
**PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE ORDINAIRE DU COMITÉ CONSULTATIF
D'URBANISME DE LA MUNICIPALITÉ DE RAWDON TENUE LE 1^{ER} OCTOBRE 2024
À 18 H 30, À LAQUELLE SONT PRÉSENTS FORMANT QUORUM :**

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

Messieurs Jean Kristov Carpentier, coprésident et conseiller municipal
Daniel Huard
Jean Yves St Denis
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 Isabelle Breault
Adopté à l'unanimité

2. Approbation du procès-verbal de la rencontre du 27 août 2024

Que le libellé du procès-verbal soit adopté.

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

3. Présentations

**3.1 (6218), rue Kaiser – Lot numéro 5 353 210 – Zone VC-1 au Règlement de
zonage numéro 2021-02 – Demande d'usage conditionnel relative au
Règlement numéro 2021-05 – Exploitation d'une résidence de tourisme
(location à court terme, 31 jours et moins)**

18 h 30, le demandeur 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. Le demandeur explique aux membres le
limiteur de niveau sonore.

18 h 34, le demandeur quitte la salle.

**3.2 (7054), croissant du Lac – Lot numéro 5 529 927 – Zone 1 du Règlement
numéro 1000 concernant les PIIA (secteur Val-Pontbriand) – Habitation
unifamiliale avec garage attaché & garage détaché**

18 h 45, le demandeur 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. Le demandeur explique qu'il aurait

voulu installer un revêtement extérieur en acier de MAC et qu'il s'agit d'un revêtement de meilleure qualité que le bois ou le CanExel. Gabriel Cyr explique au comité que le revêtement d'acier n'a pas été ajouté à la demande, puisque le matériel ne fait pas partie des matériaux autorisés au Règlement numéro 1000 concernant les PIIA (secteur Val-Pontbriand).

18 h 55, le demandeur quitte la salle.

4. Demande de dérogation mineure

4.1 3955, rue Dollard – Lot numéro 5 300 924 – Zone RC-20 au Règlement de zonage numéro 2021-02 – Lotissement

Demande de dérogation mineure concernant un projet de lotissement du lot numéro 5 300 924, à l'adresse 3955, rue Dollard.

La dérogation mineure vise à permettre la subdivision du lot existant numéro 5 300 924 en deux lots distincts, dont un des deux lots (3953-3955, rue Dollard) résultant de l'opération cadastrale comportera une profondeur de minimale de 28,27 mètres au lieu de la profondeur minimale de 30 mètres exigée en vertu du tableau 2 de l'article 3.2.2, pour un lot intérieur localisé dans le périmètre urbain, du Règlement de lotissement numéro 2021-03.

Toutefois, il est à noter que les deux lots créés présentent une largeur et une superficie supérieure aux exigences minimales du règlement de lotissement.

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 : 1,73 mètre manquant seulement selon la mesure de ligne centrale en référence à l'article 3.2.11 du Règlement de lotissement numéro 2021-03;
- Cause un préjudice sérieux au demandeur, puisque le règlement ne permet pas la subdivision, ce qui empêche d'ajouter un logement en période de pénurie de logements;
- Pas d'impact sur les propriétés voisines. Cela n'a pas pour effet de réduire la marge arrière, puisque le bâtiment est déjà construit.
- 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 existant numéro 5 300 924 en deux lots distincts, dont un des deux lots (3953-3955, rue Dollard) résultant de l'opération cadastrale comportera une profondeur de minimale de 28,27 mètres au lieu de la profondeur minimale de 30 mètres exigée en vertu du tableau 2 de l'article 3.2.2 pour un lot intérieur localisé dans le périmètre urbain du Règlement de lotissement numéro 2021-03

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

5. Demandes relatives aux règlements sur les PIIA

5.1 3591-3593, Church – Lot numéro 4 994 748 – Zone 6 du Règlement de plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 508-93 (secteur Village) – Revêtement extérieur

La présente demande vise l'approbation du changement de revêtement extérieur du bâtiment principal du 3591-3593, rue Church.

La brique jaune/beige sera remplacée, en façade et au-dessus des blocs de béton seulement, par de la pierre modèle de couleur "gris Newport" ou "gris scandinave".

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 les pierres grises entre les fenêtres doivent également être retirées afin d'avoir une façade uniforme. Le comité n'a pas de préférence au niveau de la couleur de la pierre.

