
**PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE ORDINAIRE DU COMITÉ CONSULTATIF
D'URBANISME DE LA MUNICIPALITÉ DE RAWDON TENUE LE 29 OCTOBRE 2024
À 18 h 30, À LAQUELLE SONT PRÉSENTS FORMANT QUORUM :**

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

Messieurs Daniel Huard
Jacques Ouellet
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 Sandra Carroll
Appuyé par M. Eric Weiss-Altaner
Adopté à l'unanimité

2. Approbation du procès-verbal de la séance ordinaire du 1^{er} octobre 2024

Que le libellé du procès-verbal soit approuvé.

Proposé par M. Daniel Huard
Appuyé par Mme Erika Hercules Giron
Adopté à l'unanimité

3. Présentations

**3.1 Demande de dérogation mineure – 6407, chemin du Lac-Clair Nord –
Lots numéros 5 529 215 & 5 530 920 – Zone RUR-24 au Règlement de
zonage numéro 2021-02 – Bâtiment principal**

18 h 30, la demanderesse entre dans la salle.

M. Gabriel Cyr procède à la présentation de la demande. La demanderesse précise que le bâtiment actuel nécessite des rénovations majeures et qu'une reconstruction serait plus adéquate afin de sortir le bâtiment de la bande de protection riveraine. Les membres du comité ont eu la chance de poser des questions.

18 h 40, la demanderesse quitte la salle.

**3.2 Demande d'usage conditionnel relative au Règlement numéro 2021-05
– Exploitation d'une résidence de tourisme (location à court terme, 31
jours et moins) – 3200, rue Clearview – Lot numéro 4 994 705 – Zone
RC-8 au Règlement de zonage numéro 2021-02**

18 h 45, la demanderesse entre dans la salle.

M. Gabriel Cyr procède à la présentation de la demande. La demanderesse précise que le sous-sol sera verrouillé pour empêcher l'accès. Les membres du comité ont eu la chance de poser des questions.

18 h 45, la demanderesse quitte la salle.

4. Demandes de dérogations mineures

4.1 3003, rue Sonia – Lot numéro 5 354 024 – Zone RC-40 au Règlement de zonage numéro 2021-02 – Remise

Demande de dérogation mineure concernant l'implantation d'un bâtiment accessoire existant (une remise) sur le lot numéro 5 354 024, à l'adresse 3003, rue Sonia.

La dérogation mineure vise à rendre conforme l'implantation d'un bâtiment accessoire existant (une remise de 6,23 mètres par 3,77 mètres) qui est situé à une distance minimale de 0,96 mètre de la ligne latérale et à 0,86 mètre de la ligne arrière, en lieu et place du dégagement minimal de 2 mètres exigé par rapport aux lignes latérales et arrière en vertu de l'article 4.1.7. par.1 et de la grille des spécifications de la zone RC-40 du Règlement de zonage numéro 2021-02.

À noter que cette remise a été construite en 2008 avec un permis de construction et que la marge minimale réglementaire à respecter à cette date était d'un (1) mètre seulement.

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 puisqu'il devrait déplacer ou démolir la remise mesurant 6,23 mètres x 3,77 mètres;
- Pas d'impact sur les propriétés voisines. Terrain boisé et remise existante depuis longtemps;
- Bonne foi du propriétaire. Construit avec un permis avec marge minimale exigée de 1 mètre réglementaire à cette date;
- Permis émis : 2008-00959;
- Date de construction : 2008.

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 l'implantation d'un bâtiment accessoire existant (une remise de 6,23 mètres par 3,77 mètres) qui est situé à une distance minimale de 0,96 mètre de la ligne latérale et à 0,86 mètre de la ligne arrière, en lieu et place du dégagement minimal de 2 mètres exigé par rapport aux lignes latérales et arrière en vertu de l'article 4.1.7. par.1 et de la grille des spécifications de la zone RC-40 du Règlement de zonage numéro 2021-02.

