

---

---

**PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE ORDINAIRE DU COMITÉ CONSULTATIF  
D'URBANISME DE LA MUNICIPALITÉ DE RAWDON TENUE LE 25 JUIN 2024 À  
18 H 30, À LAQUELLE SONT PRÉSENTS FORMANT QUORUM :**

---

---

Madame Sandra Carroll

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

**PARTICIPAIT ÉGALEMENT À LA SÉANCE :**

Monsieur Gabriel Cyr, chef de division Urbanisme et Environnement

**1. Adoption de l'ordre du jour**

Que l'ordre du jour soit modifié en retirant la demande relative aux Règlements sur les PIIA suivante :

- 5.6 Rue Chantal – Lot numéro 5 529 277 – Zone 1 du Règlement numéro 1007 concernant les PIIA (secteur des Cascades) – Lotissement

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

**2. Approbation du procès-verbal de la rencontre du 28 mai 2024**

Que le libellé du procès-verbal soit approuvé.

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

**3. Présentation**

**3.1 Demande de dérogation mineure – 3725, chemin de Kildare – Lot  
numéro 6 474 992 – Zone AD-2 au Règlement de zonage numéro  
2021-02 – Bâtiment agricole**

18 h 30, 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. Le demandeur a précisé que le bâtiment agricole servira à entreposer du foin et de la litière.

18 h 40, le demandeur quitte la salle.

**4. Demandes de dérogations mineures**

**4.1 3372, 16<sup>e</sup> Avenue – Lot numéro 5 301 820 – Zone RC-22 au Règlement  
de zonage numéro 2021-02 – Bâtiment principal**

La dérogation mineure vise à rendre conforme l'implantation d'un bâtiment principal existant. Le bâtiment principal agrandi en l'an 2000 est situé à une distance minimale de 4,31 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 de la grille des spécifications de la zone RC-22 du Règlement de zonage numéro 2021-02.

La dérogation mineure vise également à rendre conforme la galerie existante de l'agrandissement en l'an 2000. La saillie maximale de la galerie est de 1,55 mètre à l'intérieur de la marge avant, malgré que la saillie maximale d'une galerie soit fixée à 1,5 mètre à l'intérieur de la marge avant en vertu du premier paragraphe de l'article 3.3.9 et en vertu du tableau 29 pour une galerie donnant au rez-de-chaussée à l'intérieur de la marge avant 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 : Démolition du bâtiment;
- Pas d'impact sur les propriétés voisines : Cela fait 24 ans que l'agrandissement est en place et il n'y a aucune plainte au dossier;
- Bonne foi du propriétaire;
- Permis émis : 2000-00409;
- Date de construction : 1952 + 2000 (agrandissement).

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 conformes :

- L'implantation d'un bâtiment principal existant agrandi en l'an 2000 qui est situé à une distance minimale de 4,31 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 de la grille des spécifications de la zone RC-22 du Règlement de zonage numéro 2021-02;
- La galerie existante de l'agrandissement en l'an 2000 dont la saillie maximale de la galerie est de 1,55 mètre à l'intérieur de la marge avant, malgré que la saillie maximale d'une galerie soit fixée à 1,5 mètre à l'intérieur de la marge avant en vertu du premier paragraphe de l'article 3.3.9 et en vertu du tableau 29 pour une galerie donnant au rez-de-chaussée à l'intérieur de la marge avant du Règlement de zonage numéro 2021-02.

Proposé par M. Jacques Ouellet

Appuyé par M. Daniel Huard

Adopté à l'unanimité

**4.2 3725, chemin de Kildare – Lot numéro 6 474 992 – Zone AD-2 au Règlement de zonage numéro 2021-02 – Bâtiment agricole**

La dérogation mineure vise à permettre la construction d'un bâtiment agricole sur le lot numéro 6 474 992.

Le bâtiment aura une toiture en dôme, malgré que seuls les toits à deux versants ayant une pente minimale 5/12 ou à mansarde (à pentes brisées – incluant brisis et terrasson) sont autorisés en vertu du premier paragraphe de l'article 9.22.4 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, puisqu'il s'agit d'un bâtiment visant à optimiser le fonctionnement de la ferme laitière;

- Pas d'impact sur les propriétés voisines, puisque le bâtiment sera peu visible de la rue et des voisins.

