
**PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE ORDINAIRE DU COMITÉ CONSULTATIF
D'URBANISME DE LA MUNICIPALITÉ DE RAWDON TENUE LE 30 AVRIL 2024 À
18 H 30, À LAQUELLE SONT PRÉSENTS FORMANT QUORUM :**

Mesdames Josianne Girard, coprésidente et conseillère municipale
Isabelle Breault
Sandra Carroll
Erika Hercules Giron

Messieurs Jean-Kristov Carpentier, coprésident et conseiller municipal
Jean-Yves St-Denis
Eric Weiss-Altaner

PARTICIPAIENT ÉGALEMENT À LA SÉANCE :

Messieurs Luc Boulianne, directeur du Service de l'urbanisme et de
l'environnement
Gabriel Cyr, chef de division Urbanisme et Environnement

1. Adoption de l'ordre du jour

Que l'ordre du jour soit adopté.

Proposé par Mme Isabelle Breault
Appuyé par Mme Erika Hercules Giron
Adopté à l'unanimité

2. Approbation du procès-verbal de la séance ordinaire du 26 mars 2024

Que le libellé du procès-verbal soit approuvé.

Proposé par M. Jean-Yves St-Denis
Appuyé par Mme Erika Hercules Giron
Approuvé à l'unanimité

3. Présentations

**3.1 (3573), rue Rosemary – Lot numéro 5 528 175 – Zone 1 du Règlement
numéro 1012 concernant les plans d'implantation et d'intégration
architecturale (secteur Rive-Ouest) – Habitation unifamiliale, garage et
remise**

18 h 30, les demandeurs entrent dans la salle.

M. Gabriel Cyr procède à la présentation de la demande. Les membres du comité ont eu la chance de poser des questions. Le demandeur a précisé la pierre country ledgstone de couleur echo ridge. Les détails sont présentés aux points 5.18 à 5.20.

18 h 40, les demandeurs quittent la salle.

**3.2 4043, rue Woodland – Lot numéro 5 301 969 – Zone RC-23 au
Règlement de zonage numéro 2021-02 – Bâtiment principal, remise et
terrasse**

18 h 40, le demandeur entre dans la salle.

M. Gabriel Cyr procède à la présentation de la demande. Les membres du comité ont eu la chance de poser des questions. Les détails sont présentés au point 4.4.

18 h 50, le demandeur quitte la salle.

4. Demandes de dérogations mineures

4.1 6480, rue Scenic – Lot numéro 6 001 406 – Zone VD-18 au Règlement de zonage numéro 2021-02 – Immobilier Caers Inc – Fermette – 2e présentation

Demande de dérogation mineure concernant la superficie projetée des bâtiments accessoires relatifs à une fermette sur le lot numéro 6 001 406, à l'adresse 6480 rue Scenic.

La dérogation mineure vise à rendre conforme la superficie projetée des bâtiments relatifs à une fermette (écurie, abris et remise). La superficie de l'ensemble de ces bâtiments sera de 179,61 mètres carrés en lieu et place de la superficie maximale de 100 mètres carrés exigée en vertu de l'article 2.4.5.5. du Règlement de zonage numéro 2021-02.

L'ensemble des bâtiments visés est situé et représenté sur le plan projet d'implantation 6577P préparé par Richard Breault, arpenteur-géomètre, en date du 21 décembre 2023.

Une étude hydrogéologique est basée sur la situation existante des lieux et le projet de construction d'écurie tel que soumis.

Le propriétaire a aussi agrandi son terrain à plus de 20 000 mètres carrés afin de respecter la conformité du tableau 23 de l'article 2.4.5 relatif à la garde de 5 chevaux.

Le propriétaire a soumis plusieurs documents pour appuyer son projet tel que déposé. La liste des sources d'information est détaillée dans la fiche d'analyse de la demande. La superficie nécessaire demandée pour l'écurie est basée sur différentes études relativement à la santé et au bien-être équidé.

La propriétaire possède 2 chevaux et elle souhaite en avoir 5 (ajout d'une pouliche de sa jument, d'un poney et d'un cheval rescapé).

Critères d'évaluation de la demande :

- Respecte les objectifs du plan d'urbanisme.
- Absence de contraintes particulières. Aucune zone à risque de danger naturel, seulement une bande riveraine respectée.
- Ne concerne pas un usage ou une densité.
- Il s'agit d'un cas isolé. Projet particulier sur un vaste terrain propice à recevoir ce projet de fermette-écurie.
- Cause un préjudice sérieux au demandeur. La superficie de l'écurie demandée correspond à l'espace nécessaire au bien-être des chevaux afin de respecter l'espace recommandé par le Conseil national des soins d'animaux d'élevage, L'Association Québec à cheval et le CRAAQ (Centre de référence agroalimentaire du Québec).
- Pas d'impact sur les propriétés voisines. Étude hydrogéologique réalisée à cet effet.
- Bonne foi du propriétaire : Beaucoup d'échanges avec la Municipalité pour trouver une solution.
- Permis émis : 2022-00837

Le comité discute à propos de cette demande et est d'avis que l'octroi d'une telle dérogation mineure est acceptable.

En conséquence, le comité recommande **d'accepter** cette demande visant à rendre conforme la superficie projetée de l'ensemble des bâtiments relatifs à une fermette (écurie, abris et remise) qui sera de 179,61 mètres carrés en lieu et place

de la superficie maximale de 100 mètres carrés exigée en vertu de l'article 2.4.5.5. du Règlement de zonage numéro 2021-02.

Proposé par Mme Sandra Carroll
Appuyé par Mme Isabelle Breault
Adopté à l'unanimité

4.2 6245, rue de la Truite – Lot numéro 5 353 206 – Zone VC-1 au Règlement de zonage numéro 2021-02 – Piscine

Demande de dérogation mineure concernant l'implantation d'une piscine hors terre existante (à remplacer) au 6245, rue de la Truite, sur le lot numéro 5 353 206.

La dérogation mineure vise à permettre l'implantation d'une piscine hors terre à 1,6 mètre de la ligne de terrain latérale en lieu et place de la distance minimale de 2 mètres exigée au 2^e alinéa de l'article 4.3.1 et en vertu du tableau 31, pour une piscine dans la marge latérale, de l'article 4.1.8 du Règlement de zonage numéro 2021-02.

Cette demande vise à régulariser l'emplacement de la piscine existante pour permettre son remplacement au même endroit et selon ses mêmes dimensions. Une demande de permis est jointe à la présente demande de dérogation.

Critères d'évaluation de la demande :

- Respecte les objectifs du plan d'urbanisme.
- Absence de contraintes particulières : la topographie des lieux (fortes pentes) limite considérablement l'implantation.
- Ne concerne pas un usage ou une densité.
- Il s'agit d'un cas isolé.
- Cause un préjudice sérieux au demandeur : aucun autre endroit possible pour implanter une nouvelle piscine, donc perte de jouissance d'utilisation d'une piscine.
- Pas d'impact sur les propriétés voisines.
- Bonne foi du propriétaire : A acheté la maison avec la piscine installée ainsi avant 2007.
- Permis émis : 2002-00419.

Le comité discute à propos de cette demande et est d'avis que l'octroi d'une telle dérogation mineure est acceptable.

En conséquence, le comité recommande **d'accepter** cette demande visant à permettre l'implantation d'une piscine hors terre à 1,6 mètre de la ligne de terrain latérale en lieu et place de la distance minimale de 2 mètres exigée au 2^e alinéa de l'article 4.3.1 et en vertu du tableau 31, pour une piscine dans la marge latérale, de l'article 4.1.8 du Règlement de zonage numéro 2021-02.

Proposé par M. Eric Weiss-Altaner
Appuyé par Mme Erika Hercules Giron
Adopté à l'unanimité

4.3 6521, rue des Pionniers – Lot numéro 5 528 311 – Zone RUR-6 au Règlement de zonage numéro 2021-02 – Garage

Demande de dérogation mineure concernant l'implantation d'un bâtiment accessoire existant (garage détaché) sur le lot numéro 5 528 311, à l'adresse 6521, rue des Pionniers.

