
**PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE ORDINAIRE DU COMITÉ CONSULTATIF
D'URBANISME DE LA MUNICIPALITÉ DE RAWDON TENUE LE 27 NOVEMBRE 2017 À
19 h, À LAQUELLE SONT PRÉSENTS FORMANT QUORUM :**

Mesdames Stéphanie Labelle, conseillère
 Linda Stewart

Messieurs Claude Beauséjour
 Marcel Beauséjour
 Luc Bédard
 Jerzy Pawulski

ASSISTAIENT ÉGALEMENT À LA SÉANCE :

Messieurs Bruno Guilbault, maire
 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 Luc Bédard
Appuyé par Jerzy Pawulski
Adopté à l'unanimité

**2. Adoption du procès-verbal de la réunion du 18 septembre incluant la
réouverture du 21 septembre 2017**

Que le libellé du procès-verbal soit adopté.

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

3. Présentations

**3.1 Centre Commercial Rawdon inc. – (3205-3207) 1^{re} Avenue – Bâtiment
principal – 2^e présentation**

**3.2 Hugo Jeanson / 2964-0125 Québec Inc. – 3502, rue Queen – Abri
d'auto**

Les présentations relatives aux points 3.1 et 3.2 du présent procès-verbal
ont été annulées. Aucune présentation n'a eu lieu lors de la présente
séance.

4. Adoption du calendrier des séances 2018

Le calendrier des séances 2018 est accepté tel que présenté.

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

5. Demandes de dérogations mineures

**5.1 Michel Beauchamp & Nicolas Turgeon / 9363-4715 Québec Inc. –
3977-3979, rue des Cardinaux – Lot 5 302 323 – Zone R1-9 du
Règlement de zonage numéro 372-89 – Bâtiment principal**

La dérogation mineure vise à rendre conforme le sous-sol du 3977-3979,
rue des Cardinaux malgré que moins de 50 % de sa superficie totale de
plancher soit située dans la partie du bâtiment dont au moins la moitié de
la hauteur est en dessous du niveau du sol en lieu et place de la superficie

totale de plancher minimale de 50 % exigée en vertu de la définition de sous-sol au du Règlement de zonage n° 372-89. Il s'agit ici de clarifier la situation créée suite à l'émission du permis de construction n° 2015-00408.

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 **d'accepter** cette demande visant à rendre conforme le sous-sol du bâtiment situé au 3977-3979, rue des Cardinaux malgré que moins de 50 % de sa superficie totale de plancher soit située dans la partie du bâtiment dont au moins la moitié de la hauteur est en dessous du niveau du sol en lieu et place de la superficie totale de plancher minimale exigée de 50 % en vertu de la définition de sous-sol au du Règlement de zonage n° 372-89.

Proposé par Marcel Beauséjour
Appuyé par Jerzy Pawulski
Adopté à l'unanimité

5.2 Viviane Leblanc – 4181, Lakeshore Drive – Lot 5 302 263 – Zone R1-9 du Règlement de zonage numéro 372-89 – Piscine projetée

La présente demande vise à autoriser la construction d'une piscine creusée, ses accessoires et sa clôture dans la marge avant (lot de coin) du 4181, Lakeshore Drive.

Ladite piscine creusée sera localisée à une distance minimale de 5,4 mètres et les accessoires à une distance minimale de 2,7 mètres de la limite avant en lieu et place des distances minimales exigées de 8,5 mètres pour la piscine creusée et de 6,1 mètres pour les accessoires en vertu des articles 4.1.1.1.1.11 et 4.1.1.1.1.11a) du Règlement de zonage n° 372-89. La clôture semi-opaque d'une hauteur maximale de 1,2 mètre sera localisée à une distance minimale de 2,7 mètres de la limite avant en lieu et place de la distance minimale de 3 mètres exigée en vertu de l'article 5.4.5.4 du Règlement de zonage n° 372-89.

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 **d'accepter** cette demande visant à autoriser la construction d'une piscine creusée localisée à une distance minimale de 5,4 mètres et les accessoires à une distance minimale de 2,7 mètres de la limite avant en lieu et place des distances minimales exigées de 8,5 mètres pour la piscine creusée et de 6,1 mètres pour les accessoires en vertu des articles 4.1.1.1.1.11 et 4.1.1.1.1.11a) du Règlement de zonage n° 372-89, et finalement d'autoriser une clôture semi-opaque d'une hauteur maximale de 1,2 mètre localisée à une distance minimale de 2,7 mètres de la limite avant en lieu et place de la distance minimale de 3 mètres exigée en vertu de l'article 5.4.5.4 du Règlement de zonage n° 372-89.