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 agricole sur le lot numéro 6 474 992 et dont lequel bâtiment aura une toiture en dôme, malgré que seuls les toits à deux versants ayant une pente minimale 5/12 ou à mansarde (à pentes brisées – incluant brisis et terrasson) sont autorisés en vertu du premier paragraphe de l'article 9.22.4 du Règlement de zonage numéro 2021-02.

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

#### **4.3 3689, rue Queen – Lot numéro 4 994 127 – Zone CV-28 au Règlement de zonage numéro 2021-02 – Chez Théo, Frites maison – Enseigne projetée**

La dérogation mineure vise à permettre l'installation d'une enseigne pour afficher le commerce Chez Théo localisé au 3689, rue Queen.

L'enseigne aura une superficie de 5,95 mètres carrés, malgré que la superficie maximale d'une enseigne attachée dont la façade principale de l'établissement est orientée sur la rue Queen est de 1,2 mètre carré en vertu du tableau 40 de l'article 6.3.6 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, puisque l'enseigne projetée sera de la même superficie que l'ancienne enseigne de La Belle Province. Respecter la réglementation ferait en sorte que l'enseigne paraîtrait très petite dans le pignon;
- Pas d'impact sur les propriétés voisines, puisque l'effet de la grosseur de l'enseigne sera le même.

Le comité discute à propos de cette demande et est d'avis que l'octroi d'une telle dérogation mineure n'est pas acceptable, considérant que l'enseigne est trop grosse à comparer aux autres enseignes de la rue Queen. Le comité considère qu'il est possible pour le demandeur de se conformer à la réglementation et que le préjudice sérieux causer par le respect de la réglementation n'a pas été suffisamment démontré. Le comité est d'avis qu'une enseigne aussi grosse de couleur noire ne s'harmonise pas dans le paysage de la rue Queen.

En conséquence, le comité recommande **de refuser** cette demande visant à permettre l'installation d'une enseigne d'une superficie de 5,95 mètres carrés, malgré que la superficie maximale d'une enseigne attachée dont la façade principale de l'établissement est orientée sur la rue Queen est de 1,2 mètre carré en vertu du tableau 40 de l'article 6.3.6 du Règlement de zonage numéro 2021-02.

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

#### **4.4 3947 chemin du Lac-Morgan – Lot numéro 5 301 859 – Zone RC-22 au Règlement de zonage numéro 2021-02 – Règlement de lotissement numéro 2021-03 – Lotissement**

Cette demande de dérogation mineure concerne un projet de lotissement sur le lot numéro 5 301 859, à l'adresse 3947, chemin du Lac-Morgan.

La dérogation mineure vise à permettre la subdivision du lot numéro 5 301 859 afin de créer deux (2) lots de formes irrégulières dont le résultat d'un (1) de ces deux (2) lots comportera une profondeur sur la 12<sup>e</sup> Avenue de 27,42 mètres, malgré que la profondeur minimale d'un lot desservi à l'intérieur du périmètre urbain est de 30 mètres en vertu du tableau 2 de l'article 3.2.2 du Règlement de lotissement numéro 2021-03.

Le projet de lotissement consiste à subdiviser le lot existant pour former un 2<sup>e</sup> lot adjacent à la 12<sup>e</sup> Avenue dont le service d'égout serait raccordé par le chemin du Lac-Morgan. Un plan projet d'implantation (préparé par Richard Breault, arpenteur-géomètre, minute : 6549) vient appuyer le projet en démontrant une habitation unifamiliale avec un logement accessoire projeté avec les marges de construction conformes (sur le nouveau lotissement n° 2) ainsi que la localisation du bâtiment principal existant avec ses constructions accessoires.

##### Critères d'évaluation de la demande :

- Respecte les objectifs du plan d'urbanisme;
- Absence de contraintes particulière;
- Ne concerne pas un usage ou une densité : la superficie minimale exigée au règlement de lotissement est conforme;
- Il s'agit d'un cas isolé;
- Cause un préjudice sérieux au demandeur, puisque la résidence projetée pourra être desservie par les deux services;
- Pas d'impact sur les propriétés voisines. Le lot projeté s'agence avec les lots avoisinants du voisinage. Les marges d'implantation du bâtiment principal projeté respecteront la réglementation;
- Bonne foi du propriétaire. Projet de lotissement aussi en vue du raccordement à l'égout par le chemin du Lac-Morgan.