En conséquence, après avoir procédé à l'étude de cette demande, le comité recommande au conseil municipal **d'accepter, conditionnellement au respect de la recommandation du comité**, ce projet de remplacement du revêtement extérieur sur le bâtiment localisé au 3591-3593, rue Church, conformément aux critères de la zone 6 du secteur Village au PIIA du Règlement numéro 508-93.

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

5.2 3481, rue Cedar – Lot numéro 4 994 881 – Zone 6 du Règlement de plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 508-93 (secteur Village) – Garage détaché

La présente demande vise la construction d'un garage détaché ayant les dimensions 3,66 mètres par 10,97 mètres. La hauteur maximale sera de 3,23 mètres. La hauteur des murs sera de 2,32 mètres. La toiture aura 2 versants. Il y aura deux fenêtres et une porte d'entrée sur le même côté. Le bâtiment sera déposé sur une fondation de béton. Le revêtement de la toiture sera en tôle.

Le bâtiment accessoire sera localisé en cour avant, à plus de 3 mètres du bâtiment principal, à plus de 2 mètres de la ligne latérale et à plus de 9 mètres de la ligne avant.

Matériaux :

- Revêtement extérieur en bois de pruche de couleur naturelle identique à la résidence;
- Revêtement de toiture en tôle de couleur noire identique à la résidence;
- Soffites et fascias en bois de couleur identique au revêtement extérieur;
- Fenêtre en PVC de couleur blanche;
- Porte de style porte de grange en remplacement de la porte de garage.

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 à implanter au 3481, rue Cedar, conformément aux critères de la zone 6 du secteur Village au PIIA du Règlement numéro 508-93.

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

5.3 (7046), croissant du Lac – Lot numéro 5 529 922 – Zone 1 du Règlement numéro 1000 concernant les PIIA (secteur Val-Pontbriand) – Habitation unifamiliale

La présente demande vise un projet de construction d'une résidence unifamiliale à localiser au (7046), croissant du Lac.

Le bâtiment de 2 étages de 19,75 mètres par 38,21 mètres sans sous-sol sera bordé par un perron couvert à l'avant de la maison de 3,05 mètres par 1,22 mètre et d'une galerie couverte à l'arrière de la maison de 4,88 mètres par 6,35 mètres. La toiture du bâtiment possèdera 2 versants (7/12; 10/12; 5/12).

La résidence sera localisée à 31,76 mètres de la limite avant, afin de conserver la bande boisée de 12 mètres en façade de rue et à 9,23 mètres de la limite latérale gauche afin de conserver la bande boisée latérale de 8,0 mètres, à 12,18 mètres de la limite latérale droite et à 20,51 mètres de la limite arrière afin de conserver une bande de protection riveraine de 10 mètres. La bande boisée sur le côté latéral gauche sera de 6,80 mètres afin de préserver la bande riveraine.

Le déboisement pour l'allée d'accès à l'aire de stationnement sera d'une largeur entre 4,57 et 6,00 mètres. Les cases de stationnement seront localisées devant le garage attaché. La densité boisée sera supérieure à 50 %.

Matériaux pour la résidence :

- Revêtement extérieur en bois de Maibec de couleur blanche;
- Revêtement extérieur en pierre de Permacon Pierre Laffit de couleur oasis;
- Toiture en bardeaux d'asphalte Cambridge de couleur charbon;
- Encadrements et coins de murs en bois de Maibec de couleur blanche;
- Porte d'entrée en bois de couleur naturelle;
- Porte de garage de couleur charbon;
- Fenêtres à battant avec carrelage en vinyle de couleur charbon;
- Soffites et fascias en acier de couleur charbon;
- Perron avant en béton avec colonne de bois de couleur naturelle;
- Balcon arrière en composite avec colonne de 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 d'habitation unifamiliale à construire au (7046), croissant du Lac, conformément aux critères du Règlement numéro 1000 concernant les PIIA (secteur Val-Pontbriand).

Proposé par M. Jean Yves St Denis
Appuyé par Mme Sandra Carroll
Adopté à l'unanimité

5.4 (7054), croissant du Lac – Lot numéro 5 529 927 – Zone 1 du Règlement numéro 1000 concernant les PIIA (secteur Val-Pontbriand) – Habitation unifamiliale avec garage attaché

La présente demande vise un projet de construction d'une résidence unifamiliale avec garage attaché à localiser au (7054), croissant du Lac.

