

---

---

**PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE ORDINAIRE DU COMITÉ CONSULTATIF  
D'URBANISME DE LA MUNICIPALITÉ DE RAWDON TENUE LE 21 FÉVRIER 2023 À 18  
H 30, À LAQUELLE SONT PRÉSENTS FORMANT QUORUM :**

---

---

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

Messieurs Daniel Remy  
Eric Weiss-Altaner

**PARTICIPAIT ÉGALEMENT À LA SÉANCE :**

Monsieur Gabriel Cyr, responsable des techniciens en urbanisme – volet permis

**1. Adoption de l'ordre du jour modifié**

Que l'ordre du jour modifié soit adopté.

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

**2. Adoption du procès-verbal de la rencontre du 24 janvier 2023**

Que le libellé du procès-verbal soit adopté.

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

**3. Présentation**

**3.1 3530, rue Queen – Lot numéro 4994776 – Zone 2 au Règlement sur les  
PIIA numéro 508-93 (secteur Centre-ville) – Construction neuve**

18 : 30, les demandeurs entrent dans la salle.

M. Gabriel Cyr présente la demande au comité consultatif d'urbanisme. M. Gabriel Cyr invite les demandeurs à expliquer pourquoi il n'y a pas d'arbres entre le stationnement et le 3249, 2<sup>e</sup> Avenue. Les demandeurs expliquent qu'ils souhaitent ne pas planter d'arbres puisque la neige sera empilée à cet endroit et cela va endommager les arbres. Les demandeurs ont également expliqué au comité qu'ils ont choisi un revêtement extérieur d'aluminium dans le but d'avoir un revêtement de qualité qui sera durable et qui nécessite peu d'entretien. Les demandeurs ont fourni un échantillon de l'aluminium.

18 :40, les demandeurs quittent la salle.

**4. Demande de dérogation mineure**

**4.1 3123, 1<sup>re</sup> Avenue – Lots numéro 4994725 – Zone M-3 au Règlement de  
zonage numéro 2021-02 – Enseigne**

Demande de dérogation mineure concernant une demande de permis d'enseigne au 3123, 1<sup>re</sup> Avenue.

La dérogation mineure vise à permettre l'installation d'enseignes qui occupent la totalité des vitrines du magasin Popa Vape (3123, 1<sup>re</sup> Avenue), malgré que les enseignes posées sur une vitrine ne peuvent pas occuper plus de 30 % de la superficie de la vitrine en vertu du 10<sup>e</sup> paragraphe du premier alinéa de l'article 6.1.4 du Règlement de zonage n° 2021-02.

Critères d'évaluation :

- Respecte les objectifs du plan d'urbanisme;
- Absence de contraintes particulières;
- Ne concerne pas un usage ou une densité;
- Il s'agit d'un cas isolé;
- Cause un préjudice sérieux au demandeur, car la *Loi concernant la lutte contre le tabagisme* prévoit que l'exploitant d'un point de vente de tabac doit étaler le tabac et son emballage de façon à ce qu'ils ne soient vus que de l'intérieur du point de vente de tabac;
- 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 serait acceptable.

En conséquence, le comité recommande **d'accepter** cette demande telle que présentée visant à permettre l'installation d'enseignes qui occupent la totalité des vitrines du magasin Popa Vape (3123, 1<sup>re</sup> Avenue), malgré que les enseignes posées sur une vitrine ne peuvent pas occuper plus de 30 % de la superficie de la vitrine en vertu du 10<sup>e</sup> paragraphe du premier alinéa de l'article 6.1.4 du Règlement de zonage n° 2021-02.

Proposé par M. Daniel Remy  
Appuyé par Mme Isabelle Breault  
Adopté à l'unanimité

## **5. Demandes relatives aux règlements sur les PIIA**

### **5.1 3468, rue Cedar – Lot numéro 4994907 – Zone 6 au Règlement sur les PIIA numéro 508-93 (secteur Centre-ville) – Garde-corps des galeries avant et arrière**

La présente demande vise à faire l'installation de garde-corps en bois traité sur le patio avant (en bois) et sur le patio arrière (en béton avec chambre froide au sous-sol) soit respectivement 1,07 mètre et 1,22 mètre.