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

5.3 Annie Bujold & Richard Carle – 3295, rue Latendresse – Lot 5 301 686 – Zone R1-12 du Règlement de zonage numéro 372-89 – Bâtiment principal et bâtiment accessoire

La dérogation mineure vise à rendre conforme le bâtiment principal possédant une marge avant de 3,4 mètres et une marge latérale de 1,5 mètre en lieu et place de la marge avant minimale de 6 mètres et de la marge latérale minimale exigée de 2 mètres en vertu de l'article 4.1.2.1.1 du Règlement de zonage n° 372-89. Elle vise également à rendre conforme le bâtiment accessoire (garage) possédant une marge avant de 4,1 mètres en lieu et place de la marge avant minimale exigée de 6 mètres en vertu de l'article 4.1.2.1.1 du Règlement de zonage n° 372-89. Le bâtiment accessoire a fait l'objet du permis 2010-00419.

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 **d'accepter** cette demande visant à rendre conforme le bâtiment principal possédant une marge avant de 3,4 mètres et une marge latérale de 1,5 mètre en lieu et place de la marge avant minimale de 6 mètres et de la marge latérale minimale exigée de 2 mètres en vertu de l'article 4.1.2.1.1 du Règlement de zonage n° 372-89, et finalement, à rendre conforme le bâtiment accessoire (garage) possédant une marge avant de 4,1 mètres en lieu et place de la marge avant minimale exigée de 6 mètres en vertu de l'article 4.1.2.1.1 du Règlement de zonage n° 372-89.

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

5.4 Martine Desjardins – 2580, rue Alfred – Lot 5 354 280 – Zone R1-12 du Règlement de zonage numéro 402 – Bâtiment principal

La dérogation mineure vise à rendre conforme le bâtiment principal existant. Le bâtiment principal est localisé à un minimum de 6,56 mètres de la limite avant en lieu et place de la marge de recul minimale exigée de 7,5 mètres en vertu de l'article 6.2.1c) du Règlement de zonage n° 402.

Une dérogation mineure a été obtenue en 2000 (résolution 00-769) concernant la marge de recul de la résidence qui, selon le plan de l'arpenteur de l'époque, était localisée à une distance de 7,04 mètres de la limite avant.

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 **d'accepter** cette demande visant à rendre conforme le bâtiment principal existant localisé à un minimum de 6,56 mètres de la limite avant en lieu et place de la marge de recul minimale exigée de 7,5 mètres en vertu de l'article 6.2.1c) du Règlement de zonage n° 402.

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

5.5 Karl Bordeleau – 3257, 9^e Avenue – Lot 5 301 614 – Zone R2-24 du Règlement de zonage numéro 372-89 – Agrandissement projeté

La dérogation mineure vise à permettre l'agrandissement du bâtiment principal qui possèdera une marge arrière minimale de 2,8 mètres à la limite du lot 5 301 615 en lieu et place de la marge arrière minimale exigée de 4,6 mètres en vertu de l'article 4.1.2.2.1 du Règlement de zonage n° 372-89.

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 **d'accepter** cette demande visant à permettre l'agrandissement du bâtiment principal qui possèdera une marge arrière minimale de 2,8 mètres à la limite du lot 5 301 615 en lieu et place de la marge arrière minimale exigée de 4,6 mètres en vertu de l'article 4.1.2.2.1 du Règlement de zonage n° 372-89.

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

5.6 Lysette Luypaert & Gabriel Proulx – 4402, chemin du Lac-Brennan – Lot 5 530 712 – Zone V2-11 du Règlement de zonage numéro 402 – Bâtiment accessoire projeté

La présente demande de dérogation mineure vise à autoriser la construction d'un garage détaché dans la cour latérale droite du 4402, chemin du Lac-Brennan.

La construction du garage a été débutée suite à l'émission du permis numéro 2017-00440 et devait se localiser dans la cour arrière de la résidence. La dalle de béton du garage réalisée à 1,56 mètre de la limite latérale empiète en partie dans la cour latérale et devrait se localiser à un minimum de 3 mètres de la limite latérale.