Le bâtiment de 1 étage de 17,68 mètres par 20,73 mètres avec sous-sol sera bordé par un perron couvert à l'avant de la maison de 3,86 mètres par 1,73 mètre et d'une galerie couverte à l'arrière de la maison de 11,58 mètres par 4,27 mètres. La toiture du bâtiment possèdera 2 versants (12/12; 5/12).

La résidence sera localisée à 54,53 mètres de la limite avant, afin de conserver la bande boisée de 12 mètres en façade de rue et à 10,03 mètres de la limite latérale gauche, à 8,50 mètres de la limite latérale droite afin de conserver la bande boisée latérale de 8,0 mètres, et à 10,50 mètres de la limite arrière afin de conserver une bande de protection riveraine de 10 mètres.

Le déboisement pour l'allée d'accès à l'aire de stationnement sera d'une largeur de 6,00 mètres. Les cases de stationnement seront localisées devant le garage attaché. La densité boisée sera supérieure à 50 %.

Matériaux pour la résidence :

- Revêtement extérieur en CanExel de Maibec, avec installation verticale de couleur falaise et de couleur bois de grange (Ced'R-Vue) pour le revêtement installé à l'horizontale ou inversement;
- Revêtement de toiture en bardeaux d'asphalte, IKO de couleur ardoise de montagne;
- Encadrements et coins de murs en CanExel de couleur charbon;
- Porte d'entrée en aluminium de couleur charbon;
- Porte de garage en aluminium de couleur charbon ;
- Fenêtres à battant sans carrelage en aluminium de couleur charbon;
- Soffites et fascias en acier de couleur charbon;
- Perron avant en béton avec colonne de bois de couleur naturelle;
- Balcon arrière en béton avec colonne de bois de pruche de couleur naturelle;

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 la résidence soit localisée à un minimum de 3 mètres de la bande de protection riveraine, afin d'assurer la protection de la bande riveraine lors de l'excavation de la fondation.

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 d'habitation unifamiliale avec garage attaché à construire au (7054), croissant du Lac, conformément aux critères du Règlement numéro 1000 concernant les PIIA (secteur Val-Pontbriand).

Proposé par Mme Isabelle Breault

Appuyé par Mme Erika Hercules Giron

Adopté à l'unanimité

5.5 (7054), croissant du Lac – Lot numéro 5 529 927 – Zone 1 du Règlement numéro 1000 concernant les PIIA (secteur Val-Pontbriand) – Garage détaché

La présente demande vise un projet de construction d'un garage détaché à localiser au (7054), croissant du Lac.

Le bâtiment de 1 étage de 12,19 mètres par 21,34 mètres et comportera trois (3) portes de garage. La toiture du bâtiment possèdera 2 versants (12/12; 8/12).

Le garage sera localisé à 24,42 mètres de la limite avant, afin de conserver la bande boisée de 12 mètres en façade de rue et à 8,53 mètres de la limite latérale gauche, à 22,21 mètres de la limite latérale droite afin de conserver la bande boisée latérale de 8,0 mètres, et à 37,94 mètres de la limite arrière afin de conserver une bande de protection riveraine de 10 mètres.

Matériaux :

- Revêtement extérieur en CanExel de Maibec de couleur falaise ou bois de grange;
- Toiture en bardeaux d'asphalte, IKO de couleur ardoise de montagne;
- Encadrements et coins de murs en CanExel de la même couleur que le revêtement extérieur;
- Porte d'entrée en aluminium de couleur charbon;
- Porte de garage en aluminium de couleur charbon;
- Fenêtres à battant sans carrelage en aluminium de couleur charbon;
- Soffites et fascias en aluminium de couleur charbon;
- Colonnes 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. Toutefois, le comité recommande que le garage soit localisé à un minimum de 10 mètres de la ligne latérale afin de conserver une bande boisée latérale gauche de 8 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 construire au (7054), croissant du Lac, conformément aux critères du Règlement numéro 1000 concernant les PIIA (secteur Val-Pontbriand).

Proposé par Mme Isabelle Breault
Appuyé par Mme Erika Hercules Giron
Adopté à l'unanimité

5.6 (4130-4140), rue Champlain – Lot numéro 5 301 082 – Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 2021-07 – Bâtiment résidentiel de trois (3) logements et plus – 9290-3681 Québec Inc. – Habitation multifamiliale de 6 logements

La présente demande vise un projet de construction d'une résidence multifamiliale de six (6) logements à localiser au (4130-4140), rue Champlain.

