
**PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE ORDINAIRE DU COMITÉ CONSULTATIF
D'URBANISME DE LA MUNICIPALITÉ DE RAWDON TENUE LE 16 JUILLET 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 Daniel Huard
Jacques Ouellet
Jean Yves St Denis
Eric Weiss-Altaner

M. Jean-Kristov Carpentier, coprésident et conseiller municipal est absent.

PARTICIPAIENT ÉGALEMENT À LA SÉANCE :

Madame Isabelle Venne, responsable des permis
Monsieur Luc Boulianne, directeur du Service de l'urbanisme et de
l'environnement

1. Adoption de l'ordre du jour

Que l'ordre du jour soit adopté.

Proposé par Erika Hercules Giron
Appuyé par Jean Yves St Denis
Adopté à l'unanimité

2. Approbation du procès-verbal de la rencontre du 25 juin 2024

Que le libellé du procès-verbal soit approuvé.

Proposé par Daniel Huard
Appuyé par Jacques Ouellet
Approuvé à l'unanimité

3. Présentations

**3.1 Rue Adélaïde – Lots numéros 4 994 087, 4 994 215, 4 994 218,
4 994 219, 4 994 220, 4 994 221, 4 994 222, 4 994 223, 4 994 224,
4 994 225, 4 996 148, 4 996 149, partie du lot 6 519 141, 6 568 176 et
6 601 683 – Zone RD-4 du Règlement de zonage numéro 2021-02 –
Gestion Philippe Bazinet Inc – Demande relative au Règlement numéro
156-2023 sur les projets particuliers de construction, de modification ou
d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) – Habitations multifamiliales**

À 18 h 40, les demandeurs entrent dans la salle, se présentent aux membres du comité et expliquent en résumé leur projet concept de développement de Gestion immobilière Philippe Bazinet inc.

Ils déposent aussi un document représentant des modifications et mises à jour, soit principalement quant à l'implantation du bâtiment sur le lot projeté numéro 6 629 373 de la rue Adélaïde et l'ajout d'un autre chemin d'accès vers la 4^e Avenue.

Mme Isabelle Venne procède aussi à la présentation de la demande et aux implications réglementaires visées par ce projet. Les membres du comité ont eu la chance de poser des questions. Les détails sont présentés aux points 6.1.

3.2 Rue Adélaïde – Lots projetés numéros 6 629 372, 6 628 373 & 6 628 374 – Zone RD-4 du Règlement de zonage numéro 2021-02 – Gestion Philippe Bazinet Inc – Approbation du plan image et de la contribution à des fins de parcs, terrains de jeux et espaces naturels

Mme Isabelle Venne procède à la présentation de la demande correspondant au projet de lotissement et au plan cadastral rattaché au concept de développement demandé par Gestion immobilière Philippe Bazinet inc. Les membres du comité ont eu la chance de poser des questions. Les détails sont présentés au point 6.2.

19 h 10, les demandeurs quittent dans la salle.

4. Demandes de dérogations mineures

4.1 3372, 16^e Avenue – Lot numéro 5 301 820 – Zone RC-22 au Règlement de zonage numéro 2021-02 – Garage détaché

La dérogation mineure vise à rendre conforme l'implantation d'un garage détaché existant situé au 3372, 16^e Avenue.

Le garage détaché est situé à une distance minimale de 5,12 mètres de la ligne avant en lieu et place de la marge avant minimale de 6 mètres exigée en vertu du 1^{er} paragraphe de l'article 4.1.6, du tableau 32 de l'article 4.1.9 et de la grille des spécifications de la zone RC-22 du Règlement de zonage numéro 2021-02.

Cette demande faisait partie de l'ensemble de la demande de dérogation mineure numéro 2024-00626 qui a été acceptée par le conseil municipal le 8 juillet 2024 pour le bâtiment principal, mais non traitée pour le garage détaché.

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;
- Pas d'impact sur les propriétés voisines;
- Bonne foi du propriétaire;
- Permis émis : #150-90;
- Date de construction : 1990.

