
**PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE ORDINAIRE DU COMITÉ CONSULTATIF
D'URBANISME DE LA MUNICIPALITÉ DE RAWDON TENUE LE 28 JANVIER 2025
À 18 H 30, À LAQUELLE SONT PRÉSENTS FORMANT QUORUM :**

Mesdames Josianne Girard, coprésidente et conseillère municipale
Sandra Carroll
Mégane Marin

Messieurs Jean-Kristov Carpentier, coprésident et conseiller municipal
Jacques Ouellet

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

2. Approbation du procès-verbal de la rencontre du 17 décembre 2024

Que le libellé du procès-verbal soit approuvé.

Proposé par Mme Sandra Carroll
Appuyé par Mme Mégane Marin
Adopté à l'unanimité

3. Présentation

**3.1 (3129), 11^e Avenue – Lot numéro 5 300 904 – Zone 10 du Règlement de
plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 508-93
(secteur village) – Habitation unifamiliale**

18 h 29, la demanderesse 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 au demandeur. Les détails sont présentés au point 5.4.

18 h 35, le demandeur quitte la salle.

4. Demandes de dérogations mineures

**4.1 3637, rue Queen – Lot numéro 4 994 148 – Zone CV-28 du Règlement
de zonage numéro 2021-02 – Gestion Rawdon Inc. – Enseignes
projetées**

Demande de dérogation mineure concernant le nombre ainsi que la superficie maximale autorisée pour deux (2) enseignes attachées sur le lot numéro 4 994 148, à l'adresse 3637, rue Queen.

La dérogation mineure vise à permettre l'installation de deux (2) enseignes attachées et une (1) enseigne détachée, malgré que pas plus qu'une enseigne ne

peut être affichée sur le bâtiment et pas plus qu'une enseigne ne peut être affichée sur un poteau, un socle ou un muret, en vertu du premier alinéa de l'article 6.3.5 du Règlement de zonage numéro 2021-02.

La dérogation mineure vise à permettre l'installation de deux (2) enseignes attachées de 2,44 m² chacune en bordure de la rue Queen, malgré que la superficie maximale d'une enseigne attachée, dont la façade principale de l'établissement est orientée sur la rue Queen est de 1,20 m² en vertu du tableau 40 de l'article 6.3.6 du Règlement de zonage n° 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 : La pharmacie Proxim souhaite agrandir sa superficie d'affichage actuelle et ainsi, obtenir une meilleure visibilité, tout comme les pharmacies des autres bannières existantes sur la 1^{re} Avenue. En comparaison avec ces établissements situés sur des lots de coins, l'emplacement de la pharmacie Proxim sur la rue Queen ne lui permet pas cette même visibilité à 360 degrés. Le requérant désire bénéficier des mêmes privilèges en matière d'affichage que les autres pharmacies sur le territoire. Les photos de la pharmacie Proxim démontrent la situation actuelle et l'absence de visibilité causée entre autres par les arbres environnants (voir photos en pièce jointe).
- Pas d'impact sur les propriétés voisines : Déjà des enseignes de mêmes dimensions sur le commerce, éclairage sobre et conforme à la réglementation. N'obstrue pas la vue des passants.
- Bonne foi du propriétaire : Veut simplement améliorer la visibilité des enseignes en inversant les couleurs

Le comité discute à propos de cette demande et est d'avis que l'octroi d'une telle dérogation mineure est acceptable.

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

- l'installation de deux (2) enseignes attachées et une (1) enseigne détachée, malgré que pas plus qu'une enseigne ne peut être affichée sur le bâtiment et pas plus qu'une enseigne ne peut être affichée sur un poteau, un socle ou un muret, en vertu du premier alinéa de l'article 6.3.5 du Règlement de zonage numéro 2021-02.
- l'installation de deux (2) enseignes attachées de 2,44 m² chacune en bordure de la rue Queen, malgré que la superficie maximale d'une enseigne attachée, dont la façade principale de l'établissement est orientée sur la rue Queen est de 1,20 m² en vertu du tableau 40 de l'article 6.3.6 du Règlement de zonage n° 2021-02.

Proposé par Mme Sandra Carroll

Appuyé par Mme Mégane Marin

Adopté à l'unanimité

4.2 (4574), rue Cartier – Lot numéro 5 300 839 – Zone RC-30 du Règlement de zonage numéro 2021-02 – Hauteur du bâtiment principal projeté

Demande de dérogation mineure concernant un garage attenant au bâtiment principal projeté sur le lot numéro 5 300 839 à l'adresse (4574) rue Cartier.