La dérogation mineure vise à rendre conforme l'implantation d'un garage détaché qui est situé à une distance minimale de 5,96 mètres de la ligne avant (limite d'emprise de la rue des Pionniers) en lieu et place de la marge avant minimale de 7,5 mètres exigée en vertu de l'article 4.1.6. par.1 et de la grille des spécifications de la zone RUR-6 du Règlement de zonage numéro 2021-02.

La présente demande de dérogation mineure est traitée pour le garage seulement, tandis que la remise localisée à moins de 2 mètres de la ligne de propriété latérale peut être déplacée.

Critères d'évaluation de la demande :

- Respecte les objectifs du plan d'urbanisme.
- Absence de contraintes particulières.
- Ne concerne pas un usage ou une densité.
- Il s'agit d'un cas isolé : Erreur de localisation des limites de terrain.
- Cause un préjudice sérieux au demandeur, car il devrait déplacer les constructions.
- Pas d'impact sur les propriétés voisines : aucune.
- Bonne foi du propriétaire : Permis obtenu.
- Permis émis : n° 2008-00026.
- Date de construction : 2009.

Le comité discute à propos de cette demande qui concerne le garage et est d'avis que l'octroi d'une telle dérogation mineure est acceptable.

En conséquence, le comité recommande **d'accepter** cette demande visant à rendre conforme l'implantation d'un garage détaché qui est situé à une distance minimale de 5,96 mètres de la ligne avant (limite d'emprise de la rue des Pionniers) en lieu et place de la marge avant minimale de 7,5 mètres exigée en vertu de l'article 4.1.6. par.1 et de la grille des spécifications de la zone RUR-6 du Règlement de zonage numéro 2021-02.

Proposé par Mme Isabelle Breault
Appuyé par M. Jean-Yves St-Denis
Adopté à l'unanimité

4.4 4043, rue Woodland – Lot numéro 5 301 969 – Zone RC-23 au Règlement de zonage numéro 2021-02 – Bâtiment principal, remise et terrasse

Demande de dérogation mineure concernant l'implantation d'un bâtiment principal existant ainsi qu'un bâtiment accessoire projeté sur le numéro lot numéro 5 301 969, à l'adresse 4043, rue Woodland.

La dérogation mineure vise à rendre conforme l'implantation du bâtiment principal existant et un bâtiment accessoire projeté.

Le bâtiment principal existant est situé à une distance minimale de 5,92 mètres de la ligne avant (rue Woodland) en lieu et place de la marge avant minimale de 6 mètres exigée en vertu de l'article 3.1.4 et de la grille des spécifications de la zone RC-23 du Règlement de zonage numéro 2021-02.

Le bâtiment accessoire projeté (remise avec une terrasse couverte attachée) serait implanté à une distance minimale de 1 mètre de la ligne arrière et latérale en lieu et place de la marge avant minimale de 2 mètres exigée en vertu de l'article 4.1.7 paragraphe 1 du Règlement de zonage numéro 2021-02.

Critères d'évaluation de la demande :

- Respecte les objectifs du plan d'urbanisme.
- Absence de contraintes particulières : réf. plan de coupe d'arbres du permis de construction vs le projet demandé.
- Ne concerne pas un usage ou une densité.
- Il s'agit d'un cas isolé.
- Cause un préjudice sérieux au demandeur, puisque cela réduit l'aire de jeu des enfants.
- Pas d'impact sur les propriétés voisines. Les voisins ont signé une lettre démontrant leur accord à la demande de dérogation.

- Bonne foi du propriétaire : permis, projet déposé, présentation et explications au comité.
- Permis émis : 2022-00642
- Date de construction : 2022

Le comité discute à propos de cette demande et est d'avis que l'octroi d'une telle dérogation mineure est acceptable pour le bâtiment principal seulement. Une telle dérogation mineure n'est pas acceptable pour le bâtiment accessoire, considérant que le préjudice sérieux n'a pas été suffisamment démontré. Le comité est d'avis que le bâtiment peut être implanté conformément au Règlement de zonage numéro 2021-02.

En conséquence, le comité recommande **d'accepter** cette demande visant à rendre conforme l'implantation du bâtiment principal existant situé à une distance minimale de 5,92 mètres de la ligne avant (rue Woodland) en lieu et place de la marge avant minimale de 6 mètres exigée en vertu de l'article 3.1.4 et de la grille des spécifications de la zone RC-23 du Règlement de zonage numéro 2021-02 et **de refuser** la demande visant à rendre conforme l'implantation d'un bâtiment accessoire projeté (remise avec une terrasse couverte attachée) qui sera situé à une distance minimale de 1 mètre de la ligne arrière et latérale en lieu et place de la marge avant minimale de 2 mètres exigée en vertu de l'article 4.1.7 paragraphe 1 du Règlement de zonage numéro 2021-02.

Proposé par Mme Erika Hercules Giron
Appuyé par Mme Isabelle Breault
Adopté à l'unanimité

4.5 3849, rue Albert & 3853, rue Albert – Lots numéros 6 342 452 & 6 342 451 – Zone RC-18 au Règlement de zonage numéro 2021-02 – Lotissement

Demande de dérogation mineure concernant l'opération cadastrale (projet de lotissement) du lot numéro 6 342 452 et du lot numéro 6 342 451.

La dérogation mineure vise à permettre le lotissement du lot projeté numéro 6 617 243. Le lot projeté sera transversal, malgré que les lots transversaux sont interdits pour les terrains servant à accueillir des constructions résidentielles, tel qu'exigé en vertu du 4^e paragraphe de l'article 3.2.12 du Règlement de lotissement numéro 2021-03.

L'opération cadastrale a trois objectifs :

- Permettre au 3853, rue Albert d'accéder à la 9^e Avenue;
- Permettre que le bâtiment accessoire du 3849, rue Albert soit situé sur le terrain du 3853 rue Albert;
- Permettre la construction d'un plus petit garage au 3849, rue Albert;

Critères d'évaluation de la demande :

- Respecte les objectifs du plan d'urbanisme.
- Absence de contraintes particulières.
- Ne concerne pas un usage ou une densité.
- Il s'agit d'un cas isolé.
- Cause un préjudice sérieux au demandeur, puisque sans la dérogation mineure, il ne sera pas possible d'implanter un garage dans la cour arrière de la résidence du 3853, rue Albert, car il y a présence d'un talus.
- Pas d'impact sur les propriétés voisines.
- Bonne foi du propriétaire.

Le comité discute à propos de cette demande et est d'avis que l'octroi d'une telle dérogation mineure est acceptable.

En conséquence, le comité recommande **d'accepter** cette demande visant à permettre le lotissement pour le lot projeté numéro 6 617 243 qui sera

transversal, malgré que les lots transversaux sont interdits pour les terrains servant à accueillir des constructions résidentielles, tel qu'exigé en vertu du 4^e paragraphe de l'article 3.2.12 du Règlement de lotissement numéro 2021-03.

Proposé par M. Eric Weiss-Altaner
Appuyé par Mme Isabelle Breault
Adopté à l'unanimité

4.6 3888, rue Sainte-Anne – Lot numéro 5 301 565 – Zone RC-15 au Règlement de zonage numéro 2021-02 – Bâtiment principal

Demande de dérogation mineure concernant l'implantation d'un bâtiment principal et sa galerie sur le lot numéro 5 301 565, à l'adresse 3888, rue Sainte-Anne.

La dérogation mineure vise à rendre conforme l'implantation du bâtiment principal et de la galerie avant.

Le bâtiment principal existant est situé à une distance minimale de 5,80 mètres de la ligne avant en lieu et place de la marge avant minimale de 6 mètres exigée en vertu de l'article 3.1.4 et de la grille de spécifications de la zone RC-15, pour une habitation unifamiliale, du Règlement de zonage numéro 2021-02.