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 garage détaché existant situé à une distance minimale de 5,12 mètres de la ligne avant en lieu et place de la marge avant minimale de 6 mètres exigée en vertu du 1^{er} paragraphe de l'article 4.1.6, du tableau 32 de l'article 4.1.9 et de la grille des spécifications de la zone RC-22 du Règlement de zonage numéro 2021-02.

Proposé par Daniel Huard

Appuyé par Erika Hercules Giron

Adopté à l'unanimité

4.2 5302, rue Sylvain – Lot numéro 5 353 823 – Zone RUR-7 au Règlement de zonage numéro 2021-02 – Remise et garage détaché

La dérogation mineure vise à rendre conforme l'implantation de deux bâtiments accessoires existants au 5302, rue Sylvain.

La remise détachée est située à une distance minimale de 0,38 mètre de la ligne arrière et le garage détaché est situé à 1,32 mètre de la ligne arrière, en lieu et place de la marge arrière minimale de 2 mètres exigée en vertu de l'article 4.1.7. par.1 et de la grille des spécifications de la zone RUR-7 du Règlement de zonage numéro 2021-02.

Les bâtiments accessoires ont été érigés avant l'entrée en vigueur du Règlement de zonage numéro 2021-02 et au moment de leur construction la marge arrière minimale exigée était de 1 mètre.

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, car difficile à déplacer, en processus de vente de la propriété par la succession;
- Pas d'impact sur les propriétés voisines. Bâtiments accessoires très éloignés de l'immeuble voisin et terrain très boisé;
- Bonne foi du propriétaire. Construction avec permis et le propriétaire croyait respecter la limite de son terrain;
- Permis émis : 2019-00754 (remise)
- Date de construction : Vers 1971 bâtiment principal et garage

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 de deux bâtiments accessoires existants, soit une remise détachée qui est située à une distance minimale de 0,38 mètre de la ligne arrière ainsi qu'un garage détaché situé à 1,32 mètre de la ligne arrière, en lieu et place de la marge arrière minimale de 2 mètres exigée en vertu de l'article 4.1.7. par.1 et de la grille des spécifications de la zone RUR-7 du Règlement de zonage numéro 2021-02.

Proposé par Jean Yves St Denis

Appuyé par Eric Weiss-Altaner

Adopté à l'unanimité

5. Demandes relatives aux règlements sur les PIIA

5.1 3301, 4^e Avenue – Lot numéro 5 577 713 – Zone 8 du Règlement de plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 508-93 (secteur Village) – Boutique La Cré'Ativité, Matériel d'artiste – Enseigne

La présente demande vise l'approbation d'une enseigne détachée à installer au 3301, 4^e Avenue.

L'enseigne détachée du bâtiment principal sera située sur poteau de bois à 1,0 mètre de l'emprise de la rue. L'enseigne de la boutique "La Cré'Ativité" sera de dimensions 2,0 mètres par 1,0 mètre pour une superficie de 2,0 mètres carrés. Le panneau sera en bois peint dans des teintes de bleu et de vert pour un style abstrait. Le lettrage sera en relief de 1,5 cm d'épaisseur de couleur noire.

Le comité discute à propos de ce projet et considère que le croquis d'enseigne déposé n'est pas suffisamment clair pour permettre l'évaluation des objectifs et critères de cette zone. Le comité se demande aussi si l'enseigne sur poteau s'agencera et sera identique à l'enseigne actuelle apposée sur le bâtiment. Or, un nouveau croquis détaillé complet et en couleurs de l'enseigne sur poteau projeté est demandé afin de réévaluer la demande.

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

3301, 4^e Avenue conformément aux critères de la zone 8 du Règlement de PIIA numéro 508-93 (secteur village).

