
**PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE ORDINAIRE DU COMITÉ CONSULTATIF
D'URBANISME DE LA MUNICIPALITÉ DE RAWDON TENUE LE 16 SEPTEMBRE
2025 À 18 H 30, À LAQUELLE SONT PRÉSENTS FORMANT QUORUM :**

Mesdames Josianne Girard, coprésidente et conseillère municipale
Sandra Carroll

Messieurs Jean-Kristov Carpentier, coprésident et conseiller municipal
Daniel Huard
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 M. Eric Weiss-Altaner
Appuyé par Mme Sandra Carroll
Adopté à l'unanimité

2. Approbation du procès-verbal de la rencontre du 26 août 2025

Que le libellé du procès-verbal soit approuvé.

Proposé par Mme Sandra Carroll
Appuyé par M. Daniel Huard
Adopté à l'unanimité

3. Présentation

**3.1 2006, rue des Caravaniers – Lot numéro 5 302 050 – Zone REC-10 au
Règlement de zonage numéro 2021-02 – Agrandissement bâtiment
principal**

18 :33 : Le demandeur entre dans la salle.

Gabriel Cyr présente la demande et offre au demandeur de s'il a des commentaires à ajouter. Le demandeur précise que la couleur du revêtement extérieur sera semblable aux couleurs des bâtiment voisins. Les membres du comité ont eu l'occasion de poser des questions au demandeur.

18 :45 le demandeur quitte la salle.

4. Demandes de dérogation mineure

**4.1 1345, chemin du Lac-Claude Nord – Lot numéro 5 353 411 – Zone VD-2
au Règlement de zonage numéro 2021-02 – Abri d'auto**

Demande de dérogation mineure concernant l'implantation d'un abri d'auto sur le lot numéro 5 353 411, à l'adresse 1345 chemin du Lac-Claude Nord.

La dérogation mineure vise à permettre la construction d'un abri d'auto à une distance de 0,91 mètre de la ligne latérale gauche, en lieu et place d'une distance

minimale de 3,0 mètres exigée en vertu du Règlement de zonage numéro 2021-02.

La demande de dérogation mineure respecte les objectifs du plan d'urbanisme et la demande ne concerne pas un usage ou une densité. Le respect du règlement occasionne un préjudice sérieux à la personne qui demande la dérogation mineure parce que les propriétaires sont vieillissants et sont de moins en moins capable de monter et démonter un abri d'auto temporaire à chaque année. L'abri d'auto ne peut pas être de l'autre côté de la résidence, puisqu'il y a l'installation septique. Il n'y a pas d'impact sur les propriétés voisines, puisque le voisin a déjà une clôture de 1,91 à 2,06 mètres de hauteur et l'emplacement de l'abri d'auto serait vis-à-vis le garage détaché 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

Proposé par M. Daniel Huard

Appuyé par M. Eric Weiss-Altaner

Adopté à l'unanimité

4.2 2006, rue des Caravaniers – Lot numéro 5 302 050 – Zone REC-10 au Règlement de zonage numéro 2021-02 – Agrandissement bâtiment principal

Demande de dérogation mineure concernant l'agrandissement projeté d'un bâtiment principal (maison mobile) sur le lot numéro 5 528 515, à l'adresse 2006, rue des Caravaniers.

La demande de dérogation mineure vise à permettre la construction d'un agrandissement projeté du bâtiment principal (maison mobile existante) d'une superficie correspondant à 100% de la superficie de la maison mobile existante, malgré que la superficie maximale de l'agrandissement soit fixée à 25% en vertu du Règlement de zonage numéro 2021-02.

La maison mobile comporte déjà une véranda de 25,8 mètres carrés sur 65% sur l'emplacement de l'agrandissement projeté. Les fondations sur pieux sous le niveau du gel sont existantes. En fait, l'agrandissement projeté ne modifiera pas l'implantation actuelle du plancher de fondation de la maison mobile. Les murs seront fermés, une toiture 2 versants, une galerie avant et un nouveau revêtement extérieur sera installé afin d'uniformiser le bâtiment. Des plans détaillés ont été déposés accompagnés de l'autorisation du Conseil d'administration du Camping Québécamp.

Mis à part la superficie de l'agrandissement, l'ensemble des autres conditions de l'article 9.13.2 seront respectés. Il est à noter qu'en 2017 le demandeur avait effectué une demande de modification réglementaire pour permettre 100% d'agrandissement et celle-ci avait été acceptée (référence : règlement 402-51). La refonte réglementaire des règlements d'urbanisme de 2021 a eu lieu par la suite.

