la ligne avant de 50 mètres exigée en vertu de l'article 4.4.1 du Règlement de lotissement n° 404. La portion résiduelle du lot 5 528 990 devra faire l'objet d'un regroupement avec le lot 5 529 003 afin de former le lot projeté 5 957 610. Ledit frontage de 49.93 mètres résulte de la rénovation cadastrale. Selon l'arpenteur, ce lot possédait la largeur minimale exigée de 50 mètres avant le dépôt de la rénovation cadastrale.

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 permettre le lotissement du lot projeté 5 957 609 possédant un frontage de 49.93 mètres en lieu et place de la largeur minimale mesurée sur la ligne avant de 50 mètres exigée en vertu de l'article 4.4.1 du Règlement de lotissement n° 404.

Proposé par : Jerzy Pawulski

Appuyé par : Luc Bédard

Adopté à l'unanimité

5. Demande relative aux règlements sur les PIIA :

5.1 Daniel Brazeau & Diane Dorich – 3939-3941, rue Suzor-Côté – Lot 5 528 962 – Zone 1 au PIIA (Secteur des Cascades) – Règlement numéro 1007 – Construction bâtiment accessoire

La présente demande consiste à la construction d'un bâtiment accessoire à localiser au 3939-3941, rue Suzor-Côté.

La remise de 3.6 mètres x 4.8 mètres sera localisée dans la cour arrière à approximativement 9.4 mètres de la résidence et à plus de 8 mètres des limites latérale et arrière (bandes boisées de 8 mètres à conserver). La remise possèdera une toiture 4 versants et le modèle et la couleur des matériaux de finition extérieure seront identiques à ceux utilisés à la résidence approuvée à la résolution 14-7 du conseil municipal lors de la séance du 21 janvier 2014. La porte (incluant un panneau de 14 po.) et les deux fenêtres seront de couleur blanche avec carrelage.

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 accessoire, conformément aux critères de la zone 1 du secteur des Cascades au PIIA du Règlement numéro 1007.

Proposé par : Claude Beauséjour

Appuyé par : Marcel Beauséjour

Adopté à l'unanimité

5.2 Jean Waddell et Michel Desroches– 3931, rue Suzor-Côté – Lot 5 528 963 – Zone 1 au PIIA (Secteur des Cascades) – Règlement numéro 1007 – Construction bâtiment accessoire – 8101-75-7569

La présente demande consiste à la construction d'un bâtiment accessoire à localiser au 3931, rue Suzor-Côté.

La remise de 3.65 mètres x 4.9 mètres sera localisée dans la cour latérale à plus de 15 mètres de la limite latérale droite et à approximativement 13 mètres de la limite arrière. La remise possède une toiture 1 versant vers l'arrière et le modèle et la couleur des matériaux de finition extérieure seront identiques à ceux utilisés à la résidence approuvée à la résolution 13-93 du conseil municipal lors de la séance du 9 avril 2013. Le revêtement extérieur en pruche sera installé à la verticale et la hauteur totale de la remise sera de 3 mètres.

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 accessoire, conformément aux critères de la zone 1 du secteur des Cascades au PIIA du Règlement numéro 1007.

Proposé par : Luc Bédard
Appuyé par : Jerzy Pawulski
Adopté à l'unanimité

5.3 Nour Kassis – 3254-3260, 4^e Avenue – Lot 4 994 175 – Zone 8 au PIIA (Secteur Centre-ville) – Règlement numéro 508-93 – Enseigne

La présente demande consiste à l'installation d'une enseigne murale permettant d'identifier le *Barbier du Coin* localisé au 3254, 4^e Avenue, local 2.

L'enseigne murale de 1.21 m x 0.9 m (superficie de 1.1 mètre carré) sera localisée sur le mur avant du bâtiment entre la porte et la fenêtre du local no. 1. Il s'agit d'un panneau de bois sur lequel sera installé un lettrage en relief (Barbier) de couleur blanc. Les éléments de bois installés aux colonnes de bois de couleurs bleu, blanc et rouge doivent être retirés. Aucun éclairage n'est prévu. Éventuellement, les locaux 1 et 2 seront regroupés afin d'y opérer un seul salon de coiffure (homme et femme).

