
**PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE ORDINAIRE DU COMITÉ CONSULTATIF
D'URBANISME DE LA MUNICIPALITÉ DE RAWDON TENUE LE 30 JUIN 2026 À 18
H 30, À LAQUELLE SONT PRÉSENTS FORMANT QUORUM :**

Mesdames Josianne Girard, coprésidente et conseillère municipale
Isabelle Breault
Sandra Carroll
Josette Vigneault

Messieurs Raynald Michaud, coprésident et conseiller municipal
Robert Zbikowski

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 Mme Isabelle Breault
Appuyé par Mme Sandra Carroll
Adopté à l'unanimité

2. Approbation du procès-verbal de la rencontre du 26 mai 2026

Que le libellé du procès-verbal soit approuvé.

Proposé par Mme Josette Vigneault
Appuyé par M. Raynald Michaud
Adopté à l'unanimité

3. Présentations

**3.1 Chemin du Lac-Gratten – Lots 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 approuvé**

18 h 33, la demanderesse (promotrice) et ses deux accompagnateurs entrent 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 à la demanderesse. Un membre a demandé à la promotrice pourquoi elle avait ajouté des terrains. Elle a répondu que sur le terrain, elle a remarqué la possibilité de faire davantage de terrains vu la grandeur des lots projetés. Les membres de CCU se sont interrogés sur la prise en compte de la topographie pour l'implantation des résidences et des installations septiques. La promotrice a répondu que cela a fait l'objet d'une analyse par un expert. Les détails sont présentés au point 6.1.

18 h 43, la demanderesse et les accompagnateurs quittent la salle.

**3.2 (3150), (3152), (3154), (3156), 5e Avenue – Lots numéro 6 601 683 et
6 519 141 – Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration
architecturale (P.I.I.A.) n° 2021-07 – Projet intégré à caractère
résidentiel et bâtiments principaux de trois logements et plus**

18 h 44, le demandeur entre dans la salle.

M. Gabriel Cyr procède à la présentation de la demande. Le promoteur a expliqué les changements aux plans. Les membres du comité ont eu la chance de poser des questions au demandeur. Les détails sont présentés au point 6.2.

18 h 59, le demandeur quitte la salle.

4. Demandes de dérogations mineures

4.1 3330, rue Romolco – Lot numéro 4 994 666 – Zone I-5 au Règlement de zonage numéro 2021-02 – Lotissement

Demande de dérogation mineure concernant un projet de lotissement sur le **lot numéro 4 994 666**, à l'adresse **3330, rue Romolco**.

La dérogation mineure vise à permettre la subdivision du lot numéro 4 994 666 en 2 lots distincts qui comporteront une largeur minimale de 22,86 mètres chacun, malgré que la largeur minimale soit de 30 mètres pour un lot partiellement desservi avec aqueduc non riverain à l'intérieur d'un secteur riverain, en vertu du Règlement de lotissement numéro 2021-03.

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 : les superficies projetées des 2 lots sont supérieures à 2 000 mètres carrés;
- Il s'agit d'un cas isolé : la configuration du frontage du lot existant est irrégulière;
- Cause un préjudice sérieux au demandeur : impossible de subdiviser ce lot autrement;
- Pas d'impact sur les propriétés voisines;
- Bonne foi du propriétaire.

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

En conséquence, le comité recommande **d'accepter** cette demande visant à permettre la subdivision du lot numéro 4 994 666 en 2 lots distincts qui comporteront une largeur minimale de 22,86 mètres chacun, malgré que la largeur minimale soit de 30 mètres pour un lot partiellement desservi avec aqueduc non riverain à l'intérieur d'un secteur riverain, en vertu du Règlement de lotissement numéro 2021-03.

Proposé par Mme Sandra Carroll
Appuyé par Mme Isabelle Breault
Adopté à l'unanimité

4.2 3808, chemin du Lac-Morgan – Lot numéro 5 301 685 – Zone RC-15 au Règlement de zonage numéro 2021-02 – Garage attaché

Demande de dérogation mineure concernant l'agrandissement projeté d'un bâtiment principal (garage attaché) sur le **lot numéro 5 301 685**, à l'adresse **3808, chemin du Lac-Morgan**.