Le garage sera localisé à un minimum de 1,5 mètre de la limite latérale droite en lieu et place de la marge latérale minimale de 3 mètres exigée en vertu des articles 6.2.8 c) et 10.6.4 a) du Règlement de zonage n° 402. La remise indiquée sur le plan du certificat de localisation sera déplacée.

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 **d'accepter** cette demande visant à autoriser la construction d'un garage détaché dans la cour latérale droite à un minimum de 1,5 mètre de la limite latérale droite en lieu et place de la marge latérale minimale exigée de 3 mètres en vertu des articles 6.2.8 c) et 10.6.4 a) du Règlement de zonage n° 402.

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

5.7 Les constructions Chassé et Bastien Inc. – 3592-3594, rue Metcalfe – Lot 4 994 317 – Zone C4-43 du Règlement de zonage numéro 372-89 – Bâtiment principal

La présente demande de dérogation mineure vise à autoriser l'aménagement d'un 3^e logement au rez-de-chaussée du bâtiment principal localisé au 3592-3594, rue Metcalfe.

Aucun des logements ne sera superposé malgré que deux des logements doivent être superposés en vertu de la définition d'habitation trifamiliale isolée au chapitre n° 2 du Règlement de zonage n° 372-89.

Présentement, il existe un logement dans la section avant du bâtiment (face à la rue Metcalfe) et un second logement, ayant façade sur la rue Rectory Garden, est aménagé à l'arrière. Les deux logements sont actuellement séparés par un espace garage. Le demandeur souhaite transformer cette section garage en un 3^e logement. Les trois logements seraient localisés au rez-de-chaussée et aucun de ceux-ci ne serait superposé.

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 **d'accepter** cette demande visant à autoriser l'aménagement d'un 3^e logement au rez-de-chaussée alors qu'aucun des logements ne sera superposé malgré que deux des logements doivent être superposés en vertu de la définition d'habitation trifamiliale isolée au chapitre n° 2 du Règlement de zonage n° 372-89.

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

6. Demandes relatives aux règlements sur les PIIA :

6.1 Centre Commercial Rawdon inc. – (3205-3207) 1^{re} Avenue – Lot 5 991 980 - Zone 1 au PIIA (Secteur Centre-Ville) – Règlement numéro 508-93 – Bâtiment principal – 2^e présentation

La présente demande est une présentation modifiée du bâtiment à construire au 3205-3207, 1^{re} Avenue recommandé par le CCU à la séance du 18 septembre 2017. Cette demande a également fait l'objet d'une demande d'usage conditionnel afin de permettre la construction d'un second bâtiment sur le terrain déjà occupé par le Couche-Tard (3217, 1^{re} Avenue). Cette demande d'usage conditionnel a été acceptée par le conseil municipal lors de la séance du 21 novembre 2017, le tout conditionnellement aux recommandations formulées par le CCU le 18 septembre 2017.

Afin de répondre aux conditions, les modifications suivantes ont été apportées aux modèles de la pierre et du bardeau d'asphalte :

- Pierre Permacon, modèle Laffit, nuancé beige Dunlop en remplacement de la pierre identique à celle installée au 3217, 1^{re} Avenue (Couche-Tard);
- Bardeau d'asphalte BP, modèle mystique couleur gris ardoise en remplacement du BP modèle mystique couleur noir 2 tons, identique à celui installé au 3217, 1^{re} Avenue (Couche-Tard);

De plus, le demandeur souhaite modifier le type de revêtement extérieur à installer. Le revêtement recommandé le 18 septembre 2017 était en clin de bois – Maibec couleur Algonquin.

Le revêtement de remplacement proposé s'apparente au modèle et à la couleur du revêtement de bois initialement recommandé et installé aux bâtiments voisins. Considérant la proximité des limites du terrain, le revêtement extérieur doit être incombustible afin de répondre aux exigences minimales du Code de Construction du Québec. Selon ce qui précède, le revêtement extérieur proposé est un fibrociment, James Hardies, modèle expression de couleur cèdre.

Le comité discute à propos des modifications apportées aux revêtements et considère que ceux-ci rencontrent 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 modification des revêtements extérieurs à installer au 3205-3207, 1^{re} Avenue, conformément aux critères de la zone 1 du secteur Centre-ville au PIIA du Règlement numéro 508-93.