La demande de dérogation mineure respecte les objectifs du plan d'urbanisme et la demande ne concerne pas un usage ou une densité. Le respect du règlement occasionne un préjudice sérieux à la personne qui demande la dérogation mineure parce que des rénovations et des améliorations du bâtiment sont nécessaires. Cela ne porte pas d'atteinte à la jouissance du droit de propriété des voisins, puisque l'implantation au sol sera la même que l'existant.

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

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

5. Demandes relatives aux règlements sur les PIIA

5.1 3574, rue Rosemary – Lot numéro 6 102 865 – Zone 1 du Règlement concernant les plans d'implantation et d'intégration architecturale (secteur Rive-Ouest) numéro 1012 – Rénovations

La présente demande vise à modifier les revêtements extérieurs du bâtiment principal situé au 3574 rue Rosemary qui avaient été acceptés selon la résolution 24-137 lors de la séance du conseil du 8 avril 2024.

Le revêtement extérieur initial prévoyait du bois véritable de couleur beige et noire. Ceux-ci seront remplacés par du bois Maibec brossé couleur beige du matin 063 et du fibrociment James Hardie 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 modification des revêtements extérieur à implanter au 3574, 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 Mme Sandra Carroll
Adopté à l'unanimité

5.2 (3882), rue Pellan – Lot numéro 5 528 930 – Zone 1 du Règlement concernant les plans d'implantation et d'intégration architecturale (secteur des Cascades) numéro 1007 – Bâtiment principal

La présente demande vise un projet de construction d'une résidence unifamiliale avec garage attenant à localiser au (3882), rue Pellan.

Le bâtiment de 1 étage de 19,21 mètres par 9,60 mètres avec sous-sol sera bordé par un perron couvert à l'avant de la maison de 3,47 mètres par 1,22 mètre et une galerie couverte à l'arrière de 4,21 mètres par 4,87 mètres. La toiture du bâtiment possèdera 2 versants (8/12 et 10/12).

La résidence sera localisée à 25,15 mètres de la limite avant, afin de conserver la bande boisée de 20 mètres en façade de rue, à 30,42 mètres de la limite latérale gauche, à 9,56 mètres de la limite latérale droite et à 46,37 mètres de la limite arrière afin de conserver la bande boisée latérale et arrière de 8 mètres.

Le déboisement pour l'allée d'accès à l'aire de stationnement sera d'une largeur de 7,5 mètres. Les cases de stationnement seront localisées devant le garage attaché. La densité boisée sera supérieure à 70 %.

Matériaux pour la résidence :

- Revêtement extérieur en déclin de bois, de marque Maibec, modèle planche et couvre joint à installation verticale, de couleur brun chocolat;
- Revêtement extérieur en pierre, de marque Impex, modèle renaissance, de couleur grise;
- Toiture en bardeau d'asphalte, de marque Iko, modèle cambridge de couleur noire double;

- Encadrements et coins de murs en bois, de marque Maibec, couleur brun chocolat ou pierre renaissance;
- Porte d'entrée en acier noir,
- Porte de garage de couleur noire;
- Fenêtres coulissantes pour le sous-sol et fenêtres à battant pour le rez-de-chaussée avec cadrages de couleur noire;
- Soffites et fascias en aluminium de couleur noire.

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

En conséquence, après avoir procédé à l'étude de cette demande, le comité recommande au conseil municipal **d'accepter** ce projet de construction d'un bâtiment principal, à implanter au (3882), rue Pellan, conformément aux critères de la zone 1 du secteur Rive-Ouest au PIIA du Règlement numéro 1007.

Proposé par M. Daniel Huard
Appuyé par Mme Sandra Carroll
Adopté à l'unanimité

5.3 5330, rue de la Colline – Lot numéro 5 353 990 – Zone 1 du Règlement concernant les plans d'implantation et d'intégration architecturale (secteur Val-Pontbriand) numéro 1000 – Abri à bois

La présente demande vise un projet de construction d'un abri à bois à localiser au 5330, rue de la Colline

Le bâtiment de 1 étage de 1,21 mètres par 2,43 mètres sera déposé sur des blocs de béton. La toiture du bâtiment possèdera 1 versant. Trois côtés seront fermés et la face avant restera ouverte. Le bâtiment aura une hauteur de 2,13 mètres.