La présente demande de dérogation mineure vise à permettre l'implantation d'un garage attaché au bâtiment principal existant qui sera situé à une distance minimale de 2,4 mètres de la ligne avant (du côté de la rue Latendresse) en lieu et place de la marge avant minimale de 6 mètres exigée en vertu du Règlement de zonage numéro 2021-02.

Critères d'évaluation de la demande :

- Respecte les objectifs du plan d’urbanisme;
- Absence de contraintes particulières : aucun arbre à couper;
- Ne concerne pas un usage ou une densité;
- Il s’agit d’un cas isolé : la résidence est située sur un coin de rue, l’entrée d’auto est déjà de ce côté et il y a une porte d’accès;
- Cause un préjudice sérieux au demandeur : besoin d’un garage attaché à la maison, car problème de santé physique;
- Pas d’impact sur les propriétés voisines : aucun voisin de ce côté (c’est une rue). Améliorera l’apparence de la maison;
- Bonne foi du propriétaire : les autres options de construction d’un garage ont été explorées sans succès.

Le comité discute à propos de cette demande et est d’avis que l’octroi d’une telle dérogation mineure n’est pas acceptable considérant que la largeur du garage pourrait être diminuée en retirant la porte d’entrée à côté de la porte de garage.

En conséquence, le comité recommande **de refuser** cette demande visant à permettre l’implantation d’un garage attaché au bâtiment principal existant qui sera situé à une distance minimale de 2,4 mètres de la ligne avant (du côté de la rue Latendresse) en lieu et place de la marge avant minimale de 6 mètres exigée en vertu du Règlement de zonage numéro 2021-02.

Proposé par Mme Sandra Carroll
Appuyé par Mme Isabelle Breault
Adopté à l’unanimité

5. Demandes relatives aux règlements sur les PIIA

5.1 3440, rue Cedar – Lot numéro 4 994 929 – Zone 6 du Règlement de plans d’implantation et d’intégration architecturale numéro 508-93 – Toiture

La présente demande vise à remplacer la toiture existante en tôle, à l’exception de la section en membrane élastomère qui sera conservée.

La toiture principale à pente régulière sera refaite en bardeaux d’asphalte de couleur sangria ou brun 2 tons. Les sections de toiture à faible pente, incluant le solarium ainsi que le petit toit de la baie vitrée, seront quant à elles refaites en revêtement métallique, dans des couleurs sobres, soit de couleur noire ou « Metro Brown » en premier choix, ou noir ou « Café » en second choix.

Le revêtement d’origine de la toiture était du bardeau d’asphalte. Un revêtement de tôle avait été installé au-dessus des bardeaux d’asphalte. Le propriétaire souhaite conserver le style d’origine du bâtiment.

Le comité discute à propos de ce projet et considère que celui-ci rencontre les objectifs et critères de cette zone. Certains membres sont d’avis que l’ont devrait conserver une toiture de tôle, alors que d’autres membres sont d’avis que les bardeaux d’asphalte sont acceptables.

On demande le vote : Ont voté pour :

Mme Josette Vigneault
Mme Josianne Girard
M. Raynald Michaud
M. Robert Zbikowski

A voté contre :

Mme Isabelle Breault

Ne s’est pas prononcé :

Mme Sandra Carroll

En conséquence, après avoir procédé à l'étude de cette demande, le comité recommande au conseil municipal **d'accepter** ce projet de rénovation de la toiture au 3440, rue Cedar, conformément aux critères de la zone 6 du Règlement de plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 508-93.

Proposé par Mme Josette Vigneault
Appuyé par M. Robert Zbikowski
Adopté à la majorité

5.2 3404, rue Summerhill – Lot numéro 4 994 926 – Zone 6 du Règlement de plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 508-93 – Terrasse couverte

La présente demande vise l'approbation d'un projet de construction d'une terrasse couverte sur la façade avant de la maison et l'ajout d'une décoration architecturale en bois dans le pignon de la toiture. Le revêtement de la toiture sera en tôle à baguette de couleur identique à l'existant. La terrasse et les colonnes seront en bois de couleur naturelle.

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 terrasse couverte au 3404, rue Summerhill, conformément aux critères de la zone 6 du Règlement de plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 508-93.