Proposé par Mme Sandra Carroll

Appuyé par M. Jacques Ouellet

Adopté à l'unanimité

4.2 6407, chemin du Lac-Clair Nord – Lots numéros 5 529 215 & 5 530 920 – Zone RUR-24 au Règlement de zonage numéro 2021-02 – Bâtiment principal

Demande de dérogation mineure concernant l'implantation d'un bâtiment principal projeté sur le lot numéro 5 529 215, à l'adresse 6407, chemin du Lac-Clair Nord.

La dérogation mineure vise à permettre la construction d'un bâtiment principal projeté qui sera situé à une distance minimale de 3,03 mètres de la ligne avant

(chemin du Lac-Clair Nord) en lieu et place de la marge avant minimale de 10 mètres exigée en vertu du 3^e alinéa de l'article 3.2.1 et de la grille des spécifications de la zone RUR-24 du Règlement de zonage numéro 2021-02.

Il s'agit d'un chalet existant en vue d'une reconstruction. Selon le plan d'implantation proposé, la position du chalet sera plus éloignée de la bande de protection riveraine. De plus, une nouvelle installation septique sera construite et déménagée conformément à la réglementation actuelle.

Critères d'évaluation de la demande :

- Respecte les objectifs du plan d'urbanisme;
- Absence de contraintes particulières : À l'extérieur de la bande de protection riveraine ;
- Ne concerne pas un usage ou une densité;
- Il s'agit d'un cas isolé : La configuration du terrain est particulière;
- Cause un préjudice sérieux au demandeur : Souhaite améliorer la construction actuelle;
- Pas d'impact sur les propriétés voisines : Boisé et ne nuit pas à la visibilité des voisins;
- Bonne foi du propriétaire : Présentation et argumentation du projet.

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 la construction d'un bâtiment principal projeté qui sera situé à une distance minimale de 3,03 mètres de la ligne avant (chemin du Lac-Clair Nord) en lieu et place de la marge avant minimale de 10 mètres exigée en vertu du 3^e alinéa de l'article 3.2.1 et de la grille des spécifications de la zone RUR-24 du Règlement de zonage numéro 2021-02

Proposé par M. Eric Weiss-Altaner
Appuyé par M. Jacques Ouellet
Adopté à l'unanimité

4.3 3581, rue Albert – Lot numéro 4 994 235 – Zone I-4 au Règlement de zonage numéro 2021-02 – Pelliconi Canada Inc. – Enseigne

Demande de dérogation mineure concernant la superficie d'une enseigne attachée projetée sur le lot numéro 4 994 235, à l'adresse 3581, rue Albert.

La dérogation mineure vise à permettre l'installation d'une enseigne attachée d'une superficie projetée de 3,98 mètres carrés en lieu et place de la superficie maximale de 1,22 mètre carré exigée en vertu du tableau 40 de l'article 6.3.6, pour une enseigne attachée d'un établissement ayant façade sur la rue Albert, du Règlement de zonage numéro 2021-02.

Critères d'évaluation de la demande :

- Respecte les objectifs du plan d'urbanisme;
- Absence de contraintes particulières. Présente la même superficie que l'enseigne existante;
- Ne concerne pas un usage ou une densité. Superficie d'une enseigne;
- Il s'agit d'un cas isolé. Une enseigne sur le bâtiment;
- Cause un préjudice sérieux au demandeur. Cause un préjudice au niveau de la visibilité, car 1,22 m² est trop petit pour être bien identifié de la rue;
- Pas d'impact sur les propriétés voisines. Enseigne qui est déjà en place à l'endroit souhaité de la nouvelle enseigne;
- 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 l'installation d'une enseigne attachée d'une superficie projetée de 3,98 mètres carrés en lieu et place de la superficie maximale de 1,22 mètre carré exigée en vertu du tableau 40 de l'article 6.3.6, pour une enseigne attachée d'un établissement ayant façade sur la rue Albert, du Règlement de zonage numéro 2021-02.