Le comité discute à propos de ce projet et considère que celui-ci rencontre les objectifs et critères de cette zone, le tout conditionnellement à l'ajout de relief au lettrage de l'enseigne et au retrait des éléments décoratifs installés sans autorisation aux colonnes afin de respecter la réglementation en vigueur.

En conséquence, après avoir procédé à l'étude de cette demande, le comité recommande au conseil municipal d'accepter ce projet d'enseigne, **le tout conditionnellement à la réalisation des recommandations formulées par le comité** conformément aux critères de la zone 8 du secteur Centre-Ville au PIIA du Règlement numéro 508-93.

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

6. Demandes d'urbanisme :

6.1 Demande de Mme Rose Poitras – 4082, chemin Greene - Projet d'affichage directionnel en milieu agricole afin d'identifier les entreprises en bordure des routes principales - Modification des dispositions relatives à l'affichage du Règlement de zonage numéro 402

Mme Rose Poitras, exploitant l'établissement *Les chèvres du Paradis* localisé au 4082, chemin Greene, désire procéder à l'installation d'une enseigne en bordure du chemin du Lac-Morgan permettant de diriger ses clients vers son établissement. Considérant que la propriété de Mme Poitras n'est pas bordée par le chemin du Lac-Morgan et que les enseignes identifiant un établissement doivent être localisées sur le terrain où est exploité l'établissement, Mme Poitras demande à la Municipalité d'évaluer la possibilité de permettre l'installation de panneaux directionnels en bordure des routes principales à l'intérieur de la zone agricole.

Actuellement, les enseignes doivent être localisées sur le terrain où s'exploite un établissement. Les enseignes directionnelles permises sont localisées en bordure des entrées automobiles et identifient seulement le logo ou le nom de l'entreprise.

La MRC Matawinie a adopté récemment un Plan de Développement de la Zone Agricole (PDZA). Un des éléments mentionnés dans ce plan préconise l'établissement d'une identification propre aux

établissements de la région. Cette identification se traduit en partie par l'installation en bordure des routes principales d'enseignes directionnelles standardisées permettant d'identifier les entreprises agricoles localisées en périphérie. Le but est d'améliorer la visibilité de ces entreprises sans démultiplier les enseignes aux intersections des routes principales.

Le comité discute à propos de ce projet d'affichage directionnel en zones verte (CPTAQ) et considère qu'il serait acceptable sous la condition de développer une standardisation incluant le type de panneau, les dimensions, la localisation, les modalités de partage d'un même poteau pour plusieurs enseignes (communautaire). Le coût de production et d'installation d'une telle enseigne devrait être au frais du demandeur. Une plaque en aluminium simple (12 po. x 24 po.) installée sur un poteau (de modèle utilisé pour la signalisation) pourrait être utilisée. La modification de la réglementation devrait se traduire par l'autorisation d'une enseigne directionnelle sur un autre lot que celui où opère l'établissement lorsque l'établissement possède une place d'affaires ouverte au public en milieu agricole. Les normes d'installation sont à développer. Le comité se place dans l'attente d'un projet de règlement pour recommandation.

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

6.2 Projet de règlement sur les contenants de récupération de vêtements – 2e présentation

Suite à la présentation des projets de Règlements 372-89-46 (Village) et 24-99-10 (administratif) au comité à la séance du 26 septembre 2016 et aux recommandations formulées, ces projets de règlements ont été modifiés. Ces projets de règlements modifiés traduisent également les résultats d'un avis légal obtenu.

Sur le territoire applicable au Règlement de zonage 372-89 (Village), les contenants de récupération seront autorisés sur les lots où s'opère un établissement dont l'usage est un centre local de services communautaires, un centre de réadaptation ou un usage de la classe publique Service (classe b). Seul un établissement autorisé possédant un contenant de récupération de vêtements sur le lot où il opère son usage pourra également disposer, en plus du contenant autorisé, jusqu'à un maximum de 2 autres contenants supplémentaires sur d'autres lots du territoire de la municipalité dont l'usage principal est de la classe a, b, c, n ou p du groupe commercial, de toutes les classes du groupe industriel ou des classes a et b du groupe public du Règlement de zonage 372-89.