Proposé par Mme Sandra Carroll
Appuyé par Mme Josette Vigneault
Adopté à l'unanimité

5.3 3710, rue Queen – Lot numéro 4 994 141 – Zone 7 du Règlement de plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 508-93 – Enseigne

La présente demande vise l'approbation d'une enseigne pour un nouveau restaurant appelé « Cigale – Cuisine d'instinct ». L'enseigne sur poteau, situé en cour avant, installé à 4,5 mètres de hauteur, sera de dimensions de 0,91 mètre par 1,85 mètre pour une superficie totale de 1,68 m². Il y aura une distance de 11 mètres entre l'enseigne et le bâtiment et de 1,32 mètre entre celle-ci et l'emprise de rue. L'enseigne sera faite en bois pâle vernis, dont le lettrage sera en relief d'une épaisseur de 1.5 cm et la structure en métal prépeint. Elle sera illuminée par un éclairage de type col de cygne et le pied aménagé de paillis et de vivaces.

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 3710, rue Queen afin d'identifier le restaurant « Cigale – Cuisine d'instinct », conformément aux critères de la zone 7 du Règlement de plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 508-93.

Proposé par Mme Sandra Carroll
Appuyé par Mme Isabelle Breault
Adopté à l'unanimité

5.4 3121, 1^{re} Avenue – Lot numéro 4 994 725 – Zone 10 du Règlement de plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 508-93 – Enseigne

La présente demande vise à l'approbation de deux (2) enseignes afin d'identifier le restaurant Poké Folie situé au 3121, 1^{re} Avenue.

La première enseigne sera installée sur poteau, détachée du bâtiment, et viendra s'intégrer à l'ensemble des enseignes des autres commerces de l'immeuble. Elle sera positionnée à environ 10 mètres du bâtiment, à environ 10 mètres de l'emprise de rue et à environ 8 mètres de la ligne de propriété la plus proche, à une hauteur de 6 mètres du sol. Elle sera fabriquée en dibond (panneau composite aluminium) avec une structure en métal, dans les couleurs rose et turquoise. L'inscription Poké Folie y figurera en lettres en relief de 1,5 cm d'épaisseur.

La deuxième enseigne sera quant à elle apposée à l'avant du bâtiment, avec des dimensions de 4 pieds par 5 pieds. Fabriquée en aluminium imitation bois dans les couleurs rose et turquoise, elle sera mise en valeur par un éclairage de type col de cygne. Les lettres, en relief de 1,5 cm d'épaisseur, afficheront l'inscription Poké Folie Restaurant.

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 3121, 1^{re} Avenue afin d'identifier le restaurant « Poke Folie », conformément aux critères de la zone 10 du Règlement de plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 508-93.

Proposé par Mme Sandra Carroll
Appuyé par Mme Josette Vigneault
Adopté à l'unanimité

5.5 5135, rue de la Promenade-du-Lac – Lots numéro 5 354 224 et 5 354 225 – Zone 1 du Règlement numéro 1000 concernant les plans d'implantation et d'intégration architecturale de la Municipalité de Rawdon (secteur Val-Pontbriand) – Garage détaché

La présente demande vise à construire un garage détaché de 9,14 mètres par 14,02 mètres sur le lot numéro 5 354 225 (qui sera regroupé avec le lot numéro 5 354 224) de la propriété située au 5135, rue de la Promenade-du-Lac. La hauteur du garage sera de 5,89 mètres et s'agencera avec le style architectural du bâtiment principal.

Le garage sera localisé à une distance de 10,97 mètres de la ligne avant, le coin du bâtiment empiète sur la bande boisée de 12 mètres. Le garage sera à 4 mètres de la ligne latérale gauche, à 16,74 mètres de la ligne latérale droite et à 12,55 mètres du bâtiment principal. La bande boisée du côté latéral gauche serait de 3 mètres au lieu de 8 mètres. Une demande particulière est présentée afin de déroger à ce critère du PIIA à cet endroit. L'allée véhiculaire projetée empiètera sur la bande boisée latérale droite sur une distance minimale de 7 mètres.