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

4.4 2380, rue Blue Pine – Lot numéro 4 995 633 – Zone ID-2 au Règlement de zonage numéro 2021-02 – Bâtiment principal

Demande de dérogation mineure concernant l'implantation d'un bâtiment principal existant sur le lot numéro 4 995 633, à l'adresse **2380, rue Blue Pine**.

La dérogation mineure vise à rendre conforme l'implantation d'un bâtiment principal existant situé à une distance minimale de 2,80 mètres de la ligne latérale gauche et à 2,99 mètres de la ligne latérale droite, en lieu et place de la marge latérale minimale de 3 mètres exigée en vertu du 3^e alinéa de l'article 3.2.1 et de la grille des spécifications de la zone ID-2 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 : Même implantation qui existe depuis plus de 50 ans;
- Cause un préjudice sérieux au demandeur : Nouveau propriétaire;
- Pas d'impact sur les propriétés voisines : Aucune plainte;
- Bonne foi du propriétaire : souhaite régulariser la situation;
- Permis émis : 1988 rénovations seulement;
- Date de construction : vers 1967.

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 l'implantation d'un bâtiment principal existant situé à une distance minimale de 2,80 mètres de la ligne latérale gauche et à 2,99 mètres de la ligne latérale droite, en lieu et place de la marge latérale minimale de 3 mètres exigée en vertu du 3^e alinéa de l'article 3.2.1 et de la grille des spécifications de la zone ID-2 du Règlement de zonage numéro 2021-02.

Proposé par M. Jacques Ouellet
Appuyé par M. Daniel Huard
Adopté à l'unanimité

5. Demandes relatives aux règlements sur les PIIA

5.1 3290-3292, 1^{re} Avenue (3429, rue Metcalfe) – Lot numéro 4 994 860 – Zone 1 du Règlement de plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 508-93 (secteur Village) – Clinique chiropratique de Rawdon & Christine Lagacé, Esthétique – Enseigne

La présente demande vise l'approbation d'une enseigne modulaire détachée à installer au 3290-3292, 1^{ère} Avenue.

L'enseigne détachée du bâtiment principal sera située sur le socle, à un (1) mètre de la limite de propriété. L'enseigne collective aura une dimension de 1,01 mètre par 1,37 mètre pour une superficie de 1,38 mètre carré.

Le cadre, le boîtier et le cache-base seront en aluminium imitant l'aspect du bois blanchi. Les panneaux seront en aluminium de couleur blanche. L'enseigne de la « Clinique chiropratique de Rawdon » aura un lettrage en acrylique d'une épaisseur de 1,5 cm de couleur noire. L'enseigne de « Christine Lagacé Esthétique » aura un lettrage en acrylique d'une épaisseur de 1,5 cm de couleur mauve foncée et transparent et le numéro civique sera de couleur noire.

L'enseigne sera surmontée d'un éclairage en 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 d'enseigne à installer au 3290-3292, 1^{re} Avenue, afin d'identifier «Clinique chiropratique de Rawdon & Christine Lagacé, Esthétique» conformément aux critères de la zone 1 du Règlement de plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 508-93 (secteur Village).

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

5.2 3614-3622, rue Queen – Lot numéro 4 994 163 – Zone 4 du Règlement de plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 508-93 (secteur Village) – Dépanneur Servi Express – Enseignes

La présente demande vise à installer deux enseignes attachées en façade du bâtiment pour identifier le « Dépanneur Servi Express », soit une enseigne face à la rue Queen et une autre enseigne de même format face à la 4^e avenue.

Les enseignes projetées sont en bois d'œuvre peint avec logo et lettrage en relief comportant de 1,2 mètre carré de superficie chacune, éclairées par réflexion avec des cols de cygne. Un croquis couleur intitulé « visuel A » a été déposé avec la demande et démontre l'apparence globale du projet d'affichage sur le 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 d'enseignes à installer au 3614-3622, rue Queen, afin d'identifier «Dépanneur Servi Express» conformément aux critères de la zone 4 du Règlement de plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 508-93 (secteur Village).