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 subdivision du lot numéro 5 301 859 afin de créer deux (2) lots de formes irrégulières dont le résultat d'un (1) de ces deux (2) lots comportera une profondeur sur la 12<sup>e</sup> Avenue de 27,42 mètres, malgré que la profondeur minimale d'un lot desservi à l'intérieur du périmètre urbain est de 30 mètres en vertu du tableau 2 de l'article 3.2.2 du Règlement de lotissement numéro 2021-03.

Proposé par M. Daniel Huard

Appuyé par M. Jean Yves St Denis

Adopté à l'unanimité

#### **4.5 4417, chemin du Lac-Gratten – Lot numéro 5 528 580 – Zone RUR-9 au Règlement de zonage numéro 2021-02 – Cabane à sucre artisanale**

La présente demande de dérogation mineure concerne une cabane à sucre artisanale sur le lot numéro 5 528 580, à l'adresse 4417, chemin du Lac-Gratten.

La dérogation mineure vise à rendre conforme la superficie d'une cabane à sucre artisanale existante. La cabane à sucre artisanale a une aire de plancher de 100,1 mètres carrés, malgré que l'aire de plancher d'une cabane à sucre artisanale ne peut excéder 75 mètres carrés sur un seul niveau en vertu du 5<sup>e</sup> paragraphe de l'article 4.2.6 du Règlement de zonage numéro 2021-02;

La dérogation mineure vise également à rendre conforme cette même cabane à sucre artisanale. La cabane à sucre artisanale a une implantation au sol de 100,1 mètres carrés, malgré que l'implantation au sol de la cabane à sucre artisanale peut atteindre 85 mètres carrés en vertu du 5e paragraphe de l'article 4.2.6 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, puisqu'il faudrait démolir le bâtiment. Le bâtiment est entre autres utilisé pour remiser un véhicule tout-terrain;
- Pas d'impact sur les propriétés voisines. Le bâtiment est loin de la rue et des limites latérales;
- Bonne foi du propriétaire : Le propriétaire a demandé des informations au Service de l'urbanisme avant de demander le permis de construction;
- Permis émis : 2022-01164.
- 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.

En conséquence, le comité recommande **d'accepter** cette demande visant à rendre conformes :

- La superficie d'une cabane à sucre artisanale existante ayant une aire de plancher de 100,1 mètres carrés, malgré que l'aire de plancher d'une cabane à sucre artisanale ne peut excéder 75 mètres carrés sur un seul niveau en vertu du 5e paragraphe de l'article 4.2.6 du Règlement de zonage numéro 2021-02;
- L'implantation au sol de cette même cabane à sucre artisanale de 100,1 mètres carrés, malgré que l'implantation au sol de la cabane à sucre artisanale peut atteindre 85 mètres carrés en vertu du 5e paragraphe de l'article 4.2.6 du Règlement de zonage numéro 2021-02.

Proposé par Mm Sandra Carroll

Appuyé par M. Jacques Ouellet

Adopté à l'unanimité

## **5. Demandes relatives aux règlements sur les PIIA**

### **5.1 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) – 9282-8243 Québec Inc. – Peinture**

Le projet consiste à peindre le haut du bâtiment de couleur blanche et gris pâle. Les moulures seront peintes en gris foncé, de même que le contour des portes et fenêtres.

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 peinture à réaliser sur le bâtiment localisé au 3614-3622, rue Queen, conformément aux critères de la zone 4 du secteur centre-ville au PIIA du Règlement numéro 508-93.

Proposé par M. Daniel Huard

Appuyé par M. Eric Weiss-Altaner

Adopté à l'unanimité

**5.2 3689, rue Queen – Lot numéro 4 994 127 – Zone 4 du Règlement de plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 508-93 (secteur Village) – Chez Théo, Frites maison – Enseignes**

La présente demande vise le remplacement de deux enseignes, une attachée au bâtiment principal et une détachée du bâtiment principal pour afficher le restaurant Chez Théo.

