
PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE ORDINAIRE DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME DE LA MUNICIPALITÉ DE RAWDON TENUE LE 30 JANVIER 2017 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 remis aux membres au début de la séance soit adopté.

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

2. Adoption du procès-verbal de la séance du 9 janvier 2017

Que le libellé du procès-verbal soit adopté.

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

3. Demande de dérogation mineure :

Aucune demande.

4. Demandes relatives aux règlements sur les PIIA :

4.1 Annie Préville, mandataire de Développement Multidelta Inc. – (3827), rue Caruso – Lot 5 300 524 – Zone 1 au PIIA (Secteur de l'Harmonie) – Règlement numéro 1004 – Construction bâtiment principal – 2e présentation

Cette demande vise à présenter un projet de construction modifié d'une résidence unifamiliale isolée suite aux recommandations formulées par le CCU à la séance du 9 janvier 2017. Les modifications sont apportées principalement au traitement architectural et à la toiture du bâtiment. L'implantation et les dimensions de la résidence d'un étage de 15.5 mètres x 8.5 mètres incluant un garage attaché demeurent identiques au projet initial présenté antérieurement. La résidence sera à caractère champêtre utilisant des éléments contemporains et le plan de la résidence sera inversé en comparaison au plan déposé. Elle sera localisée à plus de 11.5 mètres de la limite avant afin de respecter l'enlignement des résidences voisines. L'implantation projetée permettra de conserver un périmètre arbustif et advenant que les arbres localisés à la limite droite du terrain, à proximité de la résidence, ne pourraient être conservés, la plantation d'une haie de conifères sera prévue.

Les matériaux utilisés seront les suivants :

- Le revêtement extérieur en façade sera en brique Permacon, modèle pierre laffit nuance gris newport et le revêtement des murs latéraux et arrière sera en clin CanExel de couleur pierre de rivière;

- Les coins de murs (3 po) seront du même matériel que le revêtement extérieur de couleur noire;
- La toiture sera en bardeau d'asphalte BP, modèle Mystique couleur noir 2 tons;
- Les soffites et le fascia seront en aluminium noir;
- Les fenêtres avec carrelage seront en PVC de couleur noire, à battants, le tout divisé en sections égales et des volets de couleur noire seront installés aux fenêtres en façade (voir modèle en annexe);
- Les portes seront en acier de couleur noire (incluant la porte du garage).

Le comité discute à propos de ce projet modifié 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'une résidence unifamiliale, conformément aux critères de la zone 1 du secteur de l'Harmonie au PIIA du Règlement numéro 1004.

Proposé par : Linda Stewart

Appuyé par : Marcel Beauséjour

Adopté à l'unanimité

4.2 Christophe Grassone et Marie-Ève Parent – (4510), boulevard Pontbriand – Lot 5 300 491 – Zone 1 au PIIA (Secteur de l'Harmonie) – Règlement numéro 1004 – Construction bâtiment principal

Cette demande vise la construction d'une résidence unifamiliale isolée d'un étage de 11 mètres x 8.3 mètres excluant une véranda grillagée de 3 mètres x 3.7 mètres localisée sur le côté droit de la résidence. La résidence de caractère champêtre sera localisée à 22 mètres de la limite avant. La résidence voisine construite en 1980 est localisée à approximativement 14 mètres de la limite avant et possède un terrain d'une profondeur de 30.48 mètres (100 pieds). Le lot visé par la demande (lot 5 300 491) possède une profondeur de 60.96 mètres (200 pieds) justifiant une marge avant proportionnelle de 22 mètres. L'implantation projetée permettra de conserver un périmètre arbustif et l'implantation des équipements dans la marge de recul, tel que l'installation septique, devra tenir compte de cette obligation.