La présente demande de dérogation mineure vise à rendre conformes la superficie d'implantation du garage attenant faisant partie intégrante du bâtiment principal et la hauteur de la porte de garage.

La dérogation mineure vise à permettre la superficie d'implantation du garage attenant projeté correspondant à 63 % de la superficie d'implantation du bâtiment principal projeté, malgré que la superficie d'implantation de tout garage privé attenant ne doit pas excéder 50 % de la superficie d'implantation du bâtiment principal exigée en vertu de l'article 3.4.2, paragraphe 7 du Règlement de zonage numéro 2021-02.

La dérogation mineure vise à permettre une porte de garage attenant au bâtiment principal projeté d'une hauteur de 3,35 mètres, malgré que la hauteur maximale exigée d'une porte de garage privé soit de 3 mètres et dix centimètres (3,10 mètres) en vertu de l'article 3.4.2, paragraphe 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 : Le taux d'implantation maximal demeure respecté ;
- Il s'agit d'un cas isolé ;
- Cause un préjudice sérieux au demandeur : Pour stationner adéquatement les véhicules familiaux (récréatif et la voiture) ;
- Pas d'impact sur les propriétés voisines, puisque le garage sera intégré à l'architecture du bâtiment principal de 2 étages ;
- Bonne foi du propriétaire : Argumentation démontrant que c'est la meilleure solution avec une dérogation mineure.

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 superficie d'implantation du garage attenant projeté correspondant à 63 % de la superficie d'implantation du bâtiment principal projeté, malgré que la superficie d'implantation de tout garage privé attenant ne doit pas excéder 50 % de la superficie d'implantation du bâtiment principal exigée en vertu de l'article 3.4.2, paragraphe 7 du Règlement de zonage numéro 2021-02.
- une porte de garage attenant au bâtiment principal projeté d'une hauteur de 3,35 mètres, malgré que la hauteur maximale exigée d'une porte de garage privé soit de 3 mètres et dix centimètres (3,10 mètres) en vertu de l'article 3.4.2, paragraphe 4 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 3528, rue Metcalfe – Lot numéro 4 994 412 – Zone 3 du Règlement de plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 508-93 (secteur Village) – Métro plus – Enseignes

Cette demande vise à remplacer les enseignes existantes du commerce *Métro Plus* au même emplacement et de mêmes superficies, mais avec du lettrage en relief et des matériaux davantage conformes à la réglementation. Une dérogation mineure a été accordée relativement aux superficies d'affichage projetées (sur le bâtiment et sur poteau) et concernant le type d'éclairage par réflexion choisi (de

type linéaire de luminaire au DEL blanc) par la résolution 24-363, le 9 septembre 2024.

Cette demande fait alors suite à l'approbation du projet d'affichage en vertu du règlement sur les PIIA. En comparaison au projet présenté le 28 août dernier, nous retrouvons toujours 3 types d'enseignes. Toutefois, les matériaux (de l'enseigne sur poteau et de l'enseigne sur le bâtiment) ont été modifiés afin que les lettres d'aluminium en relief soient apposées sur des panneaux de CanExel. L'objectif étant de représenter un affichage avec davantage d'aspects de bois.

L'affichage concerne le remplacement des 3 types d'enseignes présentes sur la propriété du *Métro Plus* :

- une enseigne sur le bâtiment de 20 mètres carrés (éclairée par réflexion), une enseigne sur poteau de 2 mètres carrés (éclairée par réflexion)
- trois enseignes directionnelles de 0,5 mètre carré (non éclairées).

Les croquis détaillés et les couleurs ont été présentés avec la demande.

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

En conséquence, après avoir procédé à l'étude de cette demande, le comité recommande au conseil municipal **d'accepter** ce projet d'enseignes à installer au 3528, rue Metcalfe, conformément aux critères de la zone 3 du secteur village au PIIA du Règlement numéro 508-93.

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

5.2 3637, rue Queen – Lot numéro 4 994 148 – Zone 4 du Règlement de plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 508-93 (secteur village) – Gestion Rawdon Inc. – Enseignes

La présente demande vise l'approbation de 4 enseignes à installer au 3637, rue Queen afin d'identifier le commerce "Proxim"

À noter qu'une demande de dérogation mineure a été soumise en début de rencontre concernant le nombre ainsi que la superficie maximale autorisée.