L'enseigne attachée au bâtiment principal sera située dans le pignon de la toiture au même endroit que l'ancienne enseigne du restaurant La Belle Province d'une superficie de 5,95 mètres carrés. Le panneau sera en matériaux synthétiques rigides imitant l'aspect du bois et peint en noir. Le logo sera en relief de 1,5 cm d'épaisseur.

L'enseigne détachée du bâtiment principal sera située sur le poteau existant au même endroit que l'ancienne enseigne du restaurant La Belle Province d'une superficie de 1,49 mètre carré. Le panneau sera en matériaux synthétiques rigides imitant l'aspect du bois et peint en noir. Le logo sera en relief de 1,5 cm d'épaisseur.

Le comité discute à propos de ce projet et considère que celui-ci ne rencontre pas les objectifs et critères de cette zone. Le comité est d'avis que le fond noir ne s'harmonise pas avec les couleurs du bâtiment principal et qu'il serait préférable d'utiliser une couleur terreuse en lien avec le bâtiment principal pour le panneau de l'enseigne.

En conséquence, après avoir procédé à l'étude de cette demande, le comité recommande au conseil municipal **de refuser** ce projet d'enseignes à installer au 3689, rue Queen.

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

**5.3 3591-3593, rue Church – Lot numéro 4 994 748 – Zone 6 du Règlement de plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 508-93 (secteur Village) – Rénovation**

La présente demande vise l'approbation du changement de revêtement extérieur du bâtiment principal du 3591-3593, rue Church.

La brique jaune/beige sera remplacée par du CanExel 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. Toutefois, le comité recommande que le revêtement de CanExel soit installé horizontalement.

En conséquence, après avoir procédé à l'étude de cette demande, le comité recommande au conseil municipal **d'accepter, conditionnellement au respect de la condition émise par le comité**, ce projet de rénovation à apporter sur le bâtiment principal localisé au 3591-3593, rue Church conformément aux critères de la zone 6 du secteur centre-ville au PIIA du Règlement numéro 508-93.

Proposé par M. Jean Yves St Denis  
Appuyé par M. Daniel Huard  
Adopté à l'unanimité

**5.4 7009, croissant du Lac – Lots numéros 5 529 906 & 5 353 675 – Zone 1 du Règlement numéro 1000 concernant les PIIA (secteur Val-Pontbriand) – Abri à bois**

La présente demande vise la construction d'un abri à bois en cour avant dans la projection de la façade.

Le bâtiment principal est situé à plus de deux fois (2 x) la marge, permettant que l'abri soit situé dans cette projection de la façade selon la réglementation en vigueur.

L'abri à bois aura les dimensions de 1,83 mètre par 3,66 mètres et une hauteur maximale de 2,44 mètres. La structure sera déposée sur une dalle sur le sol. Le matériau choisi pour le revêtement extérieur est le bois et sera de couleur brune. La toiture sera avec un toit à 1 versant en tôle de couleur noire.

Le bâtiment accessoire sera implanté à plus de 3 mètres du bâtiment principal. Il sera à plus de 30 mètres de la ligne latérale gauche, plus 45 mètres de la ligne arrière et plus de 10 mètres de la ligne avant. Les bandes boisées seront respectées soient de 12 mètres à l'avant et 8 mètres à l'arrière et latérales. Aucun arbre ne sera coupé à l'endroit de l'implantation qui est à 10 mètres de la ligne avant.

Matériaux :

- Revêtement extérieur en bois de couleur brune;
- Revêtement de toiture en tôle vissée 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 d'abri à bois à implanter au 7009, croissant du Lac, conformément aux critères de la zone 1 du secteur Val-Pontbriand au PIIA du Règlement numéro 1000.

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

**5.5 (5315), rue de la Colline – Lot numéro 5 354 014 – Zone 1 du Règlement numéro 1000 concernant les PIIA (secteur Val-Pontbriand) – Habitation unifamiliale avec garage attaché**

La présente demande vise un projet de construction d'une résidence unifamiliale avec un garage attaché à localiser au (5315), rue de la Colline.