L'abri à bois sera localisé à plus de 7,5 mètres de la limite avant, afin de conserver la bande boisée de 20 mètres en façade de rue, à 13 mètres de la limite latérale gauche et à plus de 8 mètres de la limite latérale droite afin de conserver la bande boisée latérale et arrière de 8 mètres.

Aucun déboisement ne sera nécessaire puisque l'abri sera situé dans un emplacement déboisé de la propriété. La densité boisée sera supérieure à 50 %.

Matériaux :

- Revêtement extérieur en bois teint de couleur naturelle;
- Toiture en tôle prépeinte de couleur noire;

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

En conséquence, après avoir procédé à l'étude de cette demande, le comité recommande au conseil municipal **d'accepter** ce projet de construction d'un abri à bois, à implanter au 5330, rue de la Colline, conformément aux critères de la zone 1 du secteur Val-Pontbriand au PIIA du Règlement numéro 1000.

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

5.4 (4134-4138), rue Sieminski – Lot numéro 6 398 866 – Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 2021-07 – Bâtiment résidentiels de 3 logements et plus – Bâtiment principal

La présente demande vise un projet de construction d'une résidence trifamiliale à localiser au (4134 à 4138) rue Siemienksi

Le bâtiment de 2 étages de 18,41 mètres par 10,57 mètres sans sous-sol sera bordé par deux perrons de 3,05 mètres par 1,22 mètre et 2,44 mètres par 1,22 mètre situés à l'avant de la maison et part 3 vérandas de 3,05 mètres par 3,66 mètres, 2 du côté gauche et 1 du côté droit. La toiture du bâtiment possèdera 2 versants (pente 6.5/12; 9/12; 5/12).

La résidence sera localisée à 31,74 mètres de la limite avant, afin de conserver la bande boisée de 3,0 mètres en façade de rue, à 7,47 mètres de la limite latérale gauche, à plus de 4,05 mètres de la limite latérale droite et à plus de 8,87 mètres de la limite arrière afin de conserver la bande boisée latérale 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 de chaque côté du bâtiment et une place sera devant le garage attaché. La densité boisée sera supérieure à 40 %.

Matériaux pour la résidence :

- Revêtement extérieur en Canexel de couleur gris brume;
- Revêtement extérieur en maçonnerie Permacon Lafitt de couleur Gris Newport;
- Toiture en Bardeaux d'asphalte Iko Cambridge de couleur noir double;
- Encadrements et coins de murs en Canexel de couleur gris brume;
- Porte d'entrée en acier novatech de couleur charbon;
- Porte de garage en acier de couleur charbon;
- Fenêtres en aluminium et pvc sans carrelage à battant de couleur charbon;
- Soffites et fascias en Gentex de couleur gris brume;
- Perron en béton et poteaux en bois naturel;
- Vérandas en bois de pruches naturel et 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 de construction d'un bâtiment principal, à implanter au (4134-4138), rue Siemienksi, conformément aux critères du Règlement concernant les PIIA numéro 2021-07, bâtiment résidentiel de 3 logements et plus.

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

5.5 (4134-4138), rue Siemienksi – Lot numéro 6 398 866 – Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 2021-07 – Bâtiment résidentiels de 3 logements et plus – Bâtiment principal

La présente demande vise un projet de construction d'une remise à localiser au (4134 à 4138), rue Siemienksi

Le bâtiment de 1 étage de 3,00 mètres par 3,00 mètres. La toiture du bâtiment possèdera 2 versants.

La remise sera localisée dans la cour arrière gauche à plus de 31,74 mètres de la limite avant, afin de conserver la bande boisée de 3,0 mètres en façade de rue, à de 3,00 mètres de la limite latérale gauche, à plus de 4,05 mètres de la limite latérale

droite et à 10,00 mètres de la limite arrière afin de conserver la bande boisée latérale et arrière de 2 mètres.

Matériaux pour la remise :

- Revêtement extérieur en Canexel de couleur gris brume;
- Toiture en Bardeaux d’asphalte Iko Cambridge de couleur noir double;
- Encadrements et coins de murs en Canexel de couleur gris brume;
- Porte en acier novatech 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 construction d’une remise, à implanter au (4134-4138), rue Sieminski, conformément aux critères du Règlement concernant les PIIA numéro 2021-07, bâtiment résidentiel de 3 logements et plus.