Proposé par Daniel Huard
Appuyé par Eric Weiss-Altaner
Adopté à l'unanimité

5.2 3343, rue Rectory Garden – Lot numéro 4 994 362 – Zone 10 du Règlement de plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 508-93 (secteur Village) – Rénovations

La présente demande vise la restauration complète du bâtiment principal situé au 3343, rue Rectory Garden, de la fondation, à la rénovation extérieure et la rénovation intérieure :

Travaux extérieurs à réaliser :

- Des travaux de réfection auront lieu au niveau de la fondation;
- Le crépi sera refait de couleur grise;
- Le revêtement extérieur sera remplacé par du CanExel de modèle «ced'r'vue» de couleur sable;
- Le revêtement de la toiture sera de bardeaux d'asphalte de modèle Iko Cambridge de couleur noire;
- La porte sera en acier modèle classique de couleur blanche;
- Les fenêtres à battant sans carrelage seront blanches;
- Les soffites et fascias seront en aluminium de modèle Quad4 de couleur blanche;
- Les encadrements et coins de murs seront en bois (pin) standard de couleur blanche;
- Le balcon, les colonnes et le garde-corps seront restaurés en bois traité brun.

Travaux intérieurs à réaliser :

- La plomberie, l'électricité et le plancher seront refaits;
- Le plancher sera en bois franc et en céramique;
- La salle de bain et la cuisine seront refaites;
- Il y aura amélioration de l'isolation et installation de panneaux de gypse.

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 3343, rue Rectory Garden conformément aux critères de la zone 10 du Règlement de PIIA numéro 508-93 (secteur village).

Proposé par Jacques Ouellet
Appuyé par Érika Hercules Giron
Adopté à l'unanimité

5.3 5327, rue de la Colline – Lot numéro 5 353 989 – Règlement numéro 1000 concernant les plans d'implantation et d'intégration architecturale (secteur Val-Pontbriand) – Pavillon de jardin

La présente demande vise l'acceptation d'un pavillon de jardin permanent déjà construit en cour arrière.

Le bâtiment accessoire est de dimensions 3,78 mètres de long par 3,18 mètres de large avec une hauteur de 2,44 mètres. Il est construit en bois et a un revêtement de bardeaux d'asphalte. Il est situé en cour arrière et est à plus de 3 mètres du bâtiment principal, à plus de 8 mètres des marges latérales et arrière. Il est constitué d'un toit à 4 versants et est déposé sur des blocs de béton.

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 installé au 5327, rue de la Colline conformément aux critères de la zone 1 du Règlement numéro 1000 concernant les PIIA (secteur Val-Pontbriand).

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

5.4 (4118-4122), rue Sieminski – Lot numéro 6 480 248 – Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale n° 2021-07 – Bâtiment résidentiel de trois (3) logements et plus – Habitation trifamiliale

La présente demande vise un projet de construction d'une résidence trifamiliale avec un garage attaché à localiser au (4118-4122), rue Sieminski.

Le bâtiment de 2 étages de 19,00 mètres par 10,57 mètres sans sous-sol et garage attaché sera bordé par deux perrons couverts à l'avant de la maison de 6,25 mètres par 1,22 mètre et de 3,05 mètres x 1,22 mètre et de trois galeries couvertes avec moustiquaire aux façades latérales de la maison de 3,70 mètres par 3,00 mètres. La toiture du bâtiment possèdera 2 versants (7/12; 9/12; 5/12).

La résidence sera localisée à 28,60 mètres de la limite avant, afin de conserver la bande boisée de 3,00 mètres en façade de rue et à plus de 3,11 mètres de la limite latérale gauche, à 2,82 mètres de la limite latérale droite et à 6,56 mètres de la limite arrière afin de conserver les bandes boisées latérales et arrière de 2,0 mètres.

Le déboisement pour l'allée d'accès à l'aire de stationnement sera d'une largeur de 5,20 mètres. Les cases de stationnement seront localisées devant le garage attaché et sur le côté gauche du terrain, vers la remise. La densité boisée sera supérieure à 20 %.