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 que l'espace sous la galerie avant doive être entouré d'un écran végétal (arbustes et végétaux) ou d'un treillis de bois.

En conséquence, après avoir procédé à l'étude de cette demande, le comité recommande au conseil municipal **d'accepter, conditionnellement à la réalisation de la recommandation émise par le comité**, ce projet de garde-corps à installer aux galeries avant et arrière du bâtiment localisé au 3468, rue Cedar, conformément aux critères de la zone 6 du secteur centre-ville au PIIA du Règlement numéro 508-93.

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

### **5.2 3530, rue Queen – Lot numéro 4994776 – Zone 2 au Règlement sur les PIIA numéro 508-93 (secteur Centre-ville) – Construction neuve**

La présente demande vise l'approbation d'un projet de construction d'un commerce (Remax) avec un logement à l'arrière servant à la location à court terme à localiser au 3530, rue Queen. La présentation pour l'affichage se fera lors d'une rencontre ultérieure.

Le bâtiment de deux (2) étages de 23,77 mètres par 12,80 mètres. La toiture du bâtiment possèdera deux versants (8/12).

Le bâtiment sera localisé à plus de 7,11 mètres de la limite avant (rue Queen), à 4,23 mètres de la limite latérale gauche, à 13,88 mètres de la limite latérale droite (2<sup>e</sup> Avenue) et à 15,31 mètres de la limite arrière.

Ce terrain est déjà déboisé puisqu'un usage antérieur était déjà présent. Deux (2) allées d'accès sont prévues à l'aire de stationnement, la première sur la rue Queen et la deuxième sur la 2<sup>e</sup> Avenue, une autorisation d'accès du MTQ est nécessaire pour l'entrée charretière sur la rue Queen. Treize (13) cases de stationnement sont prévues, dont un (1) pour les personnes à mobilité réduite, deux (2) avec des bornes de recharge pour les véhicules électriques, huit (8) pour le commerce et deux (2) pour le logement.

Un espace gazonné avec des plates-bandes et des arbres sera aménagé entre l'emprise de rue et la zone de stationnement.

Matériaux pour le bâtiment commercial :

- Revêtement extérieur en déclin d'acier, modèle MS2, Harrywood de couleur noir titane et blanc titane;
- Toiture en déclin d'acier, modèle MS2 de couleur blanc titane;
- Soffites et fascias seront en un recouvrement de métal, modèle perforé et dizal de couleur blanche et imitant l'aspect de bois;
- Porte d'entrée en aluminium, modèle A&D Prevost de couleur noire;
- Fenêtres à battant sans carrelage en aluminium, modèle A&D Prevost de couleur noire;
- Coins de murs et encadrement des portes et des fenêtres en recouvrement de métal modèle perforé et dizal de couleur blanc et noir;
- Colonnes et garde-corps en aluminium de couleur blanc.

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 neuve à implanter au (3530), rue Queen, conformément aux critères de la zone 2 du secteur Centre-ville au PIIA du Règlement numéro 508-93.

Proposé par Mme Isabelle Breault

Appuyé par Mme Sandra Carroll

Adopté à l'unanimité

### **5.3 3121, 1<sup>re</sup> Avenue – Lot numéro 4994725 – Zone 10 au Règlement sur les PIIA numéro 508-93 (secteur Centre-ville) – Enseignes Spot à poutine**

La présente demande vise l'approbation de trois (3) enseignes, une (1) enseigne communautaire, une (1) enseigne attachée et une (1) enseigne détachée sur l'enseigne communautaire, afin d'identifier le commerce "Le Spot à poutine" au 3121, 1<sup>re</sup> Avenue.

#### **Enseigne communautaire**

La présente demande vise à ajouter un cadrage de bois identique au revêtement extérieur du bâtiment principal et un aménagement paysager à l'enseigne communautaire existante. L'enseigne est localisée dans la marge avant à 50 cm de l'emprise de rue et elle ne doit pas nuire à la visibilité pour la circulation automobile.