Proposé par M. Jacques Ouellet
Appuyé par Mme Erika Hercules Giron
Adopté à l'unanimité

5.3 3656 rue Queen, local 2 – Lot numéro 4 994 154 – Zone 4 du Règlement de plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 508-93 (secteur Village) – Nid et Cie Boutique – Enseigne

La présente demande vise l'approbation d'une enseigne à installer au 3656, rue Queen afin d'identifier le commerce «Nid et Cie Boutique».

L'enseigne détachée du bâtiment principal sera située sur le poteau existant. L'enseigne de la boutique «Nid et Cie Boutique» sera de dimensions 0,91 mètre par 1,19 mètre pour une superficie de 1,08 mètre carré. Le panneau sera en bois de couleur vert foncé. Le lettrage sera en bois avec un relief de 1,5 cm d'épaisseur de couleur blanche.

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 le haut des enseignes soit aligné.

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 émise par le comité**, ce projet d'enseigne à installer au 3656, rue Queen, local 2, afin d'identifier «Nid et Cie Boutique», conformément aux critères de la zone 4 du Règlement de plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 508-93 (secteur Village).

Proposé par M. Jacques Ouellet
Appuyé par Mme Sandra Carroll
Adopté à l'unanimité

5.4 3121, 1^{re} Avenue – Lot numéro 4 994 725 – Zone 10 du Règlement de plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 508-93 (secteur Village) – Friperie familiale Karibi – Enseigne

La présente demande vise l'approbation d'une enseigne détachée à installer au 3121, 1^{re} Avenue.

L'enseigne détachée du bâtiment principal sera située sur le poteau existant. L'enseigne de la boutique "Friperie Familiale Karibi" sera de dimensions 1,22 mètre par 1,52 mètre pour une superficie de 1,85 mètre carré. Le panneau sera en aluminium de couleur noire. Le lettrage sera en bois avec un relief de 1,5 cm d'épaisseur de couleur blanche.

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 le design de l'enseigne ne s'harmonise pas avec les autres enseignes. Le comité suggère d'ajouter des éléments graphiques semblables aux autres commerces pour créer une harmonisation.

En conséquence, après avoir procédé à l'étude de cette demande, le comité recommande au conseil municipal de **refuser** ce projet d'enseigne à installer au 3121, 1^{re} Avenue afin d'identifier « Friperie familiale Karibi » ne rencontrant pas les objectifs et critères de la zone 10 du Règlement de plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 508-93 (secteur Village).

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

5.5 3001, 1^{re} Avenue – Lot numéro 4 994 194 – Zone 10 du Règlement de plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 508-93 (secteur Village) – OBV L'Assomption – Enseigne

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 à installer au 3001, 1^{re} Avenue, conformément aux critères de la zone 10 du Règlement de plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 508-93 (secteur Village).

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

5.6 Rue Force – Lot numéro 6 393 381 – Règlement sur les plans d’implantation et d’intégration architecturale numéro 2021-07 – Intervention à l’intérieur de secteur de pente forte – Lotissement

La présente demande vise à subdiviser le lot numéro 6 393 381, situé en secteur de pente forte, tel qu’apparaissant sur le plan cadastral préparé par Jean-Sébastien Coutu, arpenteur-géomètre, en date du 3 octobre 2024, dossier : 2020-252, minute : 2634

Le lot projeté est conforme aux exigences du Règlement de lotissement numéro 2021-03 concernant les dimensions et superficies en zone de pente forte à l’extérieur du périmètre urbain (superficie minimale : 4 000 mètres carrés, largeur minimale de 50 mètres et profondeur minimale de 75 mètres).

Le lot visé par la demande se situe dans un secteur de pente forte, mais cette zone est petite et située à proximité d’une zone inondable.

Le comité discute à propos de ce projet et considère que celui-ci rencontre les objectifs et critères du règlement.