Sur le territoire applicable au Règlement de zonage 402 (Canton), les contenants de récupération seront autorisés sur les lots où s'opère un établissement dont l'usage est un centre local de services communautaires et leurs comptoirs de vente, un lieu de culte ou un centre communautaire. Seul un établissement autorisé possédant un contenant de récupération de vêtements sur le lot où il opère son usage pourra également disposer, en plus du contenant autorisé, jusqu'à un maximum de 2 autres contenants supplémentaires sur d'autres lots du territoire de la municipalité dont l'usage principal est l'une des usages suivantes :

- Tous les usages du groupe Commerces de service;
- Les usages du sous-groupe Biens de consommation courante (a) du groupe Commerces de vente au détail;
- Les usages du sous-groupe Biens d'équipement (b) du groupe Commerces de vente au détail;
- Tous les usages du groupe Commerces d'hôtellerie;
- Tous les usages du groupe Services publics résidentiels de la catégorie IV – Services publics;

- Tous les usages du groupe Services publics collectifs de la catégorie IV – Services publics;
- Tous les usages du groupe Services publics régionaux de la catégorie IV – Services publics;
- Les usages du groupe Industrie sans nuisance de la catégorie V – Industries;
- Les usages du groupe Industrie avec nuisance limitée de la catégorie V – Industries;
- Les usages du groupe Industrie avec nuisance de la catégorie V – Industries;

L'obtention d'un permis sera requise pour l'installation d'un contenant de récupération de vêtements selon les dispositions établies au Règlement administratif no. 24-99 relatif à l'émission des permis et certificats.

Le comité prend connaissance de ces projets de règlement 372-89-46, 402-42 et 24-99-10 modifiés et considère qu'ils sont acceptables. Il recommande au conseil d'accepter les projets de règlement tels que présentés.

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

6.3 Projet de modification du Règlement de zonage numéro 402 (Canton) concernant une entreprise de déneigement additionnelle à la résidence en milieu rural

L'application du Règlement de zonage 402 (Canton) apporte une réflexion concernant les dispositions applicables aux entreprises de déneigement. Les entreprises de déneigement sont classées au règlement de zonage comme étant des commerces semi-industriels avec nuisance limitée autorisés dans les zones industrielles seulement. Ce type d'entreprise doit être localisé à proximité de ses clients (résidentiel et commercial) et les zones industrielles ne sont pas réparties sur l'ensemble du territoire. Afin de s'assurer de la pertinence du règlement de zonage en vigueur concernant ces entreprises de déneigement, la présente demande de modification est effectuée.

Actuellement, certains usages additionnels à la résidence (entreprises artisanales) en milieu rural sont autorisés sous conditions (voir l'article 9.5 du Règlement de zonage 402). L'entreprise artisanale est autorisée en complément de la résidence et opérée dans un bâtiment accessoire. Advenant que les équipements de déneigement soient maintenus à l'intérieur du bâtiment accessoire en tout temps, l'opération d'une entreprise de déneigement ne produirait pas un niveau de nuisance supérieur à celui produit par l'entreprise artisanale déjà autorisée.

Des conditions d'implantation du bâtiment accessoire accueillant l'entreprise de déneigement doivent être établies.

Le comité discute à propos de cette demande de modification et considère qu'il serait acceptable d'autoriser les entreprises de déneigement de façon additionnelle à la résidence en utilisant les dispositions applicables aux entreprises artisanales en milieu rural. Le projet de règlement à développer devra prendre en considération les nuisances potentiellement générées par ces entreprises dans un milieu rural. Le comité se place dans l'attente d'un projet de règlement pour recommandation.

Proposé par : Luc Bédard
 Appuyé par : Jerzy Pawulski
 Adopté à l'unanimité

7. Varia

8. Levée de la séance

20 h 15

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

La prochaine réunion régulière aura lieu le 28 novembre 2016 à 19 h.

Stéphanie Labelle, présidente
Conseillère municipale

Rémi Racine, secrétaire

Kimberly St Denis
Conseillère municipale

DÉPOSÉ AU CONSEIL LE 8 NOVEMBRE 2016