Enseignes attachées :

La première enseigne attachée sera située en façade principale de la rue Queen. L'enseigne de la boutique "Proxim" sera de dimensions 3,98 mètres par 0,61 mètre pour une superficie de 2,44 mètres carrés. Le panneau sera en aluminium imitant l'aspect du bois. Le lettrage sera en PVC avec un relief de 1,5 cm d'épaisseur de couleur gris et vert.

La deuxième enseigne attachée sera située en façade latérale droite. L'enseigne annonçant "Pierre Bergeron & Jean-Christophe Raymond Pharmacie" sera de dimensions 3,98 mètres par 0,61 mètre pour une superficie de 2,44 mètres carrés. Le panneau sera en aluminium imitant l'aspect du bois. Le lettrage sera en PVC avec un relief de 1,5 cm d'épaisseur de couleur grise et un logo vert.

Enseignes détachées :

La première enseigne détachée du bâtiment principal sera située sur le poteau existant en bordure de la rue Queen. L'enseigne de la boutique "Proxim" sera de dimensions 2,03 mètres par 1,02 mètre pour une superficie de 2,00 mètres carrés. Le panneau sera en aluminium imitant l'aspect du bois. Le lettrage sera en PVC avec un relief de 1,5 cm d'épaisseur en gris et en vert.

La deuxième enseigne détachée du bâtiment principal sera située sur le poteau existant en bordure de la rue Albert. L'enseigne de la boutique "Proxim" sera de dimensions 2,03 mètres par 1,02 mètre pour une superficie de 2,00 mètres carrés.

L'enseigne permet également d'annoncer le stationnement de l'hôtel de ville. Le panneau sera en aluminium imitant l'aspect du bois. Le lettrage sera en PVC avec un relief de 1,5 cm d'épaisseur en blanc, gris et en vert.

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 3637, rue Queen, conformément aux critères de la zone 4 du secteur village au PIIA du Règlement numéro 508-93.

Proposé par Mme Sandra Carroll

Appuyé par Mme Mégane Marin

Adopté à l'unanimité

5.3 3712, rue Queen – Lot numéro 4 994 141 – Zone 7 du Règlement de plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 508-93 (secteur village) – Brochetterie Tak-Sou (Pizza-Fruits de mer) – Enseigne

La présente demande vise l'approbation d'une enseigne détachée à installer au 3712, rue Queen afin d'identifier le restaurant Brochetterie Tak-Sou (Pizza-Fruits de mer).

L'enseigne détachée du bâtiment principal sera située sur poteaux en bordure de la rue Queen, à 1 mètre de l'emprise de rue.

L'enseigne de l'établissement Tak-Sou sera de dimensions 1,85 mètre par 0,91 mètre pour une superficie de 1,68 mètre carré.

Le panneau sera en bois texturé de couleur naturelle. Le lettrage sera en vinyle avec un relief de 1,5 cm d'épaisseur de couleur noire et le logo sera en vinyle avec un relief de 1,5 cm d'épaisseur de couleur blanche. L'enseigne sera éclairée par réflexion.

Le comité discute à propos de ce projet et considère que celui-ci ne rencontre pas les objectifs et critères de cette zone, considérant que le bois ressemble à une feuille de contreplaqué. Le comité est d'avis que les chevaux blancs et la diligence ne seront pas très visibles.

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 3712, rue Queen afin d'identifier le restaurant Brochetterie Tak-Sou (Pizza-Fruits de mer).

Proposé par M. Jacques Ouellet

Appuyé par Mme Sandra Carroll

Adopté à l'unanimité

5.4 (3129), 11^e Avenue – Lot numéro 5 300 904 – Zone 10 du Règlement de plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 508-93 (secteur village) – Habitation unifamiliale

La présente demande vise un projet de construction d'une résidence unifamiliale à localiser au (3129), 11^e Avenue.

Le bâtiment d'un (1) étage avec sous-sol de 14,63 mètres par 9,45 mètres sera bordé par un perron couvert (avec toit à pignons) à l'avant de la maison de 5,49 mètres par 1,22 mètre et d'un balcon à l'arrière de la maison de 1,22 mètre par 6,65 mètres. La toiture du bâtiment possédera 2 versants (6/12).

La résidence sera localisée à 15,74 mètres de la limite avant, à 7,26 mètres de la limite latérale gauche, à 2,45 mètres de la limite latérale droite et à 18,27 mètres de la limite arrière.