Matériaux :

- Revêtement extérieur en bois véritable de couleur blanche et en pierre de couleur silverado;
- Revêtement de la toiture en tôle de couleur noire;
- Soffites et fascias en aluminium de couleur noire;
- Portes et fenêtres de couleur noire;
- Porte de garage imitation bois.

Le comité discute à propos de ce projet et considère que celui-ci ne rencontre pas les objectifs et critères de cette zone, considérant qu'il est possible d'implanter le garage en respectant les bandes boisées de 8 mètres.

En conséquence, après avoir procédé à l'étude de cette demande, le comité recommande au conseil municipal **de refuser** ce projet de garage détaché à implanter au 5135, rue de la Promenade-du-Lac, ne respectant pas les critères de la zone 1 du Règlement numéro 1000 concernant les plans d'implantation et d'intégration architecturale de la Municipalité de Rawdon (secteur Val-Pontbriand).

Proposé par Mme Isabelle Breault
Appuyé par Mme Sandra Carroll
Adopté à l'unanimité

5.6 3827, rue Caruso – Lot numéro 5 300 524 – Zone 1 du Règlement numéro 1004 concernant les plans d'implantation et d'intégration architecturale de la Municipalité de Rawdon (secteur Domaine de l'Harmonie) – Garage détaché

La présente demande vise l'approbation de la construction d'un garage détaché. Le bâtiment projeté aura des dimensions de 4,89 mètres par 9,16 mètres et une hauteur de 4,89 mètres. Le garage reposera sur une fondation en béton coulé.

Le garage sera localisé à 44 mètres de la ligne avant, à 2,39 mètres de la ligne latérale droite, à 17 mètres de la ligne latérale gauche et à 12 mètres de la ligne arrière.

Des bandes boisées de 2 mètres devront être conservées à partir des lignes latérales et arrière.

L'ensemble des matériaux, couleurs et caractéristiques architecturales s'harmonisera avec ceux de la résidence existante.

Matériaux :

- Revêtement extérieur en bois aggloméré reconstitué de couleur grise;
- Revêtement de la toiture en bardeaux d'asphalte de couleur noir 2 tons;
- Encadrements et coins de murs de couleur noire;
- Fenêtres de couleur noire;
- Porte d'entrée et porte de garage de couleur noire;
- Soffites et fascias de couleur noire;

Le comité discute à propos de ce projet et considère que celui-ci rencontre les objectifs et critères de cette zone. Toutefois, le comité recommande qu'il n'y ait aucune coupe d'arbres à l'intérieur de la bande boisée latérale de 2 mètres.

En conséquence, après avoir procédé à l'étude de cette demande, le comité recommande au conseil municipal **d'accepter, conditionnellement au respect de la condition émise par le comité**, ce projet de garage détaché à implanter au 3827, rue Caruso, conformément aux critères de la zone 1 du Règlement numéro 1004 concernant les plans d'implantation et d'intégration architecturale de la Municipalité de Rawdon (secteur Domaine de l'Harmonie).

Proposé par Mme Josette Vigneault
Appuyé par Mme Sandra Carroll
Adopté à l'unanimité

5.7 Chemin Forest – Lots numéro 4 994 800, 6 159 105, 6 192 880, 6 192 881 et 6 192 882 – Secteur de pente forte du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) n° 2021-07 – Lotissement

La présente demande vise à autoriser l'opération cadastrale des lots projetés n° 6 719 166, 6 719 167 et 6 719 168 situés en secteur de pente forte, comme apparaissant au plan cadastral préparé par Richard Breault, arpenteur-géomètre, en date du 12-01-2026, dossier : 1203, minute : 7191.

Les lots projetés n° 6 719 166, 6 719 167 et 6 719 168 répondent aux exigences de l'article 3.2.2 du Règlement de lotissement numéro 2021-03 concernant les dimensions et les superficies des terrains en zone de pente forte situés à l'extérieur du périmètre urbain.

- Superficie minimale : 4 000 mètres carrés
- Largeur minimale de 50 mètres
- Profondeur minimale de 40 mètres

L'opération cadastrale vise à rediviser trois (3) lots existants afin d'éloigner le 3136-3138 des lignes de lot. Deux (2) lots se trouvent dans un secteur de pente forte. Le terrain vacant projeté est suffisamment grand afin de permettre une construction à l'extérieur du secteur de pente forte.