#### **Enseigne attachée**

La première enseigne sera apposée à plat sur le mur et aura une superficie de 0,56 mètre carré (0,23 mètre x 2,43 mètres). L'enseigne sera en PVC. Le nom du commerce sera identifié en blanc et les lettres seront apposées directement sur le mur.

#### **Enseigne détachée (sur l'enseigne communautaire)**

L'enseigne sera sur le panneau communautaire (des deux côtés) et aura une superficie de 1,86 mètre carré (1,22 mètre x 1,52 mètre) et une épaisseur de 0,10 mètre. Celle-ci sera localisée à une hauteur de 3,66 mètres. L'enseigne sera en aluminium et sera

éclairée par réflexion par une lumière incurvée de couleur noire. Le lettrage sera en PVC. Le nom du commerce sera identifié en blanc et sera en relief (0,02 m d'épaisseur) et le logo sera de couleur jaune non texturée. Le tout sera apposé sur un panneau d'aluminium de couleur noire.

Le comité discute à propos de ce projet d'enseignes et considère que celui-ci rencontre les objectifs et critères de cette zone pour l'enseigne communautaire et l'enseigne détachée (sur l'enseigne communautaire). Toutefois, l'enseigne attachée au bâtiment principal ne respecte pas les critères du PIIA, notamment au niveau de l'harmonisation de l'ensemble des enseignes sur le terrain. Le comité est d'avis que le design et la forme de l'enseigne attachée doivent être les mêmes ou semblables à l'enseigne détachée (sur l'enseigne communautaire).

En conséquence, après avoir procédé à l'étude de cette demande, le comité recommande au conseil municipal **d'accepter l'enseigne communautaire et l'enseigne détachée (sur l'enseigne communautaire)** afin d'identifier le Spot à poutine au 3121, 1<sup>re</sup> Avenue, conformément aux critères de la zone 10 du secteur centre-ville au PIIA du Règlement numéro 508-93, et de **refuser l'enseigne attachée** la jugeant non conforme aux critères de la zone 10 du secteur centre-ville au PIIA du Règlement numéro 508-93

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

#### **5.4 3123, 1<sup>re</sup> Avenue – Lot numéro 4994725 – Zone 10 au Règlement sur les PIIA numéro 508-93 (secteur Centre-ville) – Enseigne Popa Vape**

La présente demande vise l'approbation d'enseignes afin d'identifier le commerce "Popa Vape".

##### **Enseignes sur vitrine**

Trois (3) enseignes seront apposées entièrement dans les fenêtres de l'établissement pour une superficie totale de 2,64 mètres. Une demande de dérogation mineure a été déposée à ce sujet. Les enseignes seront de couleur rose fuchsia et l'écriture sera de couleur blanche.

##### **Enseigne détachée**

L'enseigne détachée sera sur le panneau communautaire (des deux côtés) et aura une superficie de 1,86 mètre (1,22 mètre x 1,52 mètre) et une épaisseur de 0,10 mètre. L'enseigne sera en aluminium et le logo en PVC. Le logo du commerce sera en PVC de couleur blanche et sera en relief (0,02 mètre d'épaisseur). Le tout sera apposé sur un panneau d'aluminium de couleur rose fuchsia.

Le comité discute à propos de ce projet d'enseignes. Certains membres sont défavorables au projet d'enseignes considérant que la couleur rose fuchsia ne s'harmonise pas avec les couleurs du bâtiment principal. D'autres membres considèrent que la demande est acceptable considérant que la couleur rose fuchsia est la couleur du commerce.

En conséquence, après avoir procédé à l'étude de cette demande, le comité recommande au conseil municipal de **refuser** ce projet d'enseignes afin d'identifier Popa Vape au 3123, 1<sup>re</sup> Avenue, considérant cette demande non conforme aux critères de la zone 10 du secteur centre-ville au PIIA du Règlement numéro 508-93.