Le bâtiment de 2 étages de 15,80 mètres par 13,57 mètres avec sous-sol et garage attaché sera bordé par un perron couvert à l'avant de la maison de 4,21 mètres par 1,21 mètre et une galerie couverte avec moustiquaire à l'arrière de la maison de 3,65 mètres par 4,26 mètres. La toiture du bâtiment possèdera 2 versants (10/12; 13,5/12).

La résidence sera localisée à 65,32 mètres de la limite avant, afin de conserver la bande boisée de 20,0 mètres en façade de rue et à 18,67 mètres de la limite latérale gauche, à 12,61 mètres de la limite latérale droite et à 98,52 mètres de la limite arrière afin de conserver les bandes boisées latérales et arrière de 8,0 mètres.

L'installation septique sera localisée dans la cour latérale gauche 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 20,0 mètres à la limite avant seront respectées et d'un minimum de 8,0 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 70 %.

Matériaux :

- Revêtement extérieur en bois d'ingénierie de marque LP SmartSide, modèle Board & Batten, effet bois de couleur gris carrière;
- Toiture en bardeaux d'asphalte de marque IKO, modèle Cambridge, de couleur noire;
- Marquises en tôle à baguettes, de couleur noire;
- Encadrements et coins de murs en bois d'ingénierie de marque LP SmartSide, modèle Board & Batten, effet bois de couleur gris carrière;
- Porte d'entrée en acier série 2 P&F de marque Vaillancourt modèle Victoria Shaker, de couleur noire;
- Fenêtres à battant sans carrelage en aluminium, identiques au plan de construction de couleur noire;
- Soffites et fascias en aluminium de couleur noire;
- Perron avant en béton avec des colonnes de couleur naturelle;
- Galerie arrière couverte avec moustiquaires en béton 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.

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 avec garage attaché à implanter au (5315), rue de la Colline, conformément aux critères de la zone 1 du secteur Val-Pontbriand au PIIA du Règlement numéro 1000.

Proposé par M. Jean Yves St Denis

Appuyé par Mme Sandra Carroll

Adopté à l'unanimité

**~~5.6 Rue Chantal – Lot numéro 5 529 277 – Zone 1 du Règlement numéro 1007 concernant les PIIA (secteur des Cascades) – Lotissement~~**

Point retiré en début de séance.

**5.7 3968, rue Suzor-Coté – Lot numéro 5 530 625 – Zone 1 du Règlement numéro 1007 concernant les PIIA (secteur des Cascades) – Garage détaché**

Le projet consiste à construire un garage détaché à 2 versants avec une pente 8/12 ayant comme dimensions 4,88 mètres de large par 6,1 mètres de long. La hauteur du bâtiment accessoire sera de 4,27 mètres et occupera une superficie totale de 29,28 mètres carrés.

La fondation de ce dernier sera en pieux vissés. La finition extérieure du parement sera du déclin de bois de type Maibec de couleur grise et pour le revêtement de la toiture, ce sera du bardeau d'asphalte. Les couleurs et les matériaux seront identiques à ceux de la maison.

L'implantation de ce garage sera à 22 mètres du bâtiment principal, 22 mètres la ligne latérale la plus près, 53 mètres de la ligne arrière et plus de 40 mètres de la ligne avant. Il sera situé en cour avant et dans la projection de la façade de la maison, mais cela sera autorisé puisque la distance est plus de deux fois la marge avant. Les bandes boisées de 20 mètres à l'avant et 8 mètres latérale et arrière seront respectées.

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 garage détaché à implanter au 3968, rue Suzor-Coté, conformément aux critères de la zone 1 du secteur des Cascades au PIIA du Règlement numéro 1007.

Proposé par M. Jacques Ouellet  
Appuyé par M. Jean Yves St Denis  
Adopté à l'unanimité

**5.8 3968, rue Suzor-Coté – Lot numéro 5 530 625 – Zone 1 du Règlement numéro 1007 concernant les PIIA (secteur des Cascades) – Remise**

La présente demande consiste à la construction d'une remise à deux versants avec une pente 6/12 de dimensions 3,05 mètres de large par 3,66 mètres de long. La hauteur sera de 3,20 mètres et la superficie occupée par ce dernier sera de 11,16 mètres carrés.

Le parement extérieur sera du déclin de bois de type Maibec de couleur grise et le revêtement de la toiture sera du bardeau d'asphalte. Les matériaux ainsi que leurs couleurs seront les mêmes que sur le bâtiment principal.