Matériaux pour la résidence :

- Revêtement extérieur en bois d'ingénierie de marque LP SmartSide, modèle V-Style Board & Batten, de couleur gris brume;
- Toiture en bardeaux d'asphalte de marque IKO, modèle Cambridge, de couleur noire;
- Encadrements et coins de murs en aluminium, modèle Gentek, de couleur gris brume;
- Porte d'entrée en acier modèle Novatech, de couleur Charbon;
- Fenêtres à battant sans carrelage en aluminium, identiques au plan de construction de couleur Charbon ;
- Soffites et fascias en aluminium de couleur charbon;
- Perron avant en béton avec des colonnes de couleur naturelle;
- Galerie arrière couverte avec moustiquaires.

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'habitation trifamiliale à construire au (4118-4122), rue Sieminski conformément aux critères du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale n° 2021-07 pour les bâtiments résidentiels de trois (3) logements et plus.

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

5.5 (4118-4122), rue Siemienski – Lot numéro 6 480 248 – Règlement sur les plans d’implantation et d’intégration architecturale n° 2021-07 – Bâtiment résidentiel de trois (3) logements et plus – Remise

La présente demande vise un projet de construction d’une remise détachée à localiser au (4118-4122), rue Siemienski.

Le bâtiment de 3,0 mètres par 3,0 mètres aura une hauteur de 3,0 mètres. La toiture du bâtiment possèdera 2 versants.

La remise sera localisée à plus de 3,11 mètres du bâtiment principal, à plus de 42,66 mètres de la limite avant, afin de conserver la bande boisée de 3,00 mètres en façade de rue et à plus de 2,10 mètres de la limite latérale gauche, à plus 2,82 mètres de la limite latérale droite et à 4,15 mètres de la limite arrière afin de conserver les bandes boisées latérales et arrière de 2,0 mètres.

Matériaux :

- Revêtement extérieur en bois d’ingénierie de marque LP SmartSide, modèle V-Style Board & Batten, de couleur gris brume;
- Toiture en bardeaux d’asphalte de marque IKO, modèle Cambridge, de couleur noire;
- Encadrements et coins de murs en aluminium, modèle Gentek, de couleur gris brume;
- Porte d’entrée en acier modèle Novatech, de couleur Charbon;
- Fenêtres à battant sans carrelage en aluminium, identiques au plan de construction de couleur Charbon;
- Soffites et fascias en aluminium de couleur charbon;

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 construire au (4118-4122), rue Siemienski conformément aux critères du Règlement sur les plans d’implantation et d’intégration architecturale n° 2021-07 pour les bâtiments résidentiels de trois (3) logements et plus.

Proposé par Jean Yves St Denis

Appuyé par Sandra Carroll

Adopté à l’unanimité

6. Demandes d’urbanisme

6.1 Rue Adélaïde – Lots numéros 4 994 087, 4 994 215, 4 994 218, 4 994 219, 4 994 220, 4 994 221, 4 994 222, 4 994 223, 4 994 224, 4 994 225, 4 996 148, 4 996 149, partie du lot 6 519 141, 6 568 176 et 6 601 683 – Zone RD-4 du Règlement de zonage numéro 2021-02 – Gestion Philippe Bazinet Inc – Demande relative au Règlement numéro 156-2023 sur les projets particuliers de construction, de modification ou d’occupation d’un immeuble (PPCMOI) – Habitations multifamiliales

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) consiste à une analyse pour le concept de développement résidentiel de Gestion Immobilière Philippe Bazinet Inc. #2104-366, visant à :

- Autoriser que le groupe d’usage habitation H4 (isolé) soit jusqu’à 6 logements; tandis que la grille des spécifications de la zone RD-4 du Règlement de zonage numéro 2021-02 autorise seulement les groupes d’usages habitation H1 H2 et H3.