Les matériaux utilisés seront les suivants :

- Le revêtement extérieur sera en clin de bois Maibec (6 po), de couleur vert olive (HC-112 de Benjamin Moore);
- Un revêtement en bardeau de cèdre sera installé aux pignons avant et latéraux ainsi qu'au pignon fermé de la véranda. Le bardeau de cèdre sera teint de couleur cannelle de Maibec, modèle Nantucket, semi transparent;
- La véranda sera également teinte de couleur cannelle de Maibec, modèle Nantucket, semi transparent;
- Les coins de murs, encadrements et pourtours (3 po) seront du même matériel que le revêtement extérieur. Deux (2) options de couleurs sont présentées pour ces éléments :
 - Option 1 : Couleur Maibec 253, cottage jaune (amende)
 - Option 2 : Couleur Maibec 270, sable chaud (beige)
- La structure et le plancher du balcon avant en bois traité couleur cèdre. Les colonnes (6 po x 6 po) seront en pruche teinte de couleur cannelle, identique au bardeau de cèdre, et le garde-corps sera en pin de couleur cannelle selon le modèle au plan;
- La toiture sera en bardeau d'asphalte BP, modèle Mystique couleur cèdre rustique ou bois rouge;
- Les soffites et le fascia seront en aluminium de couleur amende ou beige, le tout correspondant au choix de couleur utilisé pour les coins de murs, encadrements et pourtours;
- Les fenêtres seront en PVC, de couleur blanche, à battants sans carrelage;
- Les portes seront en acier de couleur blanche avec vitrage complet sans motif;

- Des persiennes de couleur identique aux encadrements, coins de murs et pourtours seront installées selon le plan en façade.

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 les deux options de couleur des coins de murs, encadrements et pourtours ainsi que les deux options de couleur du bardeau d'asphalte sont acceptables.

En conséquence, après avoir procédé à l'étude de cette demande, le comité recommande au conseil municipal d'accepter ce projet de construction d'une résidence unifamiliale, conformément aux critères de la zone 1 du secteur de l'Harmonie au PIIA du Règlement numéro 1004.

Proposé par : Jerzy Pawulski

Appuyé par : Luc Bédard

Adopté à l'unanimité

4.3 9139-8123 Québec Inc. – (4135-4141), rue Champlain – Lot 5 301 047 - Zone 1 au PIIA - Règlement numéro 1008 – Construction bâtiment principal

La présente demande vise la construction d'une habitation multifamiliale (4 logements) de 12.19 mètres x 17.06 mètres à localiser au (4135 à 4141), rue Champlain, soit à la droite du bâtiment existant 4123 à 4129, rue Champlain.

Les matériaux suivants seront utilisés :

- Revêtement extérieur : en façade, brique Permacon, modèle Cinco gris chambord dans le bas du mur et canexel de couleur renard roux dans le haut du mur. Sur les côtés et à l'arrière, canexel de couleur renard roux;
- Revêtement de toiture : bardeau d'asphalte BP, modèle Dakota de couleur noir 2 tons;
- Fenêtres à battants en aluminium 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 renard roux;
- Les balcons seront en fibre de verre avec les colonnes et les garde-corps en aluminium de couleur noire.

La présente demande vise également à construire un garage multiple (4 portes) détaché de 14.38 mètres x 6.1 mètres localisé dans la cour latérale arrière.

Les matériaux suivants seront utilisés :

- Revêtement extérieur : en façade, brique Permacon, modèle Cinco gris chambord dans le bas du mur et canexel de couleur renard roux dans le haut du mur. Sur les côtés et à l'arrière, canexel de couleur renard roux;
- Revêtement de toiture : bardeau d'asphalte BP, modèle Dakota de couleur noir 2 tons;
- Porte de garage en aluminium de couleur noire, sans fenêtre, avec des motifs carrelés;
- Il y aura 4 lumières installées de chaque côté des portes de garage.

Les modèles des bâtiments sont identiques aux bâtiment voisins du 4123 à 4129, rue Champlain et la variante apportée à la présente demande se limite à la couleur du revêtement extérieur en Canexel qui sera de couleur renard roux et par la brique qui sera de modèle Cinco gris chambord en comparaison à la couleur gris-brume du revêtement et de la brique de modèle Melville de couleur noir Rockland utilisées sur le bâtiment du 4123-4129, rue Champlain.