La galerie avant et la toiture est en saillie du bâtiment principal de 1,9 mètre, malgré que la saillie maximale d'une galerie est fixée à 1,5 mètre à l'intérieur de la marge avant en vertu du tableau 29, pour une galerie dans la marge avant et de l'article 3.3.9 par. 1 du Règlement de zonage numéro 2021-02.

Critères d'évaluation de la demande :

- Respecte les objectifs du plan d'urbanisme.
- Absence de contraintes particulières.
- Ne concerne pas un usage ou une densité.
- Il s'agit d'un cas isolé.
- Cause un préjudice sérieux au demandeur : oui, car il devrait démolir une partie du bâtiment.
- Pas d'impact sur les propriétés voisines : non, car c'est un empiètement de quelques cm en marge avant vers la rue.
- Bonne foi du propriétaire.
- Permis émis : 2022-00139.
- Date de construction : 2023.

Le comité discute à propos de cette demande et est d'avis que l'octroi d'une telle dérogation mineure est acceptable.

En conséquence, le comité recommande **d'accepter** cette demande visant à rendre conforme le bâtiment principal existant qui est situé à une distance minimale de 5,80 mètres de la ligne avant en lieu et place de la marge avant minimale de 6 mètres exigée en vertu de l'article 3.1.4 et de la grille de spécifications de la zone RC-15, pour une habitation unifamiliale, du Règlement de zonage numéro 2021-02 et aussi à rendre conforme la galerie avant et la toiture est en saillie du bâtiment principal de 1,9 mètre, malgré que la saillie maximale d'une galerie est fixée à 1,5 mètre à l'intérieur de la marge avant en vertu du tableau 29, pour une galerie dans la marge avant et de l'article 3.3.9 par. 1 du Règlement de zonage numéro 2021-02.

Proposé par Mme Sandra Carroll
Appuyé par Mme Erika Hercules Giron
Adopté à l'unanimité

5. Demandes relatives aux règlements sur les PIIA

5.1 3184, 1^{re} Avenue – Lot numéro 4994798 – Zone 1 du Règlement de plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 508-93 (secteur Village) – MRC de Matawinie – Enseignes

La présente demande vise à remplacer l'enseigne détachée sur poteau existant et l'enseigne sur le mur du bâtiment des bureaux administratifs de la MRC de Matawinie comme suit :

- La nouvelle enseigne sur poteau de type socle d'une superficie de 2,98 mètres carrés;
- Son matériel sera en aluminium ou matériaux synthétiques imitant le bois;
- L'écriture et le logo seront en relief de 1,5 cm;
- Ladite enseigne sur poteau sera localisée à 1 mètre de la limite d'emprise de la rue;
- Son éclairage sera par réflexion de type col de cygne;
- La modification de l'enseigne sur le mur du bâtiment correspond à une superficie d'affichage de 1,99 m² soit d'un nouveau lettrage avec un nouveau logo en relief de 1,5 cm.

Le tout a été présenté sur des plans couleur.

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'enseignes à installer au 3184, 1^{re} Avenue conformément aux critères de la zone 1 du Règlement de PIIA numéro 508-93 (secteur village).

Proposé par Mme Sandra Carroll
Appuyé par Mme Isabelle Breault
Adopté à l'unanimité

5.2 3650-3654, rue Queen – Lot numéro 4 994 153 – Zone 4 du Règlement de plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 508-93 (secteur Village) – Rénovations

La présente demande vise la rénovation de la galerie couverte en façade et des galeries latérales.

Matériaux :

- Revêtement de la toiture en bardeaux d'asphalte de couleur gris ardoise de IKO;
- Soffites, fascias et gouttières en aluminium de couleur blanche;
- Remplacer les colonnes par des colonnes de bois de pruche de couleur blanche pour la galerie en façade;
- Remplacer les marches en bois devant les portes en façade par des marches en béton.
- Refaire la galerie couverte latérale gauche et la galerie arrière en bois traité (couleur naturelle), la structure doit être à plus de 1 mètre de la ligne latérale.

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 rénovations à réaliser au 3650-3654, rue Queen conformément aux critères de la zone 4 du Règlement de PIIA numéro 508-93 (secteur village).

Proposé par M. Jean-Yves St-Denis
Appuyé par Mme Erika Hercules Giron
Adopté à l'unanimité

5.3 3591, rue Queen – Lot numéro 4 994 254 – Zone 4 du Règlement de plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 508-93 (secteur Village) – Rénovations

La présente demande vise la rénovation de l'entièreté de la façade de la partie du bâtiment à toit plat.

Matériaux :

- Revêtement extérieur en bois d'ingénierie de St-Laurent de couleur peuplier;
- Une bande de 16'' sur 25' de hauteur sur le côté latéral gauche en revêtement métallique de modèle Harrywood de MAC Metal architectural de couleur identique à la caserne de pompier localisée ai 3599, rue Church.

Le comité discute à propos de ce projet et considère que celui-ci rencontre en partie les objectifs et critères de cette zone. Toutefois le comité recommande d'installer qu'un seul revêtement en bois d'ingénierie et il refuse le revêtement métallique. Le comité recommande également que les sections en aluminium sous la partie du toit en mansarde soient changées en revêtement de bois d'ingénierie de St-Laurent de couleur peuplier.

En conséquence, après avoir procédé à l'étude de cette demande, le comité recommande au conseil municipal **d'accepter, conditionnellement au respect des recommandations émises par le comité**, ce projet de rénovations à réaliser au 3591, rue Queen conformément aux critères de la zone 4 du Règlement de PIIA numéro 508-93 (secteur village).

Proposé par Mme Isabelle Breault
Appuyé par Mme Sandra Carroll
Adopté à l'unanimité

5.4 (3351-3355), chemin de Kildare – Lot numéro 6 570 702 – Zone 10 du Règlement de plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 508-93 (secteur Village) – Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 2021-07 (bâtiment résidentiel de trois (3) logements et plus & interventions en secteur de pente forte) – Habitation trifamiliale

La présente demande vise à construire une habitation trifamiliale isolée (3 logements) de dimensions 10,36 mètres par 10,97 mètres.

Le bâtiment comportera 2 étages avec sous-sol et sera situé à 6,10 mètres de la limite avant du chemin de Kildare et à 6,91 mètres de la limite avant de la rue Cedar, à 9,21 mètres de la limite latérale droite et à 26,21 mètres de la limite arrière du lot projeté.

Le bâtiment aura une toiture à deux versants (4/12) et sera bordé de trois galeries (2,44 mètres par 2,14 mètres) couvertes à l'arrière du bâtiment principal au niveau du sous-sol, du 1^{er} et 2^e étage.

Les 6 cases stationnements seront situées dans la cour arrière ainsi que les installations septiques. Une étude géotechnique a été réalisée aux fins d'appuyer le projet.

Des bandes boisées d'un minimum de 3,0 mètres à la limite avant seront respectées et d'un minimum de 2,0 mètres aux limites latérales et arrière seront conservés. La densité boisée sera de 50 %.

Matériaux :

- Revêtement extérieur en façade en bois d'ingénierie en planche sur planche et couvre-joint de couleur blanche de LP (en façade) avec sections en pierre à visser Maibec Accenta Modèle Rosa couleur Amande. Les autres murs seront en CanExel blanc V style horizontal de couleur blanche;
- Poutres de bois en façade teintes de couleur semi-transparente bois de grange;
- Toiture en bardeaux d'asphalte Iko noir double Cambridge;
- Portes et fenêtres en aluminium de couleur charbon de Gentek en façade et de couleur blanche sur les autres côtés;
- Soffites et fascias en aluminium de couleur blanche.
Balcons en aluminium de couleur grise, colonnes et garde-corps en aluminium blanc.