En conséquence, après avoir procédé à l’étude de cette demande, le comité recommande au conseil municipal **d’accepter** ce projet de lotissement visant à subdiviser le lot numéro 6 393 381 situé en secteur de pente forte, conformément au Règlement sur les plans d’implantation et d’intégration architecturale numéro 2021-07 lors d’intervention à l’intérieur de secteurs de pente forte.

Proposé par M. Jacques Ouellet
Appuyé par M. Daniel Huard
Adopté à l’unanimité

5.7 5546, route 125 – Lot numéro 6 383 327 – Règlement sur les plans d’implantation et d’intégration architecturale numéro 2021-07 – Intervention à l’intérieur de secteur de pente forte – Lotissement

La présente demande vise à subdiviser le lot numéro 6 383 327 situé en secteur de pente forte, comme apparaissant au plan cadastral préparé par Pascal Neveu, arpenteur-géomètre, en date du 3 juillet 2024, dossier : 57729, minute : 15856.

Le lot projeté est conforme aux exigences du Règlement de lotissement numéro 2021-03 concernant les dimensions et superficies en zone de pente forte à l’extérieur du périmètre urbain (superficie minimale : 4 000 mètres carrés, largeur minimale de 50 mètres et profondeur minimale de 75 mètres).

Le lot visé par la demande se situe dans un secteur de pente forte, celui-ci est situé au point central du lot créé 6 645 973, tel que démontré au plan image au permis numéro 2020-00034.

Le comité discute à propos de ce projet et considère que celui-ci rencontre les objectifs et critères du règlement.

En conséquence, après avoir procédé à l’étude de cette demande, le comité recommande au conseil municipal **d’accepter** ce projet de lotissement visant à subdiviser le lot numéro 6 383 327 situé en secteur de pente forte, conformément au Règlement sur les plans d’implantation et d’intégration architecturale numéro 2021-07 lors d’intervention à l’intérieur de secteurs de pente forte.

Proposé par Mme Erika Hercules Giron
Appuyé par M. Jacques Ouellet
Adopté à l’unanimité

5.8 4595, chemin Vincent-Massey – Lots numéros 5 354 384 & 6 122 983 – Règlement sur les plans d’implantation et d’intégration architecturale numéro 2021-07 – Intervention à l’intérieur de secteur de pente forte – Lottissement

La présente demande vise à subdiviser les lots numéros 5 354 384 et 6 122 983 situés en secteur de pente forte, comme apparaissant au plan cadastral préparé par Richard Breault, arpenteur-géomètre, en date du 14 octobre 2024, dossier : 3192, minute : 6760.

Le lot projeté est conforme aux exigences du Règlement de lottissement numéro 2021-03 concernant les dimensions et superficies en zone de pente forte à l’extérieur du périmètre urbain (superficie minimale : 4 000 mètres carrés, largeur minimale de 50 mètres et profondeur minimale de 75 mètres).

Le lot visé par la demande se situe dans un secteur de pente forte, mais cette zone est petite et située dans la partie arrière des lots à créer.

Le comité discute à propos de ce projet et considère que celui-ci rencontre les objectifs et critères du règlement.

En conséquence, après avoir procédé à l’étude de cette demande, le comité recommande au conseil municipal **d’accepter** ce projet de lottissement visant à subdiviser les lots numéros 5 354 384 et 6 122 983 situés en secteur de pente forte, conformément au Règlement sur les plans d’implantation et d’intégration architecturale numéro 2021-07 lors d’intervention à l’intérieur de secteurs de pente forte.

Proposé par M. Jacques Ouellet

Appuyé par M. Daniel Huard

Adopté à l’unanimité

5.9 4300, chemin Johanne – Lot numéro 5 530 987 – Règlement sur les plans d’implantation et d’intégration architecturale numéro 2021-07 – Intervention à l’intérieur de secteur de pente forte – 9377-9304 Québec Inc. – Hébergements de nature non conventionnelle

La présente demande vise à construire des hébergements de nature non conventionnelle (cabines) qui seront implantés au sommet du talus.