Proposé par Linda Stewart

Appuyé par Luc Bédard

Adopté à l'unanimité

6.2 2964-0125 Québec Inc. – 3502, rue Queen - Lot 4 994 813 – Zone 1 au PIIA (Secteur Centre-ville) – Règlement numéro 508-93 – Abri d'auto

La présente demande consiste à la construction d'un abri d'auto attaché au bâtiment principal localisé au 3502, rue Queen.

L'abri de 3,2 mètres x 12,1 mètres, permettant d'abriter six (6) véhicules, sera localisé à la droite du bâtiment. La structure préfabriquée sera composée de trois (3) piliers en aluminium de couleur grise. La toiture sera composée de panneaux solaires permettant la recharge des véhicules électriques qu'elle abritera.

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'abri

d'auto, conformément aux critères de la zone 1 du secteur Centre-ville au PIIA du Règlement numéro 508-93.

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

6.3 Nicole Lamothe & Cathy Bsilis - 3544, rue Queen – Lot 4 994 780 - Zone 2 au PIIA (Secteur Centre-Ville) – Règlement numéro 508-93 – Enseigne et rénovation

La présente demande consiste à la rénovation extérieure de la façade, à l'aménagement d'un stationnement et à l'installation d'une enseigne sur poteaux au 3544, rue Queen. Le bâtiment résidentiel est modifié afin d'y accueillir un local commercial, Ostéopathie Rawdon, déménagé à partir du 3522, rue Queen.

Les travaux de rénovation de la façade consistent au remplacement du revêtement extérieur au pignon par un revêtement en clin CanExel, modèle Ridgewood couleur Yellowstone. L'ensemble des fascias sera repeint en noir ainsi que la structure du balcon (poteaux et poutres). Le poteau central du balcon sera déplacé et un poteau sera ajouté afin de permettre l'aménagement de l'escalier en façade (central). Un garde-corps en aluminium de couleur noire sera installé au balcon et le treillis existant sous le balcon sera repeint en noir. La porte en façade remplacée sera en acier de couleur noire. La fenestration de cette porte sera répartie en trois sections horizontales. Un trottoir en béton desservant l'escalier déplacé et un aménagement paysagé (incluant un lampadaire) complèteront le réaménagement de la marge avant du bâtiment.

Un stationnement asphalté de 8 cases sera aménagé à l'arrière du bâtiment en prolongement de l'asphalte existant. Une plantation d'arbres à tous les 10 mètres le long des limites latérales sera effectuée et des bandes gazonnées d'une largeur minimale de 1 mètre y seront également aménagées. Le hangar existant sera démoli.

Une enseigne en bois sculpté installée sur deux poteaux de bois naturel sera installée à 1 mètre de la limite avant et à 1,5 mètre de l'allée d'auto donnant accès au stationnement. L'enseigne de 0,9 mètre x 1,2 mètre peint de couleur bleue royale et de couleur orangée sera accompagné de cinq (5) plaquettes de 0,1 mètre x 1,2 mètre qui seront peintes de couleur bleue royale interchangeable. La hauteur totale de la structure de l'enseigne sera de 2,4 mètres. Un éclairage par projection sera prévu (col de cygne).

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 extérieure de la façade, d'aménagement d'un stationnement et d'installation d'une enseigne sur poteaux, conformément aux critères de la zone 2 du secteur Centre-ville au PIIA du Règlement numéro 508-93.

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

6.4 Remax Lanaudière Inc. / Verdier Capital Inc. – 3642, rue Queen – Lot 4 994 165 - Zone 4 au PIIA (Secteur Centre-Ville) – Règlement numéro 508-93 – Enseigne – 2^e présentation

La présente demande consiste à la modification du projet d'enseigne murale déjà approuvé et à installer au 3642, rue Queen, afin de desservir le commerce Remax Lanaudière Inc.

L'enseigne murale présentée à la séance du CCU du 28 août 2017 et acceptée par le conseil à la séance du 12 septembre dernier est modifiée selon ce qui suit. Le panneau de crezon sera de couleur blanche en remplacement du bleu blanc rouge initialement présenté, le modèle de lettrage et du logo sera modifié et finalement, l'éclairage en col de cygne sera de couleur noire.

Le projet d'enseigne initial a été accepté par le conseil conditionnellement à l'application des recommandations formulées par le CCU lors de la séance du 28 août 2017.

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 modifié, **le tout conditionnellement à la réalisation des recommandations formulées par le comité lors de la séance du 28 août 2017** et conformément aux critères de la zone 4 du secteur Centre-ville au PIIA du Règlement numéro 508-93.