Le comité discute à propos de ce projet et considère que celui-ci rencontre en partie les objectifs et critères de cette zone. Toutefois, le comité recommande que le revêtement de bois d'ingénierie et la couleur des fenêtres soient uniformisés sur les quatre côtés du bâtiment.

En conséquence, après avoir procédé à l'étude de cette demande, le comité recommande au conseil municipal **d'accepter, conditionnellement au respect de la recommandation du comité**, ce projet de construction d'un bâtiment trifamilial à implanter au (3351-3355), chemin de Kildare conformément aux critères de la zone 10 du Règlement de PIIA numéro 508-93 (secteur village) et aux critères du Règlement sur les PIIA numéro 2021-07 pour les bâtiments résidentiels de trois (3) logements et les interventions en secteur de pente forte.

Proposé par Mme Isabelle Breault
Appuyé par Mme Erika Hercules Giron
Adopté à l'unanimité

5.5 (3361-3365), chemin de Kildare – Lot numéro 6 570 703 – Zone 10 du Règlement de plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 508-93 (secteur Village) – Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 2021-07 (bâtiment résidentiel de trois (3) logements et plus & interventions en secteur de pente forte) – Habitation trifamiliale

La présente demande vise à construire une habitation trifamiliale isolée (3 logements) de dimensions 10,36 mètres par 10,97 mètres.

Le bâtiment comportera 2 étages avec sous-sol et sera situé à 6,10 mètres de la limite avant du chemin Kildare à 6,23 mètres de la limite latérale droite et à 10,85 mètres de la limite latérale gauche et à 38,73 mètres de la limite arrière du lot projeté.

Le bâtiment aura une toiture à deux versants (4/12) et sera bordé de trois galeries (2,44 mètres par 2,14 mètres) couvertes à l'arrière du bâtiment principal au niveau du sous-sol, du 1^{er} et du 2^e étage.

Les 6 cases de stationnement seront situées dans la cour arrière ainsi que les installations septiques. Une étude géotechnique a été réalisée aux fins d'appuyer le projet.

Des bandes boisées d'un minimum de 3,0 mètres à la limite avant seront respectées et d'un minimum de 2,0 mètres aux limites latérales et arrière seront conservés. La densité boisée sera de 50 %.

Matériaux :

- Revêtement extérieur en bois d'ingénierie vertical en planche sur planche avec couvre-joint de couleur blanche (en façade) avec sections en pierre à

visser Maibec Accenta modèle Kathrine couleur Moorecrest. Les autres murs seront en CanExel V style horizontal de couleur blanche avec un même revêtement de pierre modèle Kathrine couleur charbon;

- Poutre de bois en façade teinte de couleur semi-transparente bois de grange;
- Toiture en bardeaux d'asphalte Iko noir double Cambridge;
- Portes et fenêtres en aluminium de couleur charbon de Gentek en façade et de couleur blanche les autres côtés;
- Soffites et fascias en aluminium de couleur blanche;
- Balcons en aluminium de couleur grise, colonnes et garde-corps en aluminium de couleur blanche.

Le comité discute à propos de ce projet et considère que celui-ci rencontre en partie les objectifs et critères de cette zone. Toutefois, le comité recommande que le revêtement de bois d'ingénierie et la couleur des fenêtres soient uniformisés sur les quatre côtés du bâtiment.

En conséquence, après avoir procédé à l'étude de cette demande, le comité recommande au conseil municipal **d'accepter, conditionnellement au respect de la recommandation du comité,** ce projet de construction d'un bâtiment trifamilial à implanter au (3361-3365), chemin de Kildare conformément aux critères de la zone 10 du Règlement de PIIA numéro 508-93 (secteur village) et aux critères du Règlement sur les PIIA numéro 2021-07 pour les bâtiments résidentiels de trois (3) logements et les interventions en secteur de pente forte.

Proposé par M. Jean-Yves St-Denis

Appuyé par Mme Erika Hercules Giron

Adopté à l'unanimité

5.6 (7017), croissant du Lac – Lot numéro 6 335 005 – Zone 1 du Règlement numéro 1000 concernant les plans d'implantation et d'intégration architecturale (secteur Val-Pontbriand) – Habitation unifamiliale avec garage attaché

La présente demande vise l'approbation d'un projet de construction d'une résidence unifamiliale avec garage double attaché à localiser au (7017), croissant du Lac

Le bâtiment de 1 étage avec sous-sol en rez-de-jardin de 21,84 mètres par 17,07 mètres sera bordé par un perron couvert à l'avant de la maison de 7,82 mètres par 1,82 mètre. La toiture du bâtiment possèdera 2 versants (12/12; 8/12).

La résidence sera localisée à 43,37 mètres de la limite avant, afin de conserver la bande boisée de 20 mètres en façade, à 10,14 mètres de la limite arrière afin de conserver la bande boisée arrière de 8 mètres, à 5,81 mètres de la limite latérale gauche, causant un empiètement dans la bande boisée latérale de 8,0 mètres et à 13,30 mètres de la limite latérale droite afin de respecter la bande de protection riveraine.

L'installation septique sera localisée dans la cour arrière à 2 mètres de la ligne arrière, ce qui cause un empiètement dans la bande boisée. Le professionnel confirme qu'il s'agit du seul emplacement possible. Le déboisement pour l'allée d'accès à l'aire de stationnement sera d'une largeur de 5,69 mètres. Les cases de stationnement seront localisées devant le bâtiment principal, car celui-ci est situé à une distance supérieure à deux fois la marge avant applicable. Une partie de l'allée de circulation empiète dans la bande boisée latérale gauche. Le propriétaire confirme qu'il n'y a pas d'arbre à cet emplacement.

La densité boisée sera supérieure à 60 %.

Matériaux :

- Revêtement extérieur de parement LP Smartside vertical et horizontal de couleur pierre du désert;
- Toiture en bardeaux d’asphalte et accent en tôle prépeinte. Les deux sont de couleur noire;
- Encadrements et coins de murs en parement LP Smartside vertical et horizontal;
- Porte d’entrée en bois de couleur brune;
- Fenêtres à battant avec carrelage en aluminium de couleur noire, identiques au plan de construction;
- Soffites et fascias en acier de couleur noire;
- Perron avant en composite avec colonnes et garde-corps en bois de couleur brune;

Le comité discute à propos de ce projet et considère que celui-ci ne rencontre pas les objectifs et critères de cette zone, considérant qu’il y a du déboisement à l’intérieur des bandes boisées. De plus, il y a risque d’empiètement dans la bande de protection riveraine lors de la construction. Le comité a une inquiétude sur la protection de la bande riveraine. Finalement, compte tenu de la grandeur du bâtiment principal sur un terrain ayant autant de contraintes, le comité considère qu’il sera difficile d’implanter une nouvelle installation septique dans le futur puisque l’installation septique proposée sera enclavée et proche des limites du terrain.

En conséquence, après avoir procédé à l’étude de cette demande, le comité recommande au conseil municipal **de refuser** ce projet de construction d’une résidence unifamiliale avec un garage attacher à implanter au (7017), croissant du Lac.

Proposé par Mme Erika Hercules Giron

Appuyé par M. Jean-Yves St-Denis

Adopté à l’unanimité

5.7 4970, rue Holy Cross – Lot numéro 5 300 510 - Zone 1 du Règlement numéro 1004 concernant les plans d’implantation et d’intégration architecturale (secteur du domaine de l’Harmonie) – Remise

La présente demande vise la construction d’une remise à implanter au 4970, rue Holy Cross.

Le bâtiment de 1 étage aura comme dimensions 3,66 mètres de large par 5,49 mètres de long. La hauteur sera de 4,82 mètres. La remise sera située en cour arrière à plus de 25 mètres de la ligne avant, à 3,71 mètres de la ligne latérale droite et à plus de 3 mètres de la ligne arrière.

Les bandes boisées et les marges seront respectées.