Les cabines seront localisées à moins de deux fois la hauteur du talus. Elles seront localisées à 3,5 ou 4 mètres du sommet du talus. La superficie des cabines est de 37 mètres carrés. Elles auront un toit à 2 versants avec un revêtement de tôle brune. Les cabines auront un revêtement extérieur en bois de pruche de couleur naturelle. Les dimensions seront de 6,1 mètres par 6,1 mètres. Les bâtiments seront localisés à l’extérieur de la zone inondable et de la bande de protection riveraine.

Le comité discute à propos de ce projet et considère que celui-ci rencontre les objectifs et critères du règlement.

En conséquence, après avoir procédé à l’étude de cette demande, le comité recommande au conseil municipal **d’accepter** ce projet de construction d’hébergements de nature non conventionnelle (cabines) à implanter au sommet du talus, conformément au Règlement sur les plans d’implantation et d’intégration architecturale numéro 2021-07 lors d’intervention à l’intérieur de secteurs de pente forte.

Proposé par M. Jacques Ouellet

Appuyé par Mme Sandra Carroll

Adopté à l’unanimité

5.10 (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) – Revêtement extérieur

La présente demande vise l’approbation d’une modification aux revêtements extérieurs (matériaux et couleurs) du bâtiment en construction au 3351-3355, chemin de Kildare.

Matériaux :

- Revêtement extérieur LP Smartside 8 pouces, de couleur Pierre du désert;
- Revêtement de pierre, système de pierre à visser Willki, modèle Arbor, de couleur Pearl;
- Revêtement de toiture en bardeaux d’asphalte Iko, de modèle Cambridge, de couleur noir double;
- Portes et fenêtres en aluminium, Gentek, de couleur noire;
- Poutres de bois en façade, teint semi-transparent, de couleur bois de grange.

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 des revêtements extérieurs du bâtiment en construction au (3351-3355), chemin de Kildare, conformément aux critères de la zone 10 du Règlement de plans d’implantation et d’intégration architecturale numéro 508-93 (secteur Village) et aux critères du Règlement sur les plans d’implantation et d’intégration architecturale numéro 2021-07 (bâtiment résidentiel de trois (3) logements et plus).

Proposé par Mme Erika Hercules Giron

Appuyé par M. Jacques Ouellet

Adopté à l’unanimité

5.11 (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) – Revêtement extérieur

La présente demande vise l’approbation d’une modification aux revêtements extérieurs (matériaux et couleurs) du bâtiment en construction au 3361-3365, chemin de Kildare.

Matériaux :

- Revêtement extérieur LP Smartside 8 pouces, de couleur Cavern Steel;
- Revêtement de pierre, système de pierre à visser Willki, modèle Arbor, de couleur granite;
- Revêtement de toiture en bardeaux d’asphalte Iko, de modèle Cambridge, de couleur noir double;
- Portes et fenêtres en aluminium, Gentek, de couleur noire;
- Poutres de bois en façade, teint semi-transparent, de couleur bois de grange.

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 des revêtements extérieurs du bâtiment en construction au (3361-3365), chemin de Kildare, conformément aux critères de la zone 10 du Règlement de plans

d'implantation et d'intégration architecturale numéro 508-93 (secteur Village) et aux critères du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 2021-07 (bâtiment résidentiel de trois (3) logements et plus.

Proposé par Mme Erika Hercules Giron

Appuyé par M. Jacques Ouellet

Adopté à l'unanimité

6. Demande d'urbanisme

6.1 3591-3593, rue Church – Lot numéro 4 994 748 – Zone CV-20 du Règlement de zonage numéro 2021-02 – Demande relative au Règlement numéro 156-2023 sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) – Habitation trifamiliale

La présente demande vise à approuver la demande numéro 156-2023-0005 (réf. n° 2024-01204) déposée selon le Règlement numéro 156-2023 sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble concernant une habitation trifamiliale à localiser au 3591-3593, rue Church, plus précisément sur le lot numéro 4 994 748 du Cadastre du Québec, visant, malgré la réglementation applicable, l'autorisation :