L'implantation de cette construction sera en cour arrière située à 7 mètres du bâtiment principal, soit 83 mètres de la ligne avant, 12 mètres de la ligne latérale la plus près et plus de 11 mètres de la ligne arrière. La fondation de la remise sera constituée de dalles au sol. Les bandes boisées de 20 mètres à l'avant, 8 mètres latérales et arrière seront respectées.

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 3968, rue Suzor-Coté, conformément aux critères de la zone 1 du secteur des Cascades au PIIA du Règlement numéro 1007.

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

**5.9 3598, rue Rosemary – Lot numéro 5 528 678 – Zone 1 du Règlement numéro 1012 concernant les PIIA (secteur Rive-Ouest) – Abri à bois**

La présente demande vise la construction d'un abri à bois en cour avant.

Les dimensions seront de 4,88 mètres par 4,88 mètres avec une hauteur maximale de 3,35 mètres. La structure sera déposée sur des blocs de béton. Les colonnes seront en bois de pruche de couleur naturelle identique au bâtiment accessoire existant. La toiture sera à 1 versant en tôle émaillée ondulée peinte de couleur minerais de fer.

Le bâtiment accessoire sera implanté à plus de 3 mètres du bâtiment principal. Il sera à plus de 19 mètres de la ligne latérale gauche, plus 186 mètres de la ligne arrière et plus de 20 mètres de la ligne avant. Toutes les bandes boisées seront respectées, soit 20 mètres à l'avant, 8 mètres à l'arrière et 8 mètres sur les côtés latéraux.

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

En conséquence, après avoir procédé à l'étude de cette demande, le comité recommande au conseil municipal **d'accepter** ce projet d'abri à bois à construire au 3598, rue Rosemary, conformément aux critères de la zone 1 du secteur Rive-Ouest au PIIA du Règlement numéro 1012.

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

**5.10 3080, route 341 – Lots numéros 4 995 479 & 6 605 586 (lot projeté numéro 6 637 479) – Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 2021-07 – Intervention à l'intérieur des secteurs de pente forte – Lotissement**

La présente demande vise à regrouper les lots n° 4 995 479 et n° 6 605 586, situés en secteur de pente forte, tel qu'apparaissant sur le plan cadastral préparé par Joël Perrault, arpenteur-géomètre, en date du 28 mai 2024, dossier : 1607-0, minute : 6388

Le lot projeté numéro 6 637 479 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 45 mètres).

Le lot visé par la demande se situe dans un secteur de pente forte, mais cette zone est située à l'arrière du terrain.

L'objectif de cette opération cadastrale est que le propriétaire du 3080, route 341 puisse se réapproprier son entrée d'auto qui était chez le voisin.

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 lotissement visant à regrouper les lots numéros 4 995 479 et 6 605 586, 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. Jean Yves St Denis  
Adopté à l'unanimité

## **6. Demandes d'urbanisme**

**6.1 4195, chemin du Lac-Gratten – Lot numéro 5 528 194– Zone VC-2 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) – Fermette – 2e présentation**

Cette demande déposée en vertu du Règlement numéro 156-2023 sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) concerne une fermette à localiser au 4195, chemin du Lac-Gratten et vise à :

- Autoriser l'usage fermette (à titre d'écurie privée comportant un maximum de 2 chevaux) dans un bâtiment accessoire existant ainsi que l'implantation d'un enclos;
- Déroger à la grille des spécifications de la zone VC-2 de l'annexe 2 du Règlement de zonage numéro 2021-02 et ses amendements afin d'autoriser l'usage accessoire fermette à l'usage principale habitation, le tout sous condition de limiter à 2 le nombre maximal de chevaux autorisé en référence au tableau 23 du Règlement de zonage numéro 2021-02 et ses amendements;

- Déroger au sous-paragraphe c) du paragraphe 8 du 2<sup>e</sup> alinéa de l'article 2.4.5 du Règlement de zonage numéro 2021-02 et ses amendements afin d'autoriser la localisation du bâtiment accessoire relatif à la ferme à une distance minimale de 28 mètres et son enclos à une distance minimale de 15 mètres d'un cours d'eau et son enclos à un minimum de 15 mètres d'une emprise de rue, et ce, malgré la distance minimale de 30 mètres exigée;

Cette demande ne peut être associée à une dérogation mineure considérant qu'il s'agit d'un usage. Une demande de modification de zonage visant l'ensemble de la zone VC-2 ne serait pas appropriée non plus, car il s'agit d'un cas particulier. Le terrain visé par la demande est suffisamment grand et permet de recevoir l'usage associé à la ferme avec des distances minimales acceptables au niveau environnemental considérant que les terrains voisins sont vastes et vacants.