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

6.5 Denise Lamontagne – 3479, rue Metcalfe - Lot 4 994 846 – Zone 6 au PIIA (Secteur Centre-ville) – Règlement numéro 508-93 – Bâtiment accessoire

La présente demande consiste à la rénovation du bâtiment accessoire (remise) localisé au 3479, rue Metcalfe.

Il s'agit de procéder à l'installation d'un revêtement extérieur en clin de vinyle de couleur blanche et au remplacement du revêtement de toiture existant par un revêtement en bardeaux d'asphalte de modèle Mystique de BP, couleur vert forêt identique à la résidence.

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

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

6.6 Nadine Clément & Richer Blier – 3520, rue Pine – Lot 4 994 544 - Zone 6 au PIIA (Secteur Centre-Ville) – Règlement numéro 508-93 – Bâtiment accessoire

La présente demande consiste à la construction d'un bâtiment accessoire détaché (garage) au 3520, rue Pine.

Le garage de 6,7 mètres x 8,5 mètres sera localisé dans la cour latérale gauche, à plus de 2 mètres de la limite latérale. Le garage possèdera des murs de 2,8 mètres, une pente de toiture équivalente aux pignons de la résidence et une hauteur totale de 6,7 mètres. Le revêtement extérieur sera en clin d'aluminium de couleur grise, le revêtement de toiture sera en bardeau d'asphalte BP, modèle Everest couleur gris lunaire et les portes, fenêtres (incluant les encadrements), soffites et fascia seront de couleur blanche en référence à la résidence.

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 6 du secteur Centre-ville au PIIA du Règlement numéro 508-93.

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

6.7 Emploi-Médic-Soins Inc. – 3567, rue Church – Lot 4 994 752 – Zone 6 au PIIA (Secteur Centre-Ville) – Règlement numéro 508-93 – Agrandissement du bâtiment principal et stationnement

La présente demande consiste à l'agrandissement du bâtiment principal localisé au 3567, rue Church par l'ajout d'un portique de 1,7 mètre x 2,4 mètres en façade.

La porte d'entrée principale ajoutée en façade du bâtiment desservira la clinique localisée au rez-de-chaussée et permettra un accès indépendant aux logements à localiser à l'étage et au sous-sol du bâtiment. Un balcon de 1,7 mètre x 2,4 mètres et un escalier en acier de couleur grise seront aménagés en façade. Le revêtement extérieur du portique sera en clin de CanExel, couleur blanche, la porte avant sera en acier de couleur blanche, le soffite et fascia seront en aluminium blanc et le revêtement de la toiture à pente unique sera en bardeau d'asphalte de modèle et de couleur similaires à l'existant au bâtiment (gris).

Un stationnement de 20 cases sera aménagé afin de desservir la clinique de soins et les logements collectifs à aménager au bâtiment. Une plantation est prévue lors du réaménagement du stationnement. Le stationnement (allées et cases) devra être pavé et non gazonné, tel que montré au plan présenté avec la demande afin de répondre au règlement en vigueur.

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'agrandissement et de stationnement, conformément aux critères de la zone 6 du secteur Centre-ville au PIIA du Règlement numéro 508-93.

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

6.8 Les constructions Chassé et Bastien Inc. – 3592-3594, rue Metcalfe – Lot 4 994 317 – Zone 8 au PIIA (Secteur Centre-Ville) – Règlement numéro 508-93 – Bâtiment principal

La présente demande vise la rénovation du 3592-3594, rue Metcalfe. Les revêtements de toiture en tôle seront repeints en noir et le revêtement extérieur en bois existant sera repeint de couleur gris taupe. Les lucarnes, les encadrements des fenêtres et portes, les coins de murs, les soffites et fascias seront repeints en blanc. L'ensemble des fenêtres en bois de la résidence sera remplacé par des fenêtres à guillotine en PVC de couleur blanche et l'ensemble des encadrements sera conservé. Les deux portes de garage localisées sur le mur latéral droit seront remplacées par deux fenêtres à guillotine (3 sections) et le revêtement extérieur à installer sera harmonisé avec l'existant (modèle). La porte latérale donnant accès au logement à aménager à la section centrale du bâtiment sera remplacée par une porte en acier blanche équipée d'une fenêtre à guillotine (1/2). Les colonnes du balcon avant seront remplacées par des colonnes en bois (6 po x 6 po) peint en blanc et un garde-corps en bois peint en blanc sera installé au balcon avant. Le garde-corps sera de modèle traditionnel et équipé de barrotins ouvragés. Le balcon avant en bois naturel sera nettoyé et scellé.