Matériaux :

- Revêtement extérieur en CanExel de couleur Barista, identique à la résidence;
- Toiture en bardeaux d’asphalte de modèle mystique de BP de couleur noire 2 tons;
- Encadrement de la porte de garage et coins de murs en bois de couleur Barista;
- Porte de garage de modèle identique au plan de construction, de couleur noire;
- Soffites et fascias en aluminium de couleur noire;

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 remise à implanter au

4970, rue Holy Cross conformément aux critères de la zone 1 du Règlement numéro 1004 concernant les PIIA (secteur Domaine de l'Harmonie).

Proposé par Mme Isabelle Breault
Appuyé par Mme Erika Hercules Giron
Adopté à l'unanimité

5.8 (4721), rue de la Montagne – Lot numéro 6 578 228 – Zone 1 du Règlement numéro 1004 concernant les plans d'implantation et d'intégration architecturale (secteur du domaine de l'Harmonie) – Groupe Lanodev Inc – Habitation unifamiliale

La présente demande vise un projet de construction d'une résidence unifamiliale à localiser au (4721), rue de la Montagne.

Le bâtiment de 1 étage avec sous-sol et garage attaché de 17,38 mètres par 15,34 mètres sera bordé par un perron couvert à l'avant de la maison de 1,98 mètre par 1,63 mètre et une galerie couverte à l'arrière de la maison de 5,69 mètres par 3,35 mètres. La toiture du bâtiment possèdera 2 versants (9/12; 12/12).

La résidence sera localisée à 12,98 mètres de la limite avant et à 9,81 mètres de la limite latérale gauche, afin de conserver la bande boisée de 3,0 mètres en façade de rue, à 3,00 mètres de la limite latérale droite et à 34,61 mètres de la limite arrière afin de conserver les bandes boisées latérales et arrière de 2,0 mètres.

L'installation septique sera localisée dans la cour arrière à plus de 5,0 mètres du bâtiment principal. Le déboisement pour l'allée d'accès à l'aire de stationnement sera d'une largeur de 7,50 mètres. Les cases de stationnement seront localisées devant le garage attaché.

En résumé, des bandes boisées d'un minimum de 3,0 mètres à la limite avant seront respectées et d'un minimum de 2,0 mètres aux limites latérales et arrière seront conservés, sauf au niveau de l'entrée de l'allée d'accès. La densité boisée sera supérieure à 50 %.

Matériaux pour la résidence :

- Revêtement extérieur en CanExel vertical de couleur blanche;
- Toiture en bardeaux d'asphalte Timberline de GAF de couleur brune;
- Encadrements et coins de murs en aluminium CanExel de couleur blanche;
- Porte d'entrée en aluminium de modèle identique au plan de construction, de couleur bleu pâle;
- Fenêtres à battant avec carrelage en aluminium, identiques au plan de construction de couleur noire en façade et de couleur blanche sur les 3 autres côtés;
- Soffites et fascias en aluminium de couleur blanche;
- Galerie avant en béton avec des colonnes en bois, avec garde-corps en aluminium de couleur noire;
- Galerie arrière en bois traité avec des colonnes et garde-corps en aluminium de couleur noire.

Le comité discute à propos de ce projet et considère que celui-ci rencontre les objectifs et critères de cette zone, toutefois le comité recommande que la couleur des fenêtres soit uniformisée sur les quatre côtés du bâtiment principal.

En conséquence, après avoir procédé à l'étude de cette demande, le comité recommande au conseil municipal **d'accepter, conditionnellement au respect de la recommandation du comité**, ce projet de construction d'une habitation unifamiliale à implanter au (4721), rue de la Montagne conformément aux critères de la zone 1 du Règlement numéro 1004 concernant les PIIA (secteur Domaine de l'Harmonie).

Proposé par Mme Sandra Carroll
Appuyé par Mme Erika Hercules Giron
Adopté à l'unanimité

5.9 (4079), rue des Cascades – Lot numéro 5 528 924 – Zone 1 du Règlement numéro 1007 concernant les plans d'implantation et d'intégration architecturale (secteur des Cascades) – Habitation unifamiliale avec garage attaché

La présente demande vise la construction d'une résidence unifamiliale isolée à implanter au (4079), rue des Cascades.

La résidence comportera 1 étage avec une galerie arrière de 3,65 mètres par 9,14 mètres. La résidence aura une toiture à deux versants en pente 12/12 et des sections de lucarnes 4/12. On retrouvera un perron avant couvert de 2,13 mètres par 3,05 mètres à l'entrée principale.

La résidence sera localisée à 30,02 mètres de la ligne de terrain avant de façade (rue des Cascades), à 15,24 mètres de la ligne latérale droite, à 22,93 mètres de la ligne latérale gauche et à 135,36 mètres de la ligne arrière, soit largement à l'extérieur de la bande de protection riveraine. Le maintien maximal requis des bandes boisées sera respecté.

Matériaux :

- Revêtement extérieur en bois de marque Maibec de couleur blanche avec sections en pierre Permacon noir Rockland;
- Encadrements en bois de couleur charbon et coins de murs en bois de couleur blanche;
- Revêtement de toiture en bardeaux d'asphalte BP noir 2 tons;
- Porte d'entrée en acier de couleur noire ou bois et fenêtres en PVC de couleur noire;
- Soffites et fascias colonnes en aluminium de couleur noire;
- Balcon d'entrée en bois et béton avec colonnes et garde-corps en aluminium noire.

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'une résidence unifamiliale avec garage attaché à implanter au (4079), rue des Cascades conformément aux critères de la zone 1 du Règlement numéro 1007 concernant les PIIA (secteur des Cascades).

Proposé par M. Eric Weiss-Altaner
Appuyé par Mme Isabelle Breault
Adopté à l'unanimité

5.10 4184, rue Riopelle – Lot numéro 5 528 562 – Zone 1 du Règlement numéro 1007 concernant les plans d'implantation et d'intégration architecturale (secteur des Cascades) – Remise

La présente demande vise un projet de construction d'une remise à localiser au 4184, rue Riopelle.

Le bâtiment de 1 étage de 4,27 mètres par 4,27 mètres aura une toiture à 2 versants.

La remise sera localisée à 45 mètres de la limite avant, afin de conserver la bande boisée de 20 mètres en façade, à plus de 30 mètres de la limite latérale gauche, à plus de 30 mètres de la limite latérale droite et à plus de 100 mètres de la limite arrière afin de conserver les bandes boisées latérales et arrière de 8 mètres.

En résumé, des bandes boisées d'un minimum de 20 mètres à la limite avant seront respectées et d'un minimum de 8 mètres aux limites latérales et arrière seront conservés. La remise sera localisée à un endroit déjà déboisé.

Matériaux pour la résidence :

- Revêtement extérieur en bois véritable de Maibec de couleur gris dune, identique à la résidence;
- Toiture en bardeaux d'asphalte de modèle mystique de BP de couleur bois antique;
- Encadrements des portes et des fenêtres en bois de couleur Nantucket white, identique à la résidence;
- Porte d'entrée de modèle identique au plan de construction, de couleur blanche;
- Fenêtres identiques au plan de construction de couleur blanche;
- Soffites et fascias en aluminium de couleur amande;

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 remise à implanter au 4184, rue Riopelle conformément aux critères de la zone 1 du Règlement numéro 1007 concernant les PIIA (secteur des Cascades).

Proposé par Mme Sandra Carroll
Appuyé par M. Eric Weiss-Altaner
Adopté à l'unanimité

5.11 3825, rue Chantal – Lot numéro 5 528 984 – Zone 1 du Règlement numéro 1007 concernant les plans d'implantation et d'intégration architecturale (secteur des Cascades) – Remise

La présente demande vise un projet de construction d'une remise à localiser au 3825, rue Chantal.

Le bâtiment de 1 étage de 3,66 mètres par 2,44 mètres aura une toiture à 2 versants.