- Autoriser 3 étages maximum; tandis que la grille d’usages et spécification RD-4 autorise un maximum de 2 étages et qu’en référence à l’article 9.2.4 2^e alinéa du Règlement de zonage numéro 2021-02, les bâtiments principaux des projets intégrés doivent se référer à la grille des spécifications.
- Prescrire 1,5 case de stationnement par logement pour le groupe d’usage habitation H4; tandis qu’au tableau 35 de l’article 5.1.4 est prescrit un minimum de 2 cases de stationnement pour le groupe d’usage H4.
- Autoriser le stationnement aussi en cour avant; tandis que dans un projet intégré, les espaces de stationnement sont autorisés seulement en cours latérales et arrière selon l’article 9.2.6. 12^e alinéa du Règlement de zonage numéro 2021-02.

Toutes les autres dispositions de la grille des spécifications de la zone RD-4 (en vigueur) demeurent identiques à la colonne H3, soit au niveau de l’implantation du bâtiment principal, des caractéristiques du bâtiment principal, des dispositions particulières et des usages additionnels ou accessoires. C’est-à-dire que les marges et densités d’occupation seraient les mêmes que le groupe d’usage H3 et d’ailleurs, les projets intégrés sont déjà autorisés dans la grille existante pour le groupe d’usages H1, H2 et H3 de la zone RD-4.

En vertu de l’article 2.1.1. 4^e alinéa du Règlement 156-2023, pour être admissible, une demande de PPCMOI ne doit pas être situé dans une zone où l’occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité publique. Une étude géotechnique de stabilité de sol a été produite. Il y a également la présence d’une zone inondable à proximité du lot projeté numéro 6 629 373, toutefois le bâtiment projeté sera localisé à l’extérieur de la zone inondable. La Municipalité se doit donc d’appliquer les normes actuellement en vigueur. Selon le Service des travaux publics, il faudrait s’assurer d’être à 300 mm au-dessus du plancher du poste Adélaïde afin garantir une marge sécuritaire. L’ensemble des lots visés doivent aussi appartenir au promoteur, toutes les transactions étant en cours et à finaliser.

L’adoption du PPCMOI ainsi que du plan image est néanmoins nécessaire au préalable pour permettre la construction des habitations projetées de 6 logements sur 3 étages de l’usage H4 avec les spécifications énumérées ci-haut.

Un PIIA sera aussi applicable par la suite puisqu’il s’agit de projets de construction d’immeubles de 3 logements et plus. À ce sujet des modèles architecturaux seront précisés par le demandeur. Les plans de constructions détaillés et les matériaux projetés en couleurs suivront.

L’implantation des bâtiments et les surfaces boisées sont aussi démontrées dans leur concept global. En perspective, un plan de coupe démontre aussi la topographie du site et la vue projetée de la hauteur des bâtiments qui est minimisée par la pente naturelle et les surfaces boisées.

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 bien que l’ensemble du comité est d’accord avec la vision de ce concept de développement, l’avis des membres est partagé quant à l’acceptation des 3 phases en simultané concernant le PPCMOI; certains membres sont d’avis que seulement la phase 1 devrait être acceptée pour l’instant. Les motifs étant entre autres, qu’une demande de C.A. est en cours et que des changements pourraient être apportés aux phases 2 et 3 dans l’échéancier projeté. D’autre part, il a été soulevé que présentement, le projet est situé dans le périmètre urbain et qu’il est conforme aux objectifs du plan d’urbanisme et à la demande du gouvernement en terme de densification et d’offre de logements. Puisque selon la majorité des membres, l’ensemble de l’espace du concept du projet apparaît comme un secteur propice à ce concept de développement dans la municipalité, il est alors proposé d’accepter le PPCMOI pour les 3 phases du projet.

On demande le vote :

Ont voté pour :

Mme Erika Hercules Giron

Mme Sandra Carroll

Mme Isabelle Breault

M. Jacques Ouellet

Ont voté contre :

M. Jean Yves St Denis

M. Daniel Huard

M. Eric Weiss-Altaner

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 des bâtiments multifamiliaux.