Proposé par Mme Sandra Carroll  
Appuyé par M. Eric Weiss-Altaner  
Adopté à la majorité

#### **5.5 3163, 1<sup>re</sup> Avenue – Lot numéro 4994755 – Zone 1 au Règlement sur les PIIA numéro 508-93 (secteur Centre-ville) – Enseigne Tite Frette**

La présente demande vise l'approbation de l'affichage dans les fenêtres du commerce Tite-Frette situé au 3163 local 1<sup>re</sup> Avenue.

Le comité discute à propos de ce projet modifié 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 modifié identifiant Tite Frette, localisé au 3163, 1<sup>re</sup> Avenue, conformément aux critères de la zone 1 du secteur centre-ville au PIIA du Règlement numéro 508-93.

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

#### **5.6 3163, 1<sup>re</sup> Avenue – Lot numéro 4994755 – Zone 1 au Règlement sur les PIIA numéro 508-93 (secteur Centre-ville) – Enseigne Prohibition**

La présente demande vise un ajout de travaux au permis existant numéro 2022-00729 pour autoriser l'affichage dans les fenêtres du commerce Prohibition.

Le comité discute à propos de ce projet modifié 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 modifié identifiant Prohibition, localisé au 3163, 1<sup>re</sup> Avenue, conformément aux critères de la zone 1 du secteur centre-ville au PIIA du Règlement numéro 508-93.

Proposé par Mme Isabelle Breault  
Appuyé par M. Eric Weiss-Altaner  
Adopté à l'unanimité

#### **5.7 4970, rue Holy Cross – Lot numéro 5300510 – Zone 1 au Règlement sur les PIIA numéro 1004 (Domaine de l'Harmonie) – Garage détaché**

La présente demande vise l'approbation d'un projet de construction d'un garage détaché à localiser au 4970, rue Holy Cross.

Le bâtiment d'un (1) étage de 11,58 mètres par 8,23 mètres et d'une hauteur totale de 7,74 mètres. La toiture du bâtiment possède deux versants (8/12, pignon 10/12) similaires au bâtiment principal.

Le garage sera localisé à 6,73 mètres de la limite avant, aligné avec le bâtiment principal. Le garage sera localisé à 6,00 mètres de la limite latérale gauche, à plus de 3,0 mètres de la limite latérale droite, à plus de 13,59 mètres de la limite arrière et à 3,05 mètres du bâtiment principal.

La bande boisée de 3 mètres par rapport aux lignes avant et la bande boisée de 2 mètres par rapport aux lignes latérale et arrière seront conservées.

Matériaux :

- Revêtement extérieur en CanExel de couleur Barista et en brique de Permacon de couleur nuancé gris Scandina;
- Toiture en bardeaux d'asphalte Mystique de BP de couleur noir 2 tons;
- Coin de mur et encadrement des fenêtres en bois de couleur Barista;
- Porte d'entrée de modèle identique au plan de construction de couleur noire;
- Porte de garage de modèle identique au plan de construction de couleur noire;
- Fenêtres sans carrelage à battant, de modèle identique au plan de construction, en PVC de couleur noire;
- Soffites et fascias en aluminium noir;
- Ornement dans les pignons de la toiture 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 garage détaché à implanter au 4970, rue Holy Cross, conformément aux critères de la zone 1 du domaine de l'Harmonie au PIIA du Règlement numéro 1004.

Proposé par M. Daniel Remy  
Appuyé par Mme Isabelle Breault  
Adopté à l'unanimité

#### **5.8 7068, croissant du Lac – Lot numéro 5529939 – Zone 1 au Règlement sur les PIIA numéro 1000 (Secteur Val Pontbriand) – Garage attaché**

La présente demande vise à l'ajout d'un deuxième garage attaché au bâtiment principal à localiser au 7068, croissant du Lac.

Le garage attaché d'un (1) étage de 4,27 mètres par 8,69 mètres et d'une hauteur de 5,94 mètres. La toiture du bâtiment possèdera 4 versants (6/12).