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, conformément aux critères de la zone 8 du secteur Centre-ville au PIIA du Règlement numéro 508-93.

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

**6.9 Brigitte Mercier & Alain Filion – (7062), croissant du lac - Lot 5 529 938
– Zone 1 au PIIA (Secteur Val-Pontbriand) – Règlement numéro 1000
– Construction d'un bâtiment principal**

La présente demande vise à construire une nouvelle résidence de style champêtre comportant un étage avec sous-sol et un garage attaché en façade avec étage. La résidence possède une façade de 20,1 mètres et une profondeur de 23,5 mètres. Une véranda moustiquaire de 1,5 mètre x 8,8 mètres sera localisée sur le côté gauche de la résidence.

Les revêtements de la résidence seront les suivants :

- Clin de bois Maibec rainuré (1 po x 6 po), couleur Coquillage no 314;
- Bardeau de cèdre Maibec au pignon et à la lucarne du garage, couleur coquillage no 314;
- Encadrements des fenêtres, poutres et coins de murs en bois, Maibec couleur bois de poivre no 013;
- Pierre au bas des murs en façade, Permacon, modèle Lafitt nuancé gris chambord;
- Soffite, fascia, fenêtres à battants et porte en façade de couleur argile;
- Porte de garage (incluant des fenêtres) de modèle Garex Premium xl, couleur argile;
- Bardeau d'asphalte BP, modèle Everest, couleur bois fossile;

Les plans préparés pour Construction Janson Inc., résidence Mercier/Filion, datés d'octobre 2017 seront modifiés par l'ajout d'un pignon à l'élévation principale selon le rendu 3D présenté avec la demande.

L'implantation de la résidence devra s'effectuer à plus de 20 mètres de la limite avant du terrain de façon à préserver la topographie naturelle du terrain et une bande boisée d'une profondeur minimale de 20 mètres. Tel qu'exigé, la résidence, l'installation septique et les aménagements devront être localisés à plus de 8 mètres des limites latérales afin de conserver des bandes boisées. La propriété est affectée par des bandes de protection riveraine générées par le lac Pontbriand.

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 avec garage attaché, conformément aux critères de la zone 1 du secteur Val-Pontbriand au PIIA du Règlement numéro 1000.

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

6.10 Chantal Bugeaud & Eugène David – 7076, croissant du lac - Lot 5 529 947 – Zone 1 au PIIA (Secteur Val-Pontbriand) – Règlement numéro 1000 – Bâtiment accessoire

La présente demande vise la construction d'un bâtiment accessoire (remise) dans la cour arrière du 7076, croissant du Lac.

Le bâtiment accessoire de 3,6 mètres x 6 mètres est accompagné d'un appentis de 1,8 mètre x 6 mètres. Les revêtements extérieurs du bâtiment seront de modèles et couleurs identiques à ceux utilisés à la résidence. Le bardeau d'asphalte IKO sera de modèle Cambridge couleur ardoise et les fenêtres de couleur, 510 argile de Gentek. Le bâtiment sera localisé à plus de 8 mètres des limites latérales permettant de conserver les bandes boisées et à l'extérieur de la bande riveraine applicable au lac.

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 bâtiment accessoire, conformément aux critères de la zone 1 du secteur Val-Pontbriand au PIIA du Règlement numéro 1000.

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

6.11 Émilienne Landry – 3888, rue Chantal - Lot 5 529 012 – Zone 1 au PIIA (Secteur des Cascades) – Règlement numéro 1007 – Bâtiment principal

La présente demande consiste à la présentation d'un balcon déjà construit à l'arrière de la résidence localisée au 3888, rue Chantal.

Le balcon en bois de 1,3 mètre x 3,6 mètres est attaché à la véranda et possède les mêmes éléments utilisés au balcon avant existant (matériaux, couleurs, modèle du garde-corps...).

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

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

6.12 Diane Picard & Claude St-Onge – 3615, rue Rosemary – Lot 6 023 352 - Zone 1 au PIIA (Secteur Rive-Ouest) – Règlement numéro 1012 – Bâtiment accessoire

Cette demande vise la construction d'un bâtiment accessoire à la résidence de style contemporain villégiature localisée au 3615, rue Rosemary.