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

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 à partir des lots numéro 4 994 800, 6 159 105, 6 192 880, 6 192 881 et 6 192 882, conformément aux dispositions du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) n° 2021-07 pour les secteurs de pente forte.

Proposé par Mme Josette Vigneault
Appuyé par Mme Sandra Carroll
Adopté à l'unanimité

5.8 4767, route 125 – Lots numéro 5 354 238 et 5 354 250 – Secteur de pente forte du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) n° 2021-07 – Lotissement

La présente demande vise à autoriser l'opération cadastrale des lots projetés n° 6 735 568 et 6 735 569 situés en secteur de pente forte, comme apparaissant au plan cadastral préparé par Alain Dazé, arpenteur-géomètre, en date du 12-05-2026, dossier : 58928, minute : 6269.

Les lots projetés n° 6 735 568 et 6 735 569 répondent aux exigences du Règlement de lotissement numéro 2021-03 concernant les dimensions et les superficies des terrains situés à l'extérieur du périmètre urbain.

- Superficie minimale : 4 000 mètres carrés
- Largeur minimale de 50 mètres
- Profondeur minimale de 40 mètres

L'opération cadastrale vise à agrandir le lot projeté n° 6 735 569.

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

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 à partir des lots numéro 5 354 238 et 5 354 250, conformément aux dispositions du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) n° 2021-07 pour les secteurs de pente forte.

Proposé par Mme Isabelle Breault
Appuyé par Mme Josette Vigneault

Adopté à l'unanimité

5.9 (3150), (3152), (3154), (3156), 5e Avenue – Lots numéro 6 601 683 et 6 519 141 – Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) n° 2021-07 – Projet intégré à caractère résidentiel et bâtiments principaux de trois logements et plus

La présente demande vise à approuver un projet intégré à caractère résidentiel dans le périmètre urbain dans la zone RD-4 afin de construire des habitations multifamiliales de 6 logements sur 3 étages comme approuvé par PPCMOI (no. 156-2023-0003), le tout selon le plan projet d'implantation et de lotissement préparé par Jean-Sébastien Coutu, arpenteur-géomètre, le 1^{er} juin 2026, mandat : 2019-338, minute 3161.

Le plan projet d'implantation et le plan de lotissement représentent des habitations de 6 logements d'un maximum 16 mètres de hauteur, avec un ratio minimum de 1,5 case par logement aussi autorisé en cour avant. Il y aura des cases de stationnement à l'intérieur des bâtiments principaux.

Les bâtiments principaux devront respecter une distance de 8 mètres à partir du sommet du talus en fonction de l'étude géotechnique.

Des bandes boisées de 6 mètres à partir de la ligne avant et de 3 mètres à partir des lignes latérales et arrière devront être conservées. La densité boisée après réalisation des travaux sera de 54%. Il y aura un empiètement dans la bande boisée pour l'allée véhiculaire entre les bâtiments 2 et 3.

Pour l'instant, des cercles de virage temporaires sont donc aménagés visant les huit demandes de constructions en cours, qui seront branchées aux services d'aqueduc et d'égout individuellement conditionnel à l'acceptation par le Service des travaux publics, et qui par ailleurs sont soumises à l'approbation du P.I.I.A au niveau de l'architecture.

Des espaces communs (sentiers) correspondant à 10% de la superficie du terrain seront aménagés.

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

En conséquence, le comité recommande **d'accepter** cette demande, conformément aux dispositions du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) n° 2021-07 pour projets intégrés.

Proposé par Mme Isabelle Breault
Appuyé par Mme Josette Vigneault
Adopté à l'unanimité

6. Demandes d'urbanisme

Mme Josianne Girard se retire.

6.1 Chemin du Lac-Gratten – Lots 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 approuvé

Origine :

Plan image approuvé par la résolution du conseil municipal numéro 25-407 le 1^{er} octobre 2025 version du 08-09-2025 par Paré+.

Analyse :

Modifications souhaitées à apporter à la configuration et aux dimensions de certains lots lors de la réalisation des plans cadastraux. Les lots en gris, les rues et les espaces verts demeurent inchangés.