Le terrain est boisé à l'arrière et sur les côtés avec une haie de cèdres longeant la limite latérale voisine de gauche. Il s'agit d'un terrain sur lequel une maison a été démolie avec absence d'arbre. L'allée d'accès à l'aire de stationnement sera d'une largeur de 6 mètres. Les cases de stationnement seront localisées dans la cour arrière.

Matériaux pour la résidence :

- Revêtement extérieur de bois Maibec de couleur grège des champs 062;
- Toiture en bardeaux d'asphalte Mystique BP de couleur noir 2 tons;
- Mur de fondation de façade recouvert de panneau de maçonnerie Be On Stone Canyon couleur carbo;
- Encadrements et coins de murs de bois de couleur grège;
- Porte d'entrée en aluminium avec fenêtre de couleur noire;
- Fenêtres à battant et coulissantes en PVC de couleur noire (avec couronnement et volets en façade);
- Soffites et fascias en aluminium de couleur noire;
- Perron avant et balcon arrière en bois traité de couleur brune;
- 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 à implanter au (3129), 11^e Avenue, conformément aux critères de la zone 10 du secteur village au PIIA du Règlement numéro 508-93.

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

5.5 3348, chemin de Kildare – Lot numéro 4 994 998 – Zone 10 du Règlement de plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 508-93 (secteur village) – 9065-6372 Québec inc – Rénovation

La présente demande vise l'ajout d'une fenêtre sur le mur de la façade du commerçant Préville Vision Confort. La fenêtre sera à battant et en PVC/aluminium de couleur brune, identique aux autres fenêtres du bâtiment en façade.

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 rénovation à apporter au bâtiment situé au 3348, chemin de Kildare, conformément aux critères de la zone 10 du secteur village au PIIA du Règlement numéro 508-93.

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

5.6 4729-4731, rue de la Montagne – Lot numéro 6 578 229 – Zone 1 au Règlement concernant les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 1004 (domaine de l'Harmonie) – Remise

La présente demande vise un projet de construction d'un bâtiment accessoire à localiser au 4729-4731, rue de la Montagne.

Le bâtiment accessoire de type remise sera installé sur une dalle de béton et sera de 6,10 mètres par 3,05 mètres, avec une hauteur de 3,65 mètres. La toiture du bâtiment possédera 2 versants.

La remise sera localisée dans la cour latérale droite à plus de 20,94 mètres de la limite avant, afin de conserver la bande boisée de 3 mètres en façade de rue, à 28,75 mètres de la limite latérale gauche, à 2 mètres de la limite latérale droite et à plus de 20 mètres de la limite arrière afin de conserver la bande boisée latérale et arrière de 2 mètres. La densité boisée sera supérieure à 40 %.

Aucune coupe d'arbre n'est nécessaire à l'implantation du bâtiment, sauf 3 petits arbres de 1 pouce de diamètre.

Matériaux pour la résidence :

- Revêtement extérieur en aggloméré de bois reconstitué de couleur loup gris;
- Toiture en tôle ondulée avec vis apparente, de couleur noire;
- Encadrements et coins de murs en fibre de bois compressé de marque CanExel, de couleur loup gris;
- Porte d'entrée en aluminium de couleur noire;
- Fenêtres en PVC 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 remise à implanter au 4729-4731, rue de la Montagne, conformément aux critères de la zone 1 du secteur du domaine de l'Harmonie au PIIA du Règlement numéro 1004.

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

5.7 (3829), rue Chantal – Lot numéro 5 529 277 (lot projeté numéro 6 632 047) – Zone 1 du Règlement concernant les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 1007 (secteur des Cascades) – Habitation unifamiliale avec garage attaché

La présente demande vise un projet de construction d'une résidence unifamiliale à localiser au (3829), rue Chantal.

Le bâtiment de 1 étage de 28,5 mètres par 21,34 mètres sans sous-sol sera bordé par un perron à l'avant de la maison de 11,76 mètres par 1,83 mètre. La toiture du bâtiment possédera 2 versants.

La résidence sera localisée à 63,76 mètres de la limite avant, afin de conserver la bande boisée de 20 mètres en façade de rue et à 13,23 mètres de la limite latérale gauche, à 10,93 mètres de la limite latérale droite afin de conserver la bande boisée latérale de 8 mètres et 26,51 à mètres de la limite arrière afin de conserver une bande de protection riveraine de 15 mètres.