L'agrandissement sera localisé à 47,0 mètres de la limite avant, afin de conserver la bande boisée de 20 mètres en façade, à plus de 8,50 mètres de la limite latérale gauche, à 7,70 mètres de la limite latérale droite et à plus de 10,0 mètres de la limite arrière. Bien que le bâtiment empiètera dans la bande boisée de 8 mètres, le propriétaire assure qu'aucun arbre ne sera coupé, seul un élagage des branches est nécessaire.

En résumé, des bandes boisées d'un minimum de 20 mètres à la limite avant seront respectées et d'un minimum de 8 mètres aux limites latérales et arrière seront conservés si l'on considère, sauf au niveau de l'entrée de l'allée d'accès. La densité boisée sera supérieure à 70 %.

Matériaux :

- Revêtement extérieur en bois véritable, de couleur identique au bâtiment principal;
- Toiture en bardeaux d'asphalte modèle mystique de couleur noir.
- Coins de murs en bois Maibec de couleur blanche identique à l'existant
- Encadrement des portes et des fenêtres en PVC de couleur blanche identique à l'existant;
- Porte d'entrée de modèle de couleur blanche identique à l'existant;
- Porte de garage de couleur blanche identique à l'existant;
- Fenêtres à battant sans carrelage de couleur blanche identique à l'existant;
- Soffites et fascias en aluminium de couleur blanche;

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 garage attaché à implanter au 7068, croissant du Lac, conformément aux critères de la zone 1 du secteur Val-Pontbriand au PIIA du Règlement numéro 1000.

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

#### **5.9 Lots 5352752 et 5352772 – Règlement sur les PIIA numéro 2021-07 (secteur de pente forte) – Lotissement**

La présente demande vise à faire le regroupement des lots 5 352 752 et 5 352 772 vers le lot projeté 6 558 890.

Les lots sont touchés par un secteur de pente forte dans le schéma d'aménagement et de développement révisé.

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, conformément au Règlement sur les PIIA numéro 2021-07 (secteur de pente forte).

Proposé par M. Daniel Remy  
Appuyé par Mme Isabelle Breault  
Adopté à l'unanimité

**5.10 3931, rue Suzor-Coté – Lot numéro 5528963 – Règlement sur les PIIA numéro 1007 (secteur des Cascades) – Construction accessoire de type serre domestique**

La présente demande vise à construire une serre domestique, soit une construction accessoire.

La construction accessoire aura 2,44 mètres par 4,88 mètres et une hauteur de 2,59 mètres. La superficie totale sera de 11,91 mètres carrés.

La fondation sera sur blocs de béton. La structure sera en bois et le revêtement sera du plexiglas et du polycarbonate translucide.

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 accessoire de type serre domestique à implanter au 3931, rue Suzor-Coté, conformément aux critères de la zone 1 du secteur des Cascades au PIIA du Règlement numéro 1007.

Proposé par Mme Isabelle Breault  
Appuyé par M. Daniel Remy  
Adopté à l'unanimité

**5.11 3591-3601, rue Queen – Lot numéro 4994254 – Zone 4 au Règlement sur les PIIA numéro 508-93 (secteur Centre-ville) – Revêtement extérieur**

La présente demande consiste à changer une partie du revêtement extérieur de la façade correspondant à la section de pierres qui ont été enlevées.

Matériaux :

- Le revêtement extérieur sera en CanExel de couleur barista (brun);
- Coin de murs en aluminium de couleur noire;
- Peindre les fenêtres de couleur noire ou de couleur identique à l'existant.

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 les travaux de rénovation proposés ne conservent pas les détails architectoniques d'apparence traditionnelle (pierre). Le comité est d'avis que l'entièreté de la façade devra être présentée afin de s'assurer de l'uniformité de celle-ci. De plus, un critère du PIIA indique que tous travaux de rénovation doivent être réalisés dans l'esprit du style d'origine par l'utilisation de matériaux similaires à l'existant.

En conséquence, après avoir procédé à l'étude de cette demande, le comité recommande au conseil municipal de **refuser**, ce projet de revêtement extérieur localisé au 3591-3601, rue Queen, considérant que ce projet ne respecte pas les critères de la zone 4 du secteur centre-ville au PIIA du Règlement numéro 508-93.