Description des lots :

Se référer au plan image projet no : 21-1779 nouvelle version du 23-06-2026 préparé par Paré+.

Parcs, terrains de jeux et espaces naturels :

Aucun changement, le tout était déjà approuvé et les frais de parcs ont été payés.

Environnement :

Étude environnementale déjà réalisée.

Analyse du plan de lotissement :

Au résultat, il y aurait 8 lots supplémentaires à vendre aux fins de construction dans le projet domiciliaire. Un plan a été déposé afin de démontrer respectivement pour chacun des lots, les aires de construction, les densités et les bandes boisées qui seront respectées en vertu du règlement sur les PIIA.

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

En conséquence, le comité recommande **d'accepter** cette demande visant la modification du plan image selon la nouvelle version en date 23-06-2026, projet no : 21-1779, préparé par Paré+.

Proposé par Mme Isabelle Breault

Appuyé par Mme Sandra Carroll

Adopté à l'unanimité

Mme Josianne Girard réintègre la rencontre.

6.2 (3150), (3152), (3154), (3156), 5e Avenue – Lots numéro 6 601 683 et 6 519 141 – Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) n° 2021-07 – Projet intégré à caractère résidentiel et bâtiments principaux de trois logements et plus

La présente demande vise à approuver un projet intégré à caractère résidentiel dans le périmètre urbain dans la zone RD-4 afin de construire des habitations multifamiliales de 6 logements sur 3 étages comme approuvé par PPCMOI (no. 156-2023-0003), le tout selon le plan projet d'implantation et de lotissement préparé par Jean-Sébastien Coutu, arpenteur-géomètre, le 1^{er} juin 2026, mandat : 2019-338, minute 3161.

Le plan projet d'implantation et le plan de lotissement représentent des habitations de 6 logements d'un maximum 16 mètres de hauteur, avec un ratio minimum de 1,5 case par logement aussi autorisé en cour avant. Il y aura des cases de stationnement à l'intérieur des bâtiments principaux.

Les bâtiments principaux devront respecter une distance de 8 mètres à partir du sommet du talus en fonction de l'étude géotechnique.

Des bandes boisées de 6 mètres à partir de la ligne avant et de 3 mètres à partir des lignes latérales et arrière devront être conservées. La densité boisée après réalisation des travaux sera de 54%. Il y aura un empiètement dans la bande boisée pour l'allée véhiculaire entre les bâtiments 2 et 3.

Pour l'instant des cercles de virage temporaires sont donc aménagés visant les huit demandes de constructions en cours, qui seront branchées aux services d'aqueduc et d'égout individuellement conditionnel à l'acceptation par le Service des travaux publics, et qui par ailleurs sont soumises à l'approbation du P.I.I.A au niveau de l'architecture.

Des espaces communs (sentiers) correspondant à 10% de la superficie du terrain seront aménagés.

Le comité discute à propos de cette demande et est d’avis que celle-ci est acceptable.

En conséquence, le comité recommande **d’accepter** cette demande visant l’approbation du projet intégré à caractère résidentiel dans le périmètre urbain dans la zone RD-4 afin de construire des habitations multifamiliales de 6 logements sur 3 étages comme approuvé par PPCMOI (no. 156-2023-0003), le tout selon le plan projet d’implantation et de lotissement préparé par Jean-Sébastien Coutu, arpenteur-géomètre, le 1^{er} juin 2026, mandat : 2019-338, minute 3161.

Proposé par Mme Isabelle Breault
Appuyé par Mme Josette Vigneault
Adopté à l'unanimité

7. Demandes relatives aux règlements sur les 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 51

Proposé par Mme Sandra Carroll
Appuyé par M. Robert Zbikowski
Adopté à l'unanimité

La prochaine réunion régulière aura lieu le mardi 4 août 2026 à 18 h 30.

(s) Josianne Girard
Josianne Girard, coprésidente
Conseillère municipale

(s) Raynald Michaud
Raynald Michaud, coprésident
Conseiller municipal

(s) Gabriel Cyr
Gabriel Cyr, secrétaire

DÉPOSÉ AU CONSEIL LE 13 JUILLET 2026
