
**PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE ORDINAIRE DU COMITÉ CONSULTATIF
D'URBANISME DE LA MUNICIPALITÉ DE RAWDON TENUE LE 17 DÉCEMBRE
2024 À 18 h 30, À LAQUELLE SONT PRÉSENTS FORMANT QUORUM :**

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

Messieurs Jacques Ouellet
Eric Weiss-Altaner

PARTICIPAIT ÉGALEMENT À LA SÉANCE :

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

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

Que le libellé du procès-verbal soit approuvé.

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

3. Présentation

Aucune demande n'a été reçue.

4. Demande de dérogation mineure

**4.1 6801, avenue de Berlin – Lot numéro 6 441 804 – Zone VC-1 au
Règlement de zonage numéro 2021-02 – Saillie du balcon**

Demande de dérogation mineure concernant la saillie maximale d'un balcon du bâtiment principal existant sur le **lot numéro 6 441 804**, à l'adresse **6801, avenue de Berlin**.

La dérogation mineure vise à rendre conforme la saillie maximale du balcon, situé en bordure de la façade avant du bâtiment principal existant, de 2,5 mètres à l'intérieur de la marge, malgré que la saillie maximale d'un balcon est fixée à 1,5 mètre à l'intérieur de la marge avant exigée en vertu du 1^{er} paragraphe de l'article 3.3.9 du Règlement de zonage numéro 2021-02.

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 saillie maximale du balcon, situé en bordure de la façade avant bâtiment principal existant, de 2,5 mètres à l'intérieur de la marge, malgré que la saillie maximale d'un balcon est fixée à 1,5 mètre à l'intérieur de la marge

avant exigée en vertu du 1^{er} paragraphe de l'article 3.3.9 du Règlement de zonage numéro 2021-02.

Proposé par M. Jacques Ouellet
Appuyé par Mme Mégane Marin
Adopté à l'unanimité

5. Demandes relatives aux règlements sur les PIIA

5.1 3679, rue Queen – Lot numéro 4 994 129 – Zone 4 au Règlement de plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 508-93 – Chocolat Chat Noir – Enseigne

La présente demande vise l'approbation d'une enseigne détachée à installer au 3679, rue Queen afin d'identifier le commerce "Chocolat Chat Noir".

L'enseigne détachée du bâtiment principal sera située sur le poteau existant en bordure de la rue Queen. L'enseigne de la boutique "Chocolat Chat Noir" sera de dimensions 0,91 mètre par 0,67 mètre pour une superficie de 0,61 mètre carré. Le panneau sera en bois de cèdre. Le logo en forme de chat sera sculpté pour avoir un relief de 1.5 cm d'épaisseur et peint de couleur noir et jaune. Le lettrage sera peint 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'enseigne à installer au 3679, rue Queen, 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

5.2 3700, rue Queen – Lot numéro 4 994 133 – Zone 7 au Règlement de plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 508-93 – Chez Lucien, café du village – Enseigne

La présente demande vise l'approbation d'une enseigne détachée à installer au 3700, rue Queen.

L'enseigne détachée du bâtiment principal sera située sur le poteau existant. L'enseigne du café bistro « Chez Lucien » aura les mêmes dimensions que l'ancienne enseigne, soit de 1,14 mètre par 0,91 mètre pour une superficie de 1,03 mètre carré. Le panneau sera en matériel synthétique imitant l'aspect du bois de couleur bois blanchi. Le lettrage sera en matériel synthétique de 1,5 cm d'épaisseur de couleur brune avec impression de bois et avec un logo en matériel synthétique plat de couleur verte. Il y aura également la mention « café du village » en impression vinyle au bas de l'enseigne.

Le comité discute à propos de cette demande et un membre n'est pas d'accord avec le fait de voir un personnage fumant la pipe, qui envoie un message contraire à ses valeurs.

On demande le vote :

Ont voté pour :
Mme Sandra Carroll
M. Eric Weiss-Altaner
Mme Mégane Marin
M. Jacques Ouellet

A voté contre :
Mme Erika Hercules Giron

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 3700, rue Queen, conformément aux critères de la zone 7 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 la majorité

5.3 4300, chemin Johanne – Lots n° 5 530 987 & 5 528 546 – Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 2021-07 – Interventions à l'intérieur des secteurs de pente forte – Lotissement

La présente demande vise à fusionner les lots n° 5 530 987 et 5 528 546 situés en secteur de pente forte, comme apparaissant au plan cadastral préparé par Richard Breault, arpenteur-géomètre, en date du 15 octobre 2024, dossier : 3537, minute : 6819.

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 dans la partie arrière du lot à créer. Le lotissement vise à permettre la construction des habitations de nature non conventionnelle.

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 en secteur de pente forte au Règlement concernant les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 2021-07.

Proposé par M. Jacques Ouellet
Appuyé par Mme Mégane Marin
Adopté à l'unanimité

6. Demande d'urbanisme

Aucune demande d'urbanisme n'a été déposée.

7. Demande relative aux usages conditionnels

Aucune demande relative aux usages conditionnels n'a été déposée.

8. Varia

8.1 Calendrier des rencontres 2025

Le calendrier des rencontres pour l'année 2025 est présenté aux membres présents. Mme Erika Hercules Giron motive son absence pour les séances de janvier et février 2025.

9. Levée de la réunion

18 h 55

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

La prochaine réunion régulière aura lieu le mardi 28 janvier 2025 à 18 h 30.

(s) Josianne Girard

Josianne Girard, coprésidente
Conseillère municipale

(s) Luc Boulianne

Luc Boulianne, secrétaire

DÉPOSÉ AU CONSEIL LE 20 JANVIER 2025