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

### **5.12 4071-4081, rue Queen – Lot numéro 6303209 – Bâtiment résidentiel de 3 logements et plus Règlement sur les PIIA numéro 2021-07 – Revêtement extérieur**

La présente demande consiste à changer le revêtement extérieur de brique au-dessus de la galerie avant par un revêtement de clin de bois St-Laurent de couleur pruche vieillie.

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 revêtement extérieur à implanter au 4071-4081, rue Queen, conformément aux critères du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) n° 2021-07.

Proposé par M. Daniel Remy  
Appuyé par Mme Isabelle Breault  
Adopté à l'unanimité

### **6. Demande d'urbanisme**

Aucune demande n'a été ajoutée à ce point.

### **7. Demande relative aux usages conditionnels**

#### **7.1 Présentation d'une demande relative aux usages conditionnels concernant l'exploitation d'une résidence de tourisme (location à court terme, 31 jours et moins) – Règlement sur les usages conditionnels numéro 2021-05 – 3530, rue Queen – Lot numéro 4994776– Zone CV-14 du Règlement de zonage numéro 2021-02**

Cette demande déposée en vertu du Règlement sur les usages conditionnels n° 2021-05 a pour objet et conséquence d'autoriser l'exploitation d'une résidence de tourisme pour l'usage de location à court terme (31 jours et moins) au 3530, rue Queen.

#### Critères :

- L'usage projeté est de type d'hébergement touristique.
- Le revêtement extérieur d'aluminium d'aspect bois s'harmonise avec l'environnement naturel.
- Les activités ne perturbent pas la quiétude du voisinage.
- Le demandeur a fourni les coordonnées de la personne responsable à rejoindre en tout temps.
- Aucune clé installée sur le terrain, équipement ou poteau du domaine public.
- Aire d'agrément ou détente sera située dans la cour arrière avec une limitation des vues directe sur le voisinage. Un mur d'intimité sera aménagé entre le stationnement et la cour arrière.
- La gestion de la circulation est acceptable, le numéro civique sera visible sur le bâtiment.
- Une plantation d'arbres de façon à avoir un arbre aux 5 mètres pour recréer la bande boisée et s'assurer d'avoir un écran végétal entre le bâtiment principal et les voisins latéral et arrière.
- Il n'y aura pas d'éclairage orienté vers les propriétés voisines.
- La dernière case de stationnement vers le 3249, 2<sup>e</sup> Avenue sera retirée pour y aménager une bande gazonnée.

Le comité discute à propos de ce projet et considère que cette demande d'usage conditionnel est acceptable, considérant que la propriété est entourée d'usages commerciaux. Toutefois, considérant le voisin au 3249, 2<sup>e</sup> Avenue, le comité recommande qu'une plantation soit faite entre le 3249, 2<sup>e</sup> Avenue et le stationnement afin de créer un écran visuel entre le bâtiment à construire et le voisin à l'arrière.

En conséquence, après avoir procédé à l'étude de cette demande, le comité recommande au conseil municipal **d'accepter** cette demande d'usage conditionnelle de résidence de tourisme au 3530, rue Queen, conformément aux critères du Règlement sur les usages conditionnels n° 2021-05.

Proposé par M. Daniel Remy  
Appuyé par Mme Isabelle Breault  
Adopté à l'unanimité

#### **8. Varia**

Aucun sujet n'a été ajouté à ce point.

#### **9. Levée de la réunion**

20 h 02

Proposé par M. Eric Weiss-Altaner  
Appuyé par Mme Isabelle Breault  
Adopté à l'unanimité

**La prochaine réunion régulière aura lieu le mardi 28 mars 2023 à 18 h 30.**

*(s) Josianne Girard*

---

Josianne Girard, coprésidente  
Conseillère municipale

---

Jean-Kristov Carpentier, coprésident  
Conseiller municipal

*(s) Gabriel Cyr*

---

Gabriel Cyr, secrétaire

**DÉPOSÉ AU CONSEIL LE 13 MARS 2023**

---

---