La remise sera localisée dans la cour latérale droite à plus de 27 mètres de la limite avant, afin de conserver la bande boisée de 20 mètres en façade, à plus de 45 mètres de la limite latérale gauche, à 15 mètres de la limite latérale droite et à 60 mètres de la limite arrière afin de conserver les bandes boisées latérales et arrière de 8 mètres.

La remise sera localisée à un endroit déjà déboisé.

Matériaux :

- Revêtement extérieur en bois véritable de Maibec de couleur beige littoral, identique à la résidence;
- Toiture en bardeaux d'asphalte de modèle mystique de BP de couleur gris perle;
- Encadrements des portes et des fenêtres et coins de murs en bois de couleur beige littoral;
- La porte d'entrée sera remplacée par une porte de garage sectionnelle de garage modèle 3G00000011, de couleur brun commercial;
- Fenêtres fixes, de couleur brun commercial;
- Soffites et fascias en aluminium de couleur brun commercial;

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'une remise à implanter au 3825, rue Chantal, conformément aux critères de la zone 1 du Règlement numéro 1007 concernant les PIIA (secteur des Cascades).

Proposé par Mme Isabelle Breault

Appuyé par Mme Sandra Carroll

Adopté à l'unanimité

5.12 3802, rue Pellan – Lot numéro 5 528 961 – Zone 1 du Règlement numéro 1007 concernant les plans d'implantation et d'intégration architecturale (secteur des Cascades) – Pavillon de jardin

Cette demande vise la construction d'un pavillon de jardin à implanter au 3802, rue Pellan.

Il s'agit d'un pavillon de jardin à construire ayant des dimensions de 3,66 mètres par 4,88 mètres. La hauteur sera de 4,12 mètres. La toiture sera à deux versants et ses pentes respectives seront les mêmes que celle du bâtiment principal. La structure en bois traité aura une porte simple et des moustiquaires seront installés tout le tour.

L'implantation de ce pavillon de jardin s'effectuera dans la cour latérale droite de la résidence, respectera le périmètre boisé prévu au PIIA des Cascades, sera généralement peu visible de la rue et respectera les normes applicables selon le Règlement de zonage numéro 2021-02 et le Règlement numéro 1007 concernant les PIIA du secteur des cascades.

Matériaux :

- Revêtement extérieur en bois traité;
- Revêtement de toiture identique au bâtiment principal.

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 pavillon de jardin à construire au 3802, rue Pellan conformément aux critères de la zone 1 du Règlement numéro 1007 concernant les PIIA (secteur des Cascades).

Proposé par M. Jean-Yves St-Denis

Appuyé par Mme Erika Hercules Giron

Adopté à l'unanimité

5.13 (3810), rue Pellan – Lot numéro 5 528 950 – Zone 1 du Règlement numéro 1007 concernant les plans d'implantation et d'intégration architecturale (secteur des Cascades) – Habitation unifamiliale avec garage attaché

La présente demande vise un projet de construction d'une résidence unifamiliale avec garage attaché à localiser au (3810), rue Pellan.

Le bâtiment de 1 étage de 23,17 mètres par 10,46 mètres sera bordé par une galerie couverte à l'avant de la maison de 10,82 mètres par 2,44 mètres et une galerie arrière de 6,10 mètres par 2,33 mètres. La toiture du bâtiment possèdera 2 versants (8/12).

La résidence sera localisée à 29,75 mètres de la limite avant, afin de conserver la bande boisée de 20 mètres en façade, à 15,48 mètres de la limite latérale gauche, à 10,64 mètres de la limite latérale droite et à 39,80 mètres de la limite arrière afin de conserver les bandes boisées latérales et arrière de 8 mètres.

L'installation septique sera localisée dans la cour avant, à l'extérieur des bandes boisées. Le déboisement pour l'allée d'accès à l'aire de stationnement sera d'une largeur de 7,5 mètres. Les cases de stationnement seront localisées devant le garage attaché.

En résumé, des bandes boisées d'un minimum de 20 mètres à la limite avant seront respectées et d'un minimum de 8 mètres aux limites latérales et arrière seront conservés, sauf au niveau de l'entrée de l'allée d'accès. La densité boisée sera supérieure à 70 %.

Matériaux pour la résidence :

- Revêtement extérieur en bois véritable de Maibec de couleur blanche et en pierres de modèle Laffit de Permacon de couleur gris Chambord;
- Toiture en bardeaux d'asphalte de modèle Cambridge de IKO de couleur noir double;
- Encadrements des portes et des fenêtres en bois de couleur noire;
- Porte d'entrée de modèle identique au plan de construction, de couleur noire;
- Fenêtres identiques au plan de construction de couleur noire;
- Soffites et fascias en aluminium de couleur noire;
- Galerie avant et arrière en béton avec colonnes en bois de couleur Ambre algonquin sans 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 construction d'une résidence unifamiliale avec garage attaché à implanter au (3810), rue Pellan conformément aux critères de la zone 1 du Règlement numéro 1007 concernant les PIIA (secteur des Cascades).

Proposé par M. Jean-Yves St-Denis

Appuyé par Mme Isabelle Breault

Adopté à l'unanimité

5.14 3842, rue Pellan – Lot numéro 5 530 606 – Zone 1 du Règlement numéro 1007 concernant les plans d'implantation et d'intégration architecturale (secteur des Cascades) – Abri à bois

La présente demande vise un projet de construction d'un abri à bois à localiser au 3842, rue Pellan.

Le bâtiment de 1 étage de 4,88 mètres par 3,05 mètres aura une toiture à 1 versant.

L'abri à bois sera localisé dans la cour arrière, à 7 mètres de la ligne arrière et à 9 mètres de la ligne latérale droite.

Aucune coupe d'arbres n'est nécessaire. Il y a déjà une éclaircie à l'endroit projeté du bâtiment. Si le bâtiment devait être devancé, il faudrait couper 2 érables de 8 pouces de diamètre.

Matériaux pour la résidence :

- Revêtement extérieur en bois de couleur brun Muskoka identique à la résidence;
- Poutres en bois de couleur noire;
- Toiture en tôle de couleur noire.

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 abri à bois à implanter au 3842, rue Pellan, conformément aux critères de la zone 1 du Règlement numéro 1007 concernant les PIIA (secteur des Cascades).

Proposé par Mme Sandra Carroll
Appuyé par M. Eric Weiss-Altaner
Adopté à l'unanimité

5.15 3858, rue Pellan – Lot numéro 5 528 921 – Zone 1 du Règlement numéro 1007 concernant les plans d'implantation et d'intégration architecturale (secteur des Cascades) – Peinture

La présente demande vise à obtenir une approbation afin de peindre le revêtement extérieur du bâtiment principal situé au 3858 rue Pellan.

Le revêtement extérieur initialement de couleur jaune sera peinturé de couleur blanc glacier pour l'ensemble des côtés du bâtiment.

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 visant à peindre le revêtement extérieur du bâtiment principal situé au 3858 rue Pellan, conformément aux critères de la zone 1 du Règlement numéro 1007 concernant les PIIA (secteur des Cascades).

Proposé par Mme Erika Hercules Giron
Appuyé par Mme Isabelle Breault
Adopté à l'unanimité

5.16 4123, chemin du Lac-Saphir – Lot numéro 5 528 572 – Zone 1 du Règlement numéro 1007 concernant les plans d'implantation et d'intégration architecturale (secteur des Cascades) – Remise

Cette demande vise la construction d'une remise à implanter au 4123, chemin du Lac-Saphir.

Il s'agit d'une remise à construire ayant des dimensions de 3,05 mètres par 3,66 mètres. Les murs auront une hauteur de 2,44 mètres. La hauteur maximale sera de 3,66 mètres. Les matériaux de revêtement extérieur et de toiture seront très similaires à ceux se trouvant sur le bâtiment principal et le garage. La toiture sera à un versant.