Proposé par M. Eric Weiss-Altaner

Appuyé par M. Daniel Huard

Adopté à l’unanimité

5.6 3513-3515, rue Metcalfe – Lot numéro 6 633 025 – Zone 6 (arrondissement des rues Church, Metcalfe, Cedar et Pine) Règlement de plans d’implantation et d’intégration architecturale numéro 508-93 – Rénovations

La présente demande vise le remplacement du parement extérieur actuel du 3513-3515 rue Metcalfe par du CanExel de couleur gris brume et de la brique de modèle Norman Brick Smooth couleur pearl white sur 20% de la façade. Les soffites et la corniche seront peintes de couleur noire. L’ensemble des fenêtres seront remplacées par de nouvelles dont certaines seront plus grande en Aluminium/PVC de couleur blanche avec carrelage. Les trois portes d’entrées seront remplacées selon le modèle prévu au plan de construction.

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, au 3513-3515, rue Metcalfe, conformément aux critères de la zone 6 (arrondissement des rues Church, Metcalfe, Cedar et Pine) au PIIA du Règlement numéro 508-93.

Proposé par M. Daniel Huard

Appuyé par Mme Sandra Carroll

Adopté à l’unanimité

5.7 3873, rue Chantal – Lot numéro 5 528 959 – Zone 1 du Règlement concernant les plans d’implantation et d’intégration architecturale (secteur des Cascades) numéro 1007 – Allée véhiculaire

La présente demande vise uniquement à asphalter l’entrée privée et l’aire de stationnement de la propriété déjà existante en gravier. Il y aura aucun agrandissement ou modification de la configuration de l’entrée et aucun déboisement n’est à effectuer.

Au niveau du PIIA le critère relatif à l’érosion stipulant que : « les surfaces imperméables (asphalte, béton) doivent être minimisées » est à discuter en fonction de cette demande.

Le demandeur souhaite asphalté son entrée, puisque l'entretien est rendu difficile et que les méthodes d'entretien ne sont pas respectueuses de l'environnement (herbicide). Cela donne l'impression que l'entretien du terrain est négligé. Une entrée en pierre serait plus propice à la formation de nids de fourmis charpentières et d'autres insectes nuisibles.

Le comité discute à propos de ce projet et certains membres considèrent que celui-ci rencontre les objectifs et critères de cette zone, alors qu'un membre considère que cette demande ne rencontre pas les critères et objectifs, considérant que l'asphaltage n'est pas minimisé, car l'entrée au complet sera asphaltée.

On demande le vote :

Ont voté pour :

Mme Josianne Girard

Mme Sandra Carroll

M. Daniel Huard

M. Jean-Kristov Carpentier

Ont voté contre :

M. Eric Weiss-Altaner

En conséquence, après avoir procédé à l'étude de cette demande, le comité recommande au conseil municipal **d'accepter** ce projet d'aménagement d'une allée véhiculaire, au 3873, rue Chantal, conformément aux critères de la zone 1 (secteur des cascades) du Règlement sur les PIIA numéro 1007.

Proposé par M. Daniel Huard

Appuyé par Mme Sandra Carroll

Adopté à la majorité

5.8 3001, 1ère Avenue – Lot numéro 4 994 194 – Zone 10 (entrées du village) du Règlement de plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 508-93 – Enseigne

La présente demande vise l'approbation d'une enseigne détachée à localiser au 3001, 1ère Avenue.

L'enseigne détachée du bâtiment principal sera située sur poteau en bordure de la 1ère Avenue. L'enseigne de l'OBV L'Assomption sera d'une superficie de 1,48 mètre carré pour le panneau avec le logo et de 0,68 mètre carré pour le panneau « Bienvenue à la Maison de l'eau ». Le panneau sera en aluminium imitant l'aspect du bois. Le lettrage et le logo seront en vinyle avec un relief de 1,5 cm d'épaisseur de couleur blanche. Aucun éclairage n'est prévu pour l'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, au 3001, 1ère Avenue, conformément aux critères de la zone 10 (entrées du village) du Règlement sur les PIIA numéro 508-93.