Le comité discute à propos de ce projet et considère que celui-ci rencontre les objectifs et critères de cette zone. Le comité recommande que le bâtiment à construire respecte l'enlignement du bâtiment voisin (4123-4129, rue Champlain) et que la marge latérale gauche soit augmentée à un minimum de 3 mètres, le tout permettant d'agencer l'implantation de l'ensemble des bâtiments similaires et réalisés par le demandeur.

En conséquence, après avoir procédé à l'étude de cette demande, le comité recommande au conseil municipal **d'accepter** ce projet de construction d'une habitation multifamiliale, **le tout conditionnellement à la réalisation des recommandations formulées par le comité** et conformément aux critères de la zone 1 au PIIA du Règlement numéro 1008.

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

19 h 31, M. Claude Beauséjour quitte la salle.

4.4 Reine Beauséjour & Nick Kalogerakos – 3833, rue Queen – Lot 5 301 541 – Zone 7 au PIIA (Secteur Centre-ville) – Règlement numéro 508-93 – Enseigne

La présente demande consiste à l'installation d'une enseigne sur poteau au 3833, rue Queen afin d'identifier le commerce Toilettage Aux Pattes D'or. Il s'agit d'une enseigne de 1.2 m x 1.2 m en bois équipée d'un éclairage en col de cygne noir. Les poteaux existants seront récupérés.

Il s'agit d'une enseigne existante au 3675, rue Albert, qui sera installée à 2 mètres de la limite avant et à 1 mètre à la droite de l'entrée de stationnement du 3833, rue Queen.

Le comité discute à propos de ce projet et considère que celui-ci ne rencontre pas l'ensemble des objectifs et critères de cette zone. Le comité considère que l'enseigne ne s'harmonise avec les couleurs du bâtiment. Il recommande que le panneau central de couleur grise soit peint en blanc et que l'enseigne soit installée de façon perpendiculaire à la rue Queen.

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** et conformément aux critères de la zone 7 du secteur Centre-ville au PIIA du Règlement numéro 508-93.

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

19 h 40, M. Claude Beauséjour réintègre la salle.

5. Demande d'urbanisme :

Aucune demande.

6. Varia

6.1 Société de gestion R.J.F. Inc. – 3293-3295, 4e Avenue – Lot 4 994 282 – Zone 8 au PIIA (Secteur Centre-ville) – Règlement numéro 508-93 – Rénovation – Pour avis suivant les recommandations du CCU formulées en date 9 janvier 2017

La présente demande d'avis fait suite aux recommandations formulées par le CCU à la séance du 9 janvier dernier et au refus à la séance du

conseil du 17 janvier 2017 des travaux de remplacement de la brique en façade au 3293-3295, 4e Avenue.

Le demandeur souhaite remplacer la brique afin d'isoler le mur avant simultanément aux murs latéraux et arrière déjà autorisés. Considérant l'appui de la brique à la fondation et que cet appui sera considérablement réduit lors de la réalisation de l'isolation extérieure, le demandeur souhaite installer une brique de type Suretouch de Permacon possédant une épaisseur réduite et permettant de conserver l'apparence de la brique.

Le demandeur souhaite obtenir l'avis du comité afin d'orienter ses recherches de produits et présenter ultérieurement le modèle des matériaux retenus pour approbation.

Le comité discute à propos de la demande et est d'avis que l'utilisation de la brique de type Suretouch possédant une épaisseur réduite serait acceptable sous condition que le produit conserve l'esthétique de la brique régulière. Le comité se place dans l'attente d'une présentation ultérieure du modèle de la brique pour approbation.

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

7. Levée de la séance

19 h 45

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

La prochaine réunion régulière aura lieu le 27 février 2017 à 19 h.

Stéphanie Labelle, présidente
Conseillère municipale

Rémi Racine, secrétaire

Kimberly St Denis
Conseillère municipale

DÉPOSÉ AU CONSEIL LE 14 FÉVRIER 2017