La clôture sera électrifiée.

Le comité discute à propos de cette demande relative au Règlement numéro 156-2023 sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) et considère que celle-ci est acceptable.

En conséquence, après avoir procédé à l'étude de cette demande, le comité recommande au conseil municipal **d'accepter** cette demande relative au Règlement numéro 156-2023 sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) pour la ferme localisée au 4195, chemin du Lac-Gratten.

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

## 7. Demandes relatives aux usages conditionnels

### 7.1 **5751, chemin du Lac-Morgan – Lot numéro 5 302 236– Zone VC-4 au Règlement de zonage numéro 2021-02 – Earle Moore S Canadiana Vill inc. – Demande relative au Règlement sur les usages conditionnels numéro 2021-05 – Usage restauration accessoire à un usage récréotouristique : Restaurant / Usage restauration accessoire à un usage récréotouristique : Bar / Usage d'hébergement : Auberge (5 chambres)**

Cette demande déposée en vertu du Règlement sur les usages conditionnels n° 2021-05 a pour objet et conséquence de permettre l'ouverture d'un restaurant de type café, d'un bar et à remplacer les 5 sites déjà approuvés, mais non construits de sites de prêt-à-camper par 5 chambres d'une auberge, le tout accessoire à un usage récréotouristique.

#### Usage restauration accessoire à un usage récréotouristique : Restaurant

La présente demande vise à permettre l'ouverture d'un restaurant (C601) de type café. Le restaurant vise à desservir la clientèle du Village Canadiana seulement. Le restaurant doit être accessoire à l'usage récréatif et ne doit pas être un commerce pignon sur rue.

#### Usage restauration accessoire à un usage récréotouristique : Bar

La présente demande vise également l'ouverture d'un bar (C504 excluant les discothèques). Le bar vise à desservir la clientèle du Village Canadiana seulement. Le bar doit être assimilé à un usage restauration accessoire à un usage récréotouristique et ne doit pas être un commerce pignon sur rue.

Le restaurant et le bar seront localisés à plus de 200 mètres de l'emprise de rue à l'intérieur du village.

#### Usage d'hébergement : Auberge (5 chambres)

La présente demande vise à remplacer les 5 sites déjà approuvés, mais non construits de sites de prêt-à-camper par 5 chambres d'une auberge. La réception des touristes se fera dans le bâtiment principal, présentement en construction.

Les chambres seront desservies par l'électricité et des cruches d'eau. Il est possible que les chambres soient desservies par un puits dans les prochaines années. Les chambres ne doivent pas être un logement.

Le comité discute à propos de cette demande d'usage conditionnel et considère que celle-ci est acceptable.

En conséquence, après avoir procédé à l'étude de cette demande, le comité recommande au conseil municipal **d'accepter**, cette demande d'usage conditionnelle relative à l'exploitation d'un restaurant de type café, d'un bar et à remplacer les 5 sites déjà approuvés, mais non construits de sites de prêt-à-camper par 5 chambres d'une auberge, le tout accessoire à un usage récréotouristique, conformément aux critères du Règlement sur les usages conditionnels numéro 2021-05.

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

#### **8. Varia**

Aucun sujet n'a été ajouté à ce point.

#### **9. Levée de la réunion**

19 h 49

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

**La prochaine réunion régulière aura lieu le mardi 16 juillet 2024 à 18 h 30.**

*(s) Jean-Kristov Carpentier*

---

Jean-Kristov Carpentier, coprésident  
Conseiller municipal

*(s) Gabriel Cyr*

---

Gabriel Cyr, secrétaire

**DÉPOSÉ AU CONSEIL LE 8 JUILLET 2024**

---

---