Proposé par Mme Sandra Carroll

Appuyé par M. Eric Weiss-Altaner

Adopté à l'unanimité

5.9 3468, rue Cedar – Lot numéro 4 994 907 – Zone 6 (arrondissement des rues Church, Metcalfe, Cedar et Pine) du Règlement de plans

d'implantation et d'intégration architecturale numéro 508-93 – Rénovations

La présente demande vise un projet de construction d'une galerie couverte à localiser au 3468, rue Cedar. La galerie sera de 3,35 mètres par 3,96 mètres. Les murs seront des persiennes et le revêtement de toiture en tôle identique au bâtiment principal.

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

En conséquence, après avoir procédé à l'étude de cette demande, le comité recommande au conseil municipal **d'accepter** ce projet d'enseigne, au 3001, 1ère Avenue, conformément aux critères de la zone 6 (arrondissement des rues Church, Metcalfe, Cedar et Pine) du Règlement sur les PIIA numéro 508-93.

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

6. Demandes d'urbanisme

6.1 3549, rue Queen – Lot numéro 4 994 737 – Zone CV-14 au 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) – 1 habitation de 4 logements

Analyse du projet de PPCMOI en référence aux plans préliminaires déposés (plan d'implantation et croquis de construction) afin :

D'approuver la demande numéro 156-2023-0008 (réf. n° 2025-00942) déposée selon le Règlement numéro 156-2023 sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble concernant l'implantation d'une (1) habitation multifamiliale de 4 logements au 3549, rue Queen, plus précisément sur le lot numéro 4 994 737 du Cadastre du Québec, visant, malgré la réglementation applicable, l'autorisation :

- 1) De déroger à la grille des spécifications de la zone CV-14 de l'annexe 2 du Règlement de zonage numéro 2021-02 et ses amendements comme suit :

Autoriser l'usage d'habitation multifamiliale H4 en limitant à 4 le nombre maximal de logements par bâtiment à la grille. Rendre applicable à l'usage d'habitation multifamiliale H4 les dispositions concernant l'implantation et les caractéristiques du bâtiment principal applicables à l'usage commerciale C3 Hébergement inscrites à la grille des spécifications de la zone CV-14.

Le comité discute à propos de ce projet et considère que celui-ci est acceptable.

En conséquence, après avoir procédé à l'étude de cette demande, le comité recommande au conseil municipal **d'accepter** ce projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble.

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

Mme Josianne Girard quitte la réunion.

6.2 Chemin du Lac-Gratten – Lot numéro 5 529 029 et 6 571 560 - Zone VD-18 au Règlement de zonage numéro 2021-02 – Immobilier Caers Inc & Gestion Éric Demers Inc. – Modification du plan image et de la contribution à des fins de parcs, terrains de jeux et espaces naturels

Origine :

La présente demande vise l’approbation d’un plan image permettant de subdiviser les lots n° 6 571 560 et 5 529 029 en 38 lots qui seront disponibles pour la construction de résidences unifamiliales et localisés à l’extérieur du périmètre urbain au sens du Règlement de zonage numéro 2021-02 et 3 lots en espaces verts (1 seul sera cédé à la Municipalité). Tous les lots projetés apparaissent sur le plan image préparé par la firme Paré + Associés inc., le 08-09-2025, projet : 21-1779.

Ce plan image fait suite à des ajustements apportés à un plan image déjà approuvé selon les résolutions du conseil municipal 23-31 et 25-271, dont la configuration du projet de développement au niveau des rues demeure la même; seulement certains lots projetés ont été corrigés.

Analyse :

Ce projet de lotissement nécessite l’approbation du plan image par le conseil municipal et l’établissement des frais de parcs et espaces verts (voir section Parcs, terrains de jeux et espaces naturels).

La zone VD-18 du Règlement de zonage n° 2021-02 autorise les habitations unifamiliales. Le projet d’aménagement des lots prend en compte que le PIIA numéro 1007 du secteur des Cascades sera agrandi pour inclure les lots 6 571 560 et 5 529 029. Notamment, ces lots sont donc prévus pour conserver des bandes boisées de 20 mètres en façade et de 8 mètres latérales et arrière.

Les lots ne sont pas desservis par les réseaux d’égout et d’aqueduc, donc les habitations devront être reliées à un puits et à une installation septique.

Il s’agit d’un projet visant le prolongement d’un développement existant, d’une superficie de plus de 5 hectares, dont la rue d’entrée sera à partir d’une rue publique et localisée dans une zone de villégiature et développement, le tout conformément à l’article 9.1.2 du Règlement de zonage numéro 2021-02.