Proposé par Isabelle Breault

Appuyé par Jacques Ouellet

Adopté à la majorité

**6.2 Rue Adélaïde – Lots projetés numéros 6 629 372, 6 628 373 & 6 628 374
– Zone RD-4 du Règlement de zonage numéro 2021-02 – Gestion
Philippe Bazinet Inc – Approbation du plan image et de la contribution
à des fins de parcs, terrains de jeux et espaces naturels**

Cette demande provient du concept de développement résidentiel de Gestion Immobilière Philippe Bazinet Inc.

Description des lots :

Il s'agit des lots projetés numéros 6 629 372, 6 629 373 et 6 629 374 démontrés sur le plan cadastral, minute : 2469, dossier : 2019-338, préparé par Jean-Sébastien Coutu le 29 mars 2024.

Suivant une demande de C.A. en cours, ces lots sont adjacents à la rue Adélaïde et pourront être raccordés aux services d'aqueduc et d'égout de la Municipalité.

Le concept d'implantation des bâtiments avec les espaces de stationnement et les aires boisées a été déposé ainsi que des modèles architecturaux. Sur le plan projet d'implantation de la phase 1, un des deux immeubles comporte une marge latérale de 1,9 mètre au lieu de 2 mètres. Le reste des normes réglementaires sont respectées.

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 :

La section arrière du terrain présente une pente forte et une zone à risque de mouvement de terrain, mais une étude géotechnique de stabilité de sol a été réalisée et déposée pour appuyer le projet.

La limite de la zone inondable est aussi identifiée sur le plan image selon des relevés de l'arpenteur-géomètre.

On retrouve sur le plan concept de développement du PPCMOI les courbes de niveau, les cours d'eau, les milieux humides, les marges minimales et les espaces boisés à conserver.

Analyse du plan de lotissement :

Les lots sont conformes aux dimensions et superficies minimales prescrites au Règlement de lotissement numéro 2021-03 art 3.2.2 tableau 2 – multifamiliale avec services dans le périmètre urbain soit :

- Largeur minimale 38 mètres;
- Profondeur minimale : 30 mètres;
- Superficie minimale : 1 250 mètres carrés.

En conclusion, les trois (3) lots résultant de ce projet de lotissement et de plan image sont conformes aux exigences du règlement de lotissement.

De plus, selon les dernières modifications obtenues du promoteur, le plan d'implantation sera modifié pour respecter la marge latérale minimale de 2 mètres et la bande boisée élargie. D'ailleurs, sur ce même lot visé (n° 6 629 373), le bâtiment sera davantage reculé pour s'éloigner de la zone inondable avec une plus grande conservation de boisée et le stationnement sera aussi intérieur pour démontrer le projet à venir. Un autre chemin d'accès servant de sortie ailleurs que sur la rue Adélaïde, soit vers la 4^e Avenue, a été ajouté au concept. Un plan démonstration de la topographie du site et de la hauteur des bâtiments projetés a aussi été présenté.

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, mais les opinions demeurent partagées quant à l'approbation de la phase 1 seulement et non de l'ensemble des 3 phases du projet.

On demande le vote :

Ont voté pour :

Mme Erika Hercules Giron
Mme Sandra Carroll
Mme Isabelle Breault
M. Jacques Ouellet

Ont voté contre :

M. Jean Yves St Denis
M. Daniel Huard
M. Eric Weiss-Altaner

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 29 mars 2024 par Jean-Sébastien Coutu, arpenteur-géomètre, minute : 2469, dossier : 2019-338.

Proposé par Isabelle Breault
Appuyé par Jacques Ouellet
Adopté à la majorité

7. Demandes relatives aux usages conditionnels

Aucune demande n'a été présentée

8. Varia

Aucun sujet n'a été ajouté à ce point.

9. Levée de la réunion

19 h 45

Proposé par Isabelle Breault
Appuyé par Jacques Ouellet
Adopté à l'unanimité

La prochaine réunion régulière aura lieu le mardi 27 août 2024 à 18 h 30.

(s) Josianne Girard

Josianne Girard, coprésidente
Conseillère municipale

(s) Isabelle Venne

Isabelle Venne, secrétaire

DÉPOSÉ AU CONSEIL LE 19 AOÛT 2024