Le bâtiment accessoire (remise) de 2,4 mètres x 12,1 mètres qui est construit à partir d'un conteneur sera localisé dans la cour latérale et en partie dans la cour avant. Une structure de toiture à faible pente vers la gauche et un revêtement extérieur seront installés afin d'harmoniser ce bâtiment à la résidence. Le conteneur devra être non apparent afin de répondre au règlement de construction numéro 1014 en vigueur. Les revêtements seront identiques à ceux utilisés à la résidence (modèles, couleurs...). Le revêtement sera de bois teint de couleur amaretto. Le revêtement de toiture sera une membrane élastomère de couleur grise. Les soffites et fascias et portes seront de couleur noire.

L'implantation du bâtiment accessoire s'effectuera à plus de 25 mètres de la limite avant 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 minimale de 8 mètres doit être préservée à la limite latérale gauche.

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 Rive-Ouest au PIIA du Règlement numéro 1012.

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

7. Demande d'urbanisme :

7.1 Présentation d'une demande d'usage conditionnel relative au Règlement numéro 1015 afin d'autoriser les établissements de vente et de location d'automobiles – 9221-8643 Québec Inc. – 2682, 1^{re} Avenue – Lot 5 355 097

La présente demande est déposée pour avis ou pour recommandation et est assimilée à une demande d'usages conditionnels. Le Règlement numéro 1015 relatif aux usages conditionnels rend admissible dans la zone C2-2, le dépôt d'une demande d'usages conditionnels concernant l'opération d'un établissement de vente et de location d'automobiles.

L'article 3.2.5 du règlement numéro 1015 concernant la catégorie « Immeubles à logements, institutions et commerces du périmètre urbain » précise l'admissibilité de cette demande. L'application du règlement numéro 1015 est sous réserve d'analyser la présente demande selon les objectifs et critères établis pour la catégorie « immeubles à logements, institutions et commerces du centre-ville » à l'article 4.5.1 et 4.5.2.

La présente demande est déposée également sous réserve de l'application des autres règlements d'urbanisme. La propriété est localisée dans la zone 10 du secteur centre-ville du PIIA numéro 508-93 et l'aménagement du stationnement du 2682, 1^{re} Avenue y est applicable.

Cette demande consiste donc à l'opération d'un établissement de vente et de location d'automobiles au 2682, 1^{re} Avenue, et ce, également sur l'ensemble du lot 5 355 097. La rénovation du bâtiment du 2682, 1^{re} Avenue a été effectuée cet automne selon la résolution numéro 17-345 du conseil. Le réaménagement du stationnement est nécessaire pour l'opération de l'établissement de vente et de location d'automobiles. Actuellement, l'article 11.3 du Règlement de zonage numéro 402 relatif à l'étalage extérieur régit sur le terrain la localisation des automobiles en vente ou en location d'un tel établissement. La demande complète doit inclure un plan d'aménagement du stationnement et des espaces de vente. Considérant que le demandeur n'a pas présentement de locataire précis pour opérer l'établissement, il ne peut présenter de plan final. Il dépose un plan préliminaire et schématique du stationnement et souhaite éventuellement se conformer à l'ensemble des normes applicables ou aux conditions à établir par le CCU.

Le comité discute à propos de cette demande et est d'avis que l'opération d'un établissement de vente et de location d'automobiles au 2682, 1^{re} Avenue pourrait être acceptable, mais qu'il ne peut se prononcer sur ce projet sans procéder à l'évaluation du plan d'aménagement et de stationnement final. Puisque cet usage s'effectuera principalement sur le terrain, le plan d'aménagement et de stationnement doit permettre de localiser les emplacements où sera opéré l'usage.

En conséquence, après avoir procédé à l'étude de cette demande et considérant l'importance du plan, le comité est d'avis que le plan complet du réaménagement du terrain faisant partie intégrante de la demande devra être déposé avant d'émettre ses recommandations au conseil municipal concernant l'opération d'un établissement de vente et de location d'automobiles au 2682, 1^{re} Avenue.

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

8 Varia

Aucune demande n'est déposée.

9 Levée de la réunion

20 h 15

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

La prochaine réunion régulière aura lieu le lundi 8 janvier 2018 à 19 h.

(s) Stéphanie Labelle

Stéphanie Labelle, présidente
Conseillère municipale

(s) Rémi Racine

Rémi Racine, secrétaire

DÉPOSÉ AU CONSEIL LE 12 DÉCEMBRE 2017