L'implantation de la remise s'effectuera dans une zone déboisée de la résidence, respectera le périmètre boisé prévu au PIIA des Cascades, sera généralement peu visible de la rue et respectera les normes applicables selon le Règlement de zonage 2021-02 et le Règlement numéro 1007 concernant les PIIA (secteur des Cascades).

Matériaux :

- Revêtement extérieur en bois véritable de couleur brune comme les encadrements des portes et fenêtres de la résidence;
- Revêtement de toiture en bardeaux d'asphalte de couleur bois champêtre;
- Porte double, avec ou sans vitre de la même couleur que les portes du bâtiment principal.

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 remise à implanter au

4123, chemin du Lac-Saphir conformément aux critères de la zone 1 du Règlement numéro 1007 concernant les PIIA (secteur des Cascades).

Proposé par Mme Sandra Carroll
Appuyé par M. Eric Weiss-Altaner
Adopté à l'unanimité

5.17 (3506), rue Rosemary – Lot numéro 6 057 487 – Zone 1 du Règlement numéro 1012 concernant les plans d'implantation et d'intégration architecturale (secteur Rive-Ouest) – Habitation unifamiliale

La présente demande vise un projet de construction d'une résidence unifamiliale à localiser au (3506), rue Rosemary.

Le bâtiment de 2 étages de 24,00 mètres par 12,26 mètres sera bordé par une galerie couverte à l'avant de la maison de 3,45 mètres par 2,13 mètres et une terrasse couverte à l'arrière de la maison de 5,94 mètres par 2,44 mètres. La toiture du bâtiment possèdera 2 versants (8/12).

La résidence sera localisée à plus de 22 mètres de la limite avant, afin de conserver la bande boisée de 20 mètres en façade, à 9,50 mètres de la limite latérale gauche, à 27,22 mètres de la limite latérale droite et à 31,73 mètres de la limite arrière afin de conserver les bandes boisées latérales et arrière de 8 mètres.

L'installation septique sera localisée dans la cour avant, à l'extérieur des bandes boisées. Le déboisement pour l'allée d'accès à l'aire de stationnement sera d'une largeur de 7 mètres. Les cases de stationnement seront localisées dans le garage attaché.

En résumé, des bandes boisées d'un minimum de 20 mètres à la limite avant seront respectées et d'un minimum de 8 mètres aux limites latérales et arrière seront conservés, sauf au niveau de l'entrée de l'allée d'accès. La densité boisée sera supérieure à 70 %. Considérant qu'une nouvelle rue sera aménagée à gauche de la propriété, une bande boisée de 15 mètres sera conservée.

Matériaux pour la résidence :

- Revêtement extérieur en bois d'ingénierie en planche et couvre-joint de LP Smartside de couleur quarry gray et panneau d'aluminium alvéolé alu-composite oméga-lite de couleur noire;
- Toiture en bardeaux d'asphalte de GAF de couleur gris étain;
- Sans encadrements des portes et fenêtres;
- Porte d'entrée de modèle identique au plan de construction, de couleur gris foncé;
- Fenêtres identiques au plan de construction de couleur gris foncé;
- Soffites et fascias en aluminium de couleur charbon ou minerai de fer;
- Galerie avant en béton sans colonne ni garde-corps;
- Galerie arrière en pavé uni ou béton avec des colonnes en bois massif sans garde-corps.

Le comité discute à propos de ce projet et considère que celui-ci ne rencontre pas les objectifs et critères de cette zone, considérant que la pente 8/12 ne respecte pas le critère de privilégier les toits plats ou à faibles pentes. Le comité est d'avis que les autres résidences ont des angles de toit distinctif donnant l'aspect contemporain au bâtiment.

En conséquence, après avoir procédé à l'étude de cette demande, le comité recommande au conseil municipal de **refuser** ce projet de construction d'une habitation unifamiliale à implanter au (3506), rue Rosemary.

Proposé par Mme Erika Hercules Giron
Appuyé par Mme Isabelle Breault

Adopté à l'unanimité

5.18 3549, rue Rosemary – Lot numéro 6 104 571 – Zone 1 du Règlement numéro 1012 concernant les plans d'implantation et d'intégration architecturale (secteur Rive-Ouest) – Revêtement extérieur

La présente demande vise l'approbation d'une modification de couleur de revêtement de l'agrandissement réalisé en 2021 situé au 3549, rue Rosemary.

L'agrandissement (permis 2021-00677) aura un revêtement de bois de la marque Riopel de couleur noire plutôt que de couleur brune.

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 modification de couleur du revêtement de l'agrandissement situé au 3549, rue Rosemary, conformément aux critères de la zone 1 du Règlement numéro 1012 concernant les PIIA (secteur Rive-Ouest).

Proposé par M. Jean-Yves St-Denis

Appuyé par Mme Sandra Carroll

Adopté à l'unanimité

5.19 (3573), rue Rosemary – Lot numéro 5 528 175 – Zone 1 du Règlement numéro 1012 concernant les plans d'implantation et d'intégration architecturale (secteur Rive-Ouest) – Habitation unifamiliale

La présente demande vise un projet de construction d'une résidence unifamiliale à localiser au (3573), rue Rosemary.

Le bâtiment de 1 étage avec sous-sol (rez-de-jardin) de 15,54 mètres par 9,75 mètres sera bordé par un perron couvert à l'avant de la maison de 4,83 mètres par 2,13 mètres et une galerie sur le côté latéral de la maison de 4,42 mètres par 2,13 mètres. La toiture du bâtiment possèdera 2 versants (5/12).

La résidence sera localisée à 66,68 mètres de la limite avant, afin de conserver la bande boisée de 20 mètres en façade, à 40,11 mètres de la limite latérale gauche, à 35,10 mètres de la limite latérale droite et à 26,92 mètres de la limite arrière afin de conserver les bandes boisées latérales et arrière de 8 mètres.

L'installation septique sera localisée dans la cour arrière à 8,21 mètres du bâtiment principal. Le déboisement pour l'allée d'accès à l'aire de stationnement sera d'une largeur de 7,50 mètres. Les cases de stationnement seront localisées devant le garage attaché.

En résumé, des bandes boisées d'un minimum de 20 mètres à la limite avant seront respectées et d'un minimum de 8 mètres aux limites latérales et arrière seront conservés, sauf au niveau de l'entrée de l'allée d'accès. La densité boisée sera supérieure à 70 %.

Matériaux pour la résidence :

- Revêtement extérieur en bois d'ingénierie St-Laurent de couleur bouleau sur les murs et en pierre country ledgstone de couleur echo ridge au niveau la fondation;
- Toiture en bardeau d'asphalte de couleur gris charbon;
- Encadrements et coins de murs en aluminium Kaycan de couleur gris perle Tremco 830;
- Porte d'entrée de modèle identique au plan de construction, de couleur minéral de fer;
- Fenêtres à guillotine sans carrelage en aluminium, identiques au plan de construction de couleur noire;

- Soffites et fascias en aluminium de couleur granite rustique;
- Perron avant en béton avec des colonnes en aluminium, avec garde-corps en verre et en aluminium de couleur noire;

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'une habitation unifamiliale à implanter au (3573), rue Rosemary, conformément aux critères de la zone 1 du Règlement numéro 1012 concernant les PIIA (secteur Rive-Ouest).

Proposé par M. Jean-Yves St-Denis

Appuyé par Mme Sandra Carroll

Adopté à l'unanimité

5.20 (3573), rue Rosemary – Lot numéro 5 528 175 – Zone 1 du Règlement numéro 1012 concernant les plans d'implantation et d'intégration architecturale (secteur Rive-Ouest) – Garage détaché

La présente demande vise un projet de construction d'un garage à implanter au (3573), rue Rosemary.

Le garage sera de dimensions 5,49 mètres par 7,32 mètres. La toiture du bâtiment possèdera 2 versants (5/12).

Le bâtiment sera localisé à plus de 66,68 mètres de la limite avant, afin de conserver la bande boisée de 20 mètres en façade, à 50,29 mètres de la limite latérale gauche, à 22,16 mètres de la limite latérale droite et à 25,96 mètres de la limite arrière afin de conserver les bandes boisées latérales et arrière de 8 mètres.