Le déboisement pour l'allée d'accès à l'aire de stationnement sera d'une largeur de 4,5 mètres. Les cases de stationnement seront localisées devant le garage attaché. La densité boisée sera supérieure à 74 %.

Matériaux pour la résidence :

- Revêtement extérieur en bois de couleur teinte de lait;

- Revêtement extérieur de pierres Rinox, de couleur Amaretto (bas des murs);
- Revêtement extérieur en bardeaux de cèdre de couleur naturelle;
- Toiture en bardeaux d’asphalte de couleur quinoa (brun foncé);
- Partie de toiture en tôle prépeinte de couleur brun foncé;
- Encadrements et coins de murs en bois de couleur blanche;
- Porte d’entrée de couleur beige roux;
- Porte de garage de couleur beige roux;
- Fenêtres à carrelage et à battant en PVC et aluminium de couleur blanche;
- Soffites et fascias en aluminium de couleur blanche;
- Perron en béton avec colonnes en bois de couleur beige-roux;
- Balcon en 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 construction d’une habitation unifamiliale avec garage attaché à implanter au (3829), rue Chantal, 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

5.8 3844, rue Pellan – Lot numéro 5 528 939 – Zone 1 du Règlement concernant les plans d’implantation et d’intégration architecturale numéro 1007 (secteur des Cascades) – Abri à bacs

La présente demande vise l’approbation d’un abri à bacs situé au 3844, rue Pellan.

L’abri est de dimensions 1,68 mètre par 3,2 mètres avec une hauteur totale de 1,98 mètre. La toiture possède un versant.

L’abri est situé à plus de 20 mètres de la ligne avant, à plus de 8 mètres de la ligne latérale droite, à plus de 7,6 mètres de la ligne latérale gauche *(aucun arbre à couper) et à plus de 8 mètres de la ligne arrière. Il est situé en cour latérale gauche.

* Prendre note qu’il faudrait couper un arbre mature pour pouvoir implanter l’abri à bacs à plus de 8 mètres la ligne latérale gauche. Pour conserver cet arbre, l’abri est implanté dans un espace libre à plus de 7,6 mètres de la ligne latérale gauche.

L’implantation du bâtiment respecte la bande boisée avant de 20,0 mètres ainsi que les bandes boisées latérales et arrière de 8,0 mètres.

Matériaux :

- Structure en bois de couleur ciel orageux identique à la maison;
- Revêtement de toiture en tôle de couleur charbon identique à la résidence.

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 bacs à implanter au 3844, rue Pellan, conformément aux critères de la zone 1 du secteur des Cascades au PIIA du Règlement numéro 1007.

Proposé par Mme Mégane Marin

Appuyé par Mme Sandra Carroll
Adopté à l'unanimité

5.9 (3871-3873), rue Saint-Marc – Lot numéro 6 596 274 – Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 2021-07 – Intervention à l'intérieur des secteurs de pente forte – 9466-3788 Québec Inc. – Habitation unifamiliale avec logement supplémentaire

La présente demande vise un projet de construction d'une résidence unifamiliale avec un logement supplémentaire à localiser au (3871-3873), rue Saint-Marc.

Le bâtiment de 2 étages de 13,1 mètres par 9,75 mètres sans sous-sol sera bordé par un perron à l'avant de la maison et un perron sur le mur latéral gauche du bâtiment, tous deux de 1,21 mètre par 1,82 mètre. Le bâtiment sera également bordé par une terrasse à l'arrière du bâtiment de 6,25 mètres par 3,05 mètres. La toiture du bâtiment possédera 4 versants.

La résidence sera localisée à 6,15 mètres de la limite avant, afin de conserver la bande boisée de 3 mètres en façade de rue, à 3,74 mètres de la limite latérale gauche, à 3,74 mètres de la limite latérale droite et à 31,81 mètres de la limite arrière afin de conserver la bande boisée latérale et arrière de 2 mètres.

Le bâtiment sera localisé au sommet du talus.

Le déboisement pour l'allée d'accès à l'aire de stationnement sera d'une largeur de 6 mètres. Les cases de stationnement seront localisées sur le lot 6 596 273 qui est non constructible, appartenant au même propriétaire et qui fera l'objet d'une opération de lotissement pour le joindre au lot n° 6 596 274. La densité boisée sera supérieure à 20 %.