- 1) De déroger à la grille des spécifications de la zone CV-20 de l'annexe 2 du Règlement de zonage et ses amendements comme suit :
 - a) Autoriser la classe d'usage habitation H3 trifamiliale possédant un maximum de 3 logements, malgré que la grille des spécifications de la zone CV-20 autorise seulement l'usage H1 unifamiliale, H2 bifamiliale et H3 limité à une seule habitation trifamiliale dans la zone. Il y a déjà une habitation trifamiliale dans la zone CV-20, correspondant au 3577-3581, rue Church;
 - b) Rendre applicable à la classe d'usage habitation H3 trifamiliale toutes les dispositions applicables à la classe d'usage habitation H2 unifamiliale à la grille des spécifications de la zone CV-20.

En résumé, il s'agit d'autoriser 3 logements dans le bâtiment principal; soit un 3^e logement au sous-sol. Le bâtiment principal existant est présentement un duplex. Toutefois, le sous-sol a aussi été conçu pour recevoir un logement et comporte les installations nécessaires au niveau de la plomberie et de l'électricité bien qu'il resterait à finaliser les divisions. Le bâtiment principal deviendra alors une habitation trifamiliale isolée (triplex).

Le comité discute à propos de cette demande et considèrent que celle-ci est acceptable.

En conséquence, après avoir procédé à l'étude de cette demande, le comité recommande au conseil municipal **d'accepter** la demande numéro 156-2023-0005 (réf. n° 2024-01204) déposée selon le Règlement numéro 156-2023 sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble concernant une habitation trifamiliale à localiser au 3591-3593, rue Church, plus précisément sur le lot numéro 4 994 748 du Cadastre du Québec, telle que présentée.

Proposé par M. Jacques Ouellet

Appuyé par Mme Erika Hercules Giron

Adopté à l'unanimité

7. Demande relative aux usages conditionnels

7.1 3200, rue Clearview – Lot numéro 4 994 705 – Zone RC-8 au Règlement de zonage numéro 2021-02 – Demande d’usage conditionnel relative au Règlement numéro 2021-05 – Exploitation d’une résidence de tourisme (location à court terme, 31 jours et moins)

Cette demande déposée en vertu du Règlement sur les usages conditionnels numéro 2021-05 a pour objet et conséquence d’autoriser l’exploitation d’une résidence de tourisme pour l’usage de location à court terme (31 jours et moins) au 3200, rue Clearview.

La résidence contient 3 chambres à coucher pour une capacité totale de 6 personnes. Le sous-sol ne sera pas disponible pour la location. Les aires de vie sont localisées dans la cour arrière. Le stationnement est suffisamment grand pour accueillir 6 voitures. Malgré une rangée d’arbres, il y a une vue directe vers le 3468, rue Kirkwood. Un ingénieur sera mandaté pour l’attestation de conformité de l’installation septique.

Le comité discute à propos de cette demande d’usage conditionnel et considère que celle-ci est acceptable. Toutefois, le comité recommande l’installation d’un pare-étincelles et une plantation de 1 arbre aux 5 mètres dans la cour avant.

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**, cette demande d’usage conditionnelle relative à l’exploitation d’une résidence de tourisme pour l’usage de location à court terme (31 jours et moins) au 3200, rue Clearview, conformément aux critères du Règlement sur les usages conditionnels numéro 2021-05.

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

8. Varia

Aucun sujet n’a été ajouté à ce point.

9. Levée de la réunion

19 h 53

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

La prochaine réunion régulière aura lieu le mardi 26 novembre 2024 à 18 h 30.

(s) Josianne Girard

Josianne Girard, coprésidente
Conseillère municipale

(s) Gabriel Cyr

Gabriel Cyr, secrétaire

DÉPOSÉ AU CONSEIL LE 12 NOVEMBRE 2024