Suivant l’approbation d’un plan image, le projet de développement devra faire l’objet d’une approbation des plans et devis et d’une autorisation de signature d’un protocole d’entente à intervenir entre le promoteur et la Municipalité pour la réalisation des travaux de construction des rues. Une section de la rue Lynnewood demeurera privée, car il n’y a pas de possibilité de rendre cette rue conforme aux règlements en vigueur.

Parcs, terrains de jeux et espaces naturels :

Le promoteur propose une contribution à des fins de parcs, terrains de jeux et espaces naturels à être versée sous forme d’un terrain correspondant au lot projeté 6 636 100 s’élevant à 7 176,5 mètres carrés, soit l’équivalent de 2,09 % de la superficie totale du projet et sous forme d’argent représentant 7,91% de la valeur uniformisée au rôle.

Environnement :

Selon l’expertise écologique, un seul milieu humide a été répertorié. Un cours d’eau partant du lac Terry, traverse l’arrière de plusieurs lots projetés qui seront aussi assujettis à l’application d’une bande de protection riveraine. D’autre part, les lots 16 à 19 et 27 à 29 et le lot projeté 6 636 104 (parc privé) sont situés en partie dans un

secteur de pentes fortes. Il y a suffisamment d'espace en bas de la pente pour y implanter les résidences.

Le comité discute à propos de ce projet et considère que celui-ci est acceptable.

En conséquence, après avoir procédé à l'étude de cette demande, le comité recommande au conseil municipal **d'accepter** le plan image préparé par la firme Paré + Associés inc., le 08-09-2025, projet : 21-1779.

Proposé par M. Daniel Huard
Appuyé par Mme Sandra Carroll
Adopté à l'unanimité

Mme Josianne Girard se reprend son siège.

7. Demandes relatives aux usages conditionnels

7.1 (4708), route 125 – Lot numéro 6 650 674 – Zone RUR-7 au Règlement de zonage numéro 2021-02 – Demande d'usage conditionnel relative au Règlement sur les usages conditionnels numéro 2021-05 – Construction d'un bâtiment principal pour une entreprise d'excavation (usage C803)

La présente demande vise la construction d'un bâtiment principal pour une entreprise d'excavation (usage C803). L'entreprise offrira des services d'excavation forage, installation et alignement de poteaux électriques. Le garage servira à entreposer les véhicules et équipements de l'entreprise.

L'entreposage extérieur ne sera pas visible de la voie publique et des limites de terrains (clôture et bandes boisées). L'entreposage extérieur consistera à entreposer les poteaux derrière le bâtiment principal.

Des bandes boisées de 10 mètres seront préservées des limites de propriétés. Le garage sera implanté à plus de 15 mètres de la route suivant l'alignement des autres bâtiments voisins (voir le croquis d'implantation).

Les plans de constructions nous démontrent un garage de dimensions 15,24 mètres par 18,29 mètres (soit de 279 mètres carrés) et d'une hauteur de 7,2 mètres avec un toit à 2 versants (4/12). Le revêtement extérieur projeté sera en CanExel gris (2 tons) et la toiture en bardeau d'asphalte noir.

Le comité discute à propos de ce projet et considère que celui-ci ne rencontre pas les critères relatifs à l'approbation de la demande, la qualité de l'architecture du bâtiment n'est pas assez élevée pouvant ainsi affecter la qualité du cadre bâti résidentiel environnant.

En conséquence, après avoir procédé à l'étude de cette demande, le comité recommande au conseil municipal de **refuser** la demande d'usage conditionnel pour la construction d'un bâtiment principal pour une entreprise d'excavation, au (4708), Route 125, jugeant cette demande non conforme aux critères relatifs à l'approbation de la demande du Règlement sur les usages conditionnels numéro 2021-05.

Proposé par Mme Sandra Carroll
Appuyé par M. Daniel Huard
Adopté à l'unanimité

8. Varia

Aucun sujet n'a été ajouté à ce point.

9. Levée de la réunion

19 :45

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

La prochaine réunion régulière aura lieu le mardi 25 novembre 2025 à 18 h 30.

Josianne Girard, coprésidente
Conseillère municipale

Jean-Kristov Carpentier, coprésident
Conseiller municipal

Gabriel Cyr, secrétaire

DÉPOSÉ AU CONSEIL LE 1^{er} OCTOBRE 2025