Matériaux pour la résidence :

- Revêtement extérieur en aggloméré de bois reconstitué de type CanExel, modèle Ridgewood D5, de couleur Barista;
- Toiture en bardeau d'asphalte de Iko, modèle Dynasty couleur noir granite;
- Encadrements et coins de murs en CanExel, modèle Ridgewood D5, de couleur noire;
- Porte d'entrée en acier avec fenêtre pleine, de couleur noire;
- Fenêtres en PVC à battant sans carrelage, de couleur noire;
- Soffites et fascias en aluminium, de couleur noire;
- Perrons et terrasse en béton.

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 l'ensemble des composantes du bâtiment ne favorise pas une discrétion considérant la proximité du bâtiment à la rue et au déboisement nécessaire à l'implantation du bâtiment. Le déboisement pour l'implantation du bâtiment fait en sorte qu'il n'y aura plus de bande boisée en façade et sur les côtés, ce qui accentue la prédominance du bâtiment sur le paysage.

En conséquence, après avoir procédé à l'étude de cette demande, le comité recommande au conseil municipal de **refuser** ce projet de construction d'une habitation unifamiliale avec logement supplémentaire à implanter au (3871-3873), rue Saint-Marc.

Proposé par Mme Sandra Carroll
Appuyé par Mme Mégane Marin
Adopté à l'unanimité

5.10 (3875-3877), rue Saint-Marc – Lot numéro 6 596 275 – Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 2021-

**07 – Intervention à l’intérieur des secteurs de pente forte – 9466-3788
Québec Inc. – Habitation unifamiliale avec logement supplémentaire**

La présente demande vise un projet de construction d’une résidence unifamiliale avec un logement supplémentaire à localiser au (3875-3877), rue Saint-Marc.

Le bâtiment de 2 étages de 13,1 mètres par 9,75 mètres sans sous-sol sera bordé par un perron à l’avant de la maison et par un perron sur le mur latéral gauche du bâtiment, tous deux de 1,21 mètre par 1,82 mètre. Le bâtiment sera également bordé par une terrasse à l’arrière du bâtiment de 6,25 mètres par 3,05 mètres. La toiture du bâtiment possédera 4 versants.

La résidence sera localisée à 6,17 mètres de la limite avant, afin de conserver la bande boisée de 3 mètres en façade de rue, à plus de 3,02 mètres de la limite latérale gauche, à plus de 6,75 mètres de la limite latérale droite et à 33,09 mètres de la limite arrière afin de conserver la bande boisée latérale et arrière de 2 mètres.

Le bâtiment est au sommet du talus.

Le déboisement pour l’allée d’accès à l’aire de stationnement sera d’une largeur maximale de 7,5 mètres. Les cases de stationnement seront localisées à 1 mètre de la limite latérale droite. La densité boisée sera supérieure à 20%.

Matériaux pour la résidence :

- Revêtement extérieur en fibre de bois de marque CanExel, modèle Ridgewood D5, de couleur Barista;
- Toiture en bardeaux d’asphalte Iko, modèle Dynasty, couleur noir granite;
- Encadrements et coins de murs en fibre de bois de marque CanExel, modèle Ridgewood D5, de couleur noire;
- Porte d’entrée en acier avec fenêtre pleine, de couleur noire;
- Fenêtres en PVC à battant sans carrelage, de couleur noire;
- Soffites et fascias en aluminium, de couleur noire;
- Perrons et terrasse en béton.

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 l’ensemble des composantes du bâtiment ne favorise pas une discrétion considérant la proximité du bâtiment à la rue et au déboisement nécessaire à l’implantation du bâtiment. Le déboisement pour l’implantation du bâtiment fait en sorte qu’il n’y aura plus de bande boisée en façade et sur les côtés, ce qui accentue la prédominance du bâtiment sur le paysage.

En conséquence, après avoir procédé à l’étude de cette demande, le comité recommande au conseil municipal de **refuser** ce projet de construction d’une habitation unifamiliale avec logement supplémentaire à implanter au (3875-3877), rue Saint-Marc.

Proposé par Mme Sandra Carroll
Appuyé par Mme Mégane Marin
Adopté à l’unanimité

**5.11 (3879-3881), rue Saint-Marc – Lot numéro 6 596 276 – Règlement sur les plans d’implantation et d’intégration architecturale numéro 2021-07 – Intervention à l’intérieur des secteurs de pente forte – 9466-3788
Québec Inc. – Habitation unifamiliale avec logement supplémentaire**

La présente demande vise un projet de construction d’une résidence unifamiliale avec logement supplémentaire à localiser au (3879-3881), rue Saint-Marc.