Matériaux pour le garage :

- Revêtement extérieur en bois d'ingénierie St-Laurent de couleur bouleau;
- Toiture en bardeau d'asphalte de couleur gris charbon;
- Encadrements et coins de murs en aluminium Kaycan de couleur gris perle Tremco 830;
- Porte d'entrée de modèle identique au plan de construction, de couleur minerai de fer;
- Fenêtres coulissantes sans carrelage en aluminium, identiques au plan de construction, de couleur minerai de fer;
- Soffites et fascias en aluminium de couleur granite rustique;

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 garage détaché à implanter au (3573), rue Rosemary, conformément aux critères de la zone 1 du Règlement numéro 1012 concernant les PIIA (secteur Rive-Ouest).

Proposé par M. Jean-Yves St-Denis

Appuyé par Mme Isabelle Breault

Adopté à l'unanimité

5.21 (3573), rue Rosemary – Lot numéro 5 528 175 – Zone 1 du Règlement numéro 1012 concernant les plans d'implantation et d'intégration architecturale (secteur Rive-Ouest) – Remise

La présente demande vise un projet de construction d'une remise à implanter au (3573), rue Rosemary.

La remise sera de dimensions 3,66 mètres par 3,66 mètres. La toiture du bâtiment possèdera 2 versants (5/12).

Le bâtiment accessoire sera localisé à plus de 66,68 mètres de la limite avant, afin de conserver la bande boisée de 20 mètres en façade, à 50,29 mètres de la limite latérale gauche, à 22,16 mètres de la limite latérale droite et à 25,96 mètres de la limite arrière afin de conserver les bandes boisées latérales et arrière de 8 mètres.

Matériaux pour la remise :

- Revêtement extérieur en bois d'ingénierie St-Laurent de couleur bouleau;
- Toiture en bardeau d'asphalte de couleur gris charbon;
- Encadrements et coins de murs en aluminium Kaycan de couleur gris perle Tremco 830;
- Porte d'entrée de modèle identique au plan de construction, de couleur minéral de fer;
- Fenêtres coulissantes sans carrelage en aluminium, identiques au plan de construction de couleur minéral de fer;
- Soffites et fascias en aluminium de couleur granite rustique;

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 remise à implanter au (3573), rue Rosemary conformément aux critères de la zone 1 du Règlement numéro 1012 concernant les PIIA (secteur Rive-Ouest).

Proposé par M. Jean-Yves St-Denis
Appuyé par Mme Isabelle Breault
Adopté à l'unanimité

5.22 4740, route 125 – Lot numéro 5354265 – Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 2021-07 – Qualité visuelle des terrains adjacents à la route 125 – Les Pontons Wolfrave Inc. – Enseignes

La présente demande vise l'installation de deux enseignes annonçant le commerce « Les Pontons Wolfrave inc. » au 4740, route 125.

L'enseigne rectangulaire sur poteau en deux parties de 1,21 mètre par 2,43 mètres et de 0,36 mètre par 1,93 mètre d'une superficie totale de 3,27 m² sera située à 5 mètres de limite avant (route 125). Le lettrage et le sigle de l'enseigne seront de couleur noire sur un fond blanc. Seul le lettrage sera en relief de 1,5 cm d'épais.

L'enseigne rectangulaire attachée au bâtiment de 3,00 mètres par 0,60 mètre d'une superficie de 2,00 m² sera située à 3,50 mètres du sol. Le lettrage de l'enseigne sera de couleur noire sur un fond blanc. Le lettrage sera en relief de 1,5 cm d'épais.

Matériaux :

- Métal ouvré peint ou prépeint blanc et noir.
- Structure existante en métal peint noir.

Le comité discute à propos de ce projet d'enseignes 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'enseignes à installer au 4740, route 125 conformément aux critères du Règlement sur les PIIA numéro 2021-07 quant à la qualité visuelle des terrains adjacents à la route 125.

Proposé par Mme Sandra Carroll
Appuyé par Mme Erika Hercules Giron
Adopté à l'unanimité

6. Demandes d'urbanisme

6.1 Rue Montcalm – Lot numéro 5 300 751 – Zone RC-31 au Règlement de zonage numéro 2021-02 – 9384-2011 Québec inc. – Approbation du plan image et de la contribution à des fins de parcs, terrains de jeux et espaces naturels – 2e présentation

Ce projet vise la subdivision du lot n° 5 300 751 en quatre (4) terrains aux fins de vente et de construction résidentielle.

Un plan montrant localise les bâtiments projetés (résidences unifamiliales avec logement supplémentaire).

Le réseau d'aqueduc municipal dessert ce projet, qui de plus, est situé à l'intérieur du périmètre urbain de la municipalité.

Description des lots :

Il s'agit des lots n° 6 537 977, 6 537 978, 6 537 979 et 6 537 980 apparaissant sur le plan cadastral préparé le 1er septembre 2022 par Pascal Neveu, arpenteur-géomètre, no. minute : 14357, dossier : 55885.

Toutefois, des précisions ont été demandées afin de s'assurer que chacun des quatre (4) lots seront en mesure de recevoir les bâtiments projetés, les entrées et stationnements conformes, leur installation septique respective ainsi qu'une distance respectable minimale de 1,5 m. ajoutée à l'extérieur de la bande de protection riveraine.

Suivant les relevés obtenus, il s'avère que la configuration de certains lots a dû être modifiée. Or, une 2e version du plan a été réalisée en date du 12 avril dernier par l'arpenteur-géomètre correspondant au plan Minute 15660.

Parcs, terrains de jeux et espaces naturels :

Une contribution monétaire de 10 % pour fins de parcs est recommandée suivant l'approbation du plan image.

Environnement :

On retrouve un cours d'eau et une zone humide avec une bande de protection riveraine de 10 mètres identifiée sur le site.

Analyse :

Les dimensions des lots requis en vertu du tableau 1 du Règlement de lotissement n° 2021-03 sont :

- Superficie minimale de 1 500 mètres carrés.
- Largeur minimale de 25 mètres.
- Profondeur minimale de 30 mètres

En conclusion, les quatre (4) lots résultant du projet de ce projet lotissement (version du 12 avril 2024) sont conformes aux exigences réglementaires. L'analyse du milieu humide sera faite lors de la demande de permis de construction.

Le comité discute à propos de cette demande d'approbation du plan image et de la contribution à des fins de parcs, terrains de jeux et espaces naturels et considère que celle-ci est acceptable. Toutefois, certains membres du CCU ont une inquiétude au niveau des travaux dans le milieu humide pour la faune.

En conséquence, après avoir procédé à l'étude de cette demande, le comité recommande au conseil municipal **d'accepter** cette demande visant l'approbation

du plan image et de la contribution à des parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels, selon le plan cadastral préparé le 12 avril 2024 par Pascal Neveu, arpenteur-géomètre, no. minute : 15660, dossier : 55885.

Proposé par M. Jean-Yves St-Denis
Appuyé par Mme Erika Hercules Giron
Adopté à l'unanimité

7. Demandes relatives aux règlements sur les usages conditionnels

Aucune demande n'a été ajoutée à ce point.

8. Varia

Aucun sujet n'a été ajouté à ce point.

9. Levée de la réunion

20 h 30

Proposé par M. Eric Weiss-Altaner
Appuyé par Mme Isabelle Breault
Adopté à l'unanimité

La prochaine séance ordinaire aura lieu le mardi 28 mai 2024 à 18 h 30.

(s) Josianne Girard
Josianne Girard, coprésidente
Conseillère municipale

(s) Jean-Kristov Carpentier
Jean-Kristov Carpentier, coprésident et
conseiller municipal

(s) Gabriel Cyr
Gabriel Cyr, secrétaire

DÉPOSÉ AU CONSEIL LE 13 MAI 2024