Le bâtiment de 2 étages de 13,1 mètres par 9,75 mètres sans sous-sol sera bordé par un perron à l'avant de la maison et un perron sur la face latérale gauche du bâtiment, tous deux de 1,21 mètre par 1,82 mètre. Le bâtiment sera également bordé par une terrasse à l'arrière du bâtiment de 6,25 par 3,05 m. La toiture du bâtiment possédera 4 versants.

La résidence sera localisée à 6,15 mètres de la limite avant, afin de conserver la bande boisée de 3 mètres en façade de rue, à 4,39 mètres de la limite latérale gauche, à 6,77 mètres de la limite latérale droite et à 29,93 mètres de la limite arrière afin de conserver la bande boisée latérale et arrière de 2 mètres.

Le bâtiment sera localisé au sommet du talus.

Le déboisement pour l'allée d'accès à l'aire de stationnement sera d'une largeur maximale de 7,5 mètres. Les cases de stationnement seront localisées à 1 mètre de la limite latérale droite. La densité boisée sera supérieure à 20 %.

Matériaux pour la résidence :

- Revêtement extérieur en fibre de bois de marque CanExel, modèle Ridgewood D5, de couleur Barista;
- Toiture en bardeaux d'asphalte Iko, modèle Dynasty, couleur noir granite;
- Encadrements et coins de murs en fibre de bois de marque CanExel, modèle Ridgewood D5, de couleur noire;
- Porte d'entrée en acier avec fenêtre pleine, de couleur noire;
- Fenêtres en PVC à battant sans carrelage, de couleur noire;
- Soffites et fascias en aluminium, de couleur noire;
- Perrons et terrasse en béton.

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 l'ensemble des composantes du bâtiment ne favorise pas une discrétion considérant la proximité du bâtiment à la rue et au déboisement nécessaire à l'implantation du bâtiment. Le déboisement pour l'implantation du bâtiment fait en sorte qu'il n'y aura plus de bande boisée en façade et sur les côtés, ce qui accentue la prédominance du bâtiment sur le paysage.

En conséquence, après avoir procédé à l'étude de cette demande, le comité recommande au conseil municipal de **refuser** ce projet de construction d'une habitation unifamiliale avec logement supplémentaire à implanter au (3879-3881), rue Saint-Marc.

Proposé par Mme Sandra Carroll

Appuyé par Mme Mégane Marin

Adopté à l'unanimité

5.12 5376, rue Colette – Lots numéros 5 353 903 & 5 353 907 – 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 autoriser l'opération cadastrale des lots n° 6 665 861 et 6 665 862 situés en secteur de pente forte, comme apparaissant au plan cadastral préparé par Richard Breault, arpenteur-géomètre, en date du 12 décembre 2024, dossier : 3530, minute : 6890.

Le lot projeté n° 6 665 862 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
- . profondeur minimale de 75 mètres

Le lot projeté n° 6 665 861 répond aux exigences de l'article 4.1.3 du Règlement de lotissement numéro 2021-03 concernant les dimensions et superficies en zone de pente forte à l'extérieur du périmètre urbain, car celui-ci tend vers la conformité.

L'opération cadastrale vise à échanger une petite superficie de terrain qui n'est pas dans le secteur de pente forte.

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 à réaliser sur les lots numéros 5 353 903 & 5 353 907, conformément aux critères du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 2021-07 lors d'interventions à l'intérieur des secteurs de pente forte.

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

6. Demande d'urbanisme

Aucune demande n'a été ajoutée à ce point.

7. Demande relative aux usages conditionnels

Aucune demande n'a été ajoutée à ce point.

8. Varia

Aucun sujet n'a été ajouté à ce point.

9. Levée de la réunion

19 h 23

Proposé par Mme Mégane Marin
Appuyé par Mme Sandra Carroll
Adopté à l'unanimité

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

(s) Josianne Girard
Josianne Girard, coprésidente
Conseillère municipale

(s) Jean-Kristov Carpentier
Jean-Kristov Carpentier, coprésident
Conseiller municipal

(s) Gabriel Cyr
Gabriel Cyr, secrétaire

DÉPOSÉ AU CONSEIL LE 10 FÉVRIER 2025