Le bâtiment de deux (2) étages de 23,77 mètres par 12,19 mètres sans sous-sol sera bordé par (3) trois perrons couverts à l'avant de la maison de 4,77 mètres par 1,44 mètre et de trois balcons couverts à l'arrière du bâtiment de 3,05 mètres par 2,44 mètres. La toiture du bâtiment possèdera 2 versants (5/12; 7/12).

La résidence sera localisée à 10,20 mètres de la limite avant, afin de conserver la bande boisée de 3,00 mètres en façade de rue et à plus de 2 mètres de la limite latérale gauche, à 2,2 mètres de la limite latérale droite et à 34,25 mètres de la limite arrière. La bande boisée latérale gauche du lot ne sera pas conservée afin d'aménager une entrée charretière commune avec le lot numéro 5 301 054 permettant de conserver une bande boisée arrière d'environ 10 mètres et de limiter l'impact sur les résidences unifamiliales sur la rue Frontenac.

Le déboisement pour l'allée d'accès à l'aire de stationnement sera d'une largeur de 7,00 mètres entre les deux bâtiments. Les cases de stationnement seront localisées devant le garage détaché dans la cour arrière. La densité boisée sera supérieure à 10 %.

Matériaux pour la résidence :

- Revêtement extérieur en déclin de bois d'ingénierie (CanExel), de marque Maibec modèle V-Style, de couleur gris brume;
- Revêtement extérieur en déclin de bois d'ingénierie (CanExel), de marque Maibec modèle V-Style, de couleur granit;
- Revêtement extérieur en brique de Permacon modèle Cinco plus, de couleur gris chambord;
- Toiture en bardeaux d'asphalte de marque BP, modèle Mystique, de couleur bois champêtre;
- Encadrements et coins de murs en aluminium, assorti au CanExel, de couleur gris brume;
- Porte d'entrée en acier modèle contemporain, de couleur blanche;
- Fenêtres à battant sans carrelage en aluminium, de couleur blanche;
- Soffites et fascias en aluminium de couleur blanche;
- Perron avant en béton avec des colonnes en aluminium de couleur blanche;
- Balcon arrière couvert avec des colonnes en aluminium de couleur blanche;

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

En conséquence, après avoir procédé à l'étude de cette demande, le comité recommande au conseil municipal **d'accepter** ce projet d'habitation multifamiliale de 6 logements à construire au (4130-4140), rue Champlain, conformément aux critères du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 2021-07 pour les bâtiments résidentiels de trois (3) logements et plus.

Proposé par Mme Isabelle Breault
Appuyé par M. Jean Yves St Denis
Adopté à l'unanimité

5.7 (4130-4140), rue Champlain – Lot numéro 5 301 082 – Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 2021-07 – Bâtiment résidentiel de trois (3) logements et plus – 9290-3681 Québec Inc. – Garage détaché

La présente demande vise un projet de construction d'un garage détaché à localiser au (4130-4140), rue Champlain.

Le bâtiment de 21,03 mètres par 6,10 mètres aura une hauteur de 5,0 mètres. La toiture du bâtiment possèdera 4 versants.

Le garage détaché sera localisé à plus de 5,10 mètres du bâtiment principal, à plus de 25,49 mètres de la limite avant, afin de conserver la bande boisée de 3,00 mètres en façade de rue et à plus de 2,00 mètres de la limite latérale gauche, à plus 6,0 mètres de la limite latérale droite et à 10,70 mètres de la limite arrière afin de conserver les bandes boisées latérales et arrière de 2,0 mètres.

Matériaux :

- Revêtement extérieur en déclin de bois d'ingénierie, de marque Maibec modèle V-Style, de couleur gris brume;
- Toiture en bardeaux d'asphalte de marque BP, modèle Mystique, de couleur bois champêtre;
- Encadrements et coins de murs en aluminium, de couleur gris brume;
- Porte de garage, de couleur blanche;
- 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 du règlement.

En conséquence, après avoir procédé à l'étude de cette demande, le comité recommande au conseil municipal **d'accepter** ce projet de garage à construire au (4130-4140), rue Champlain, conformément aux critères du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 2021-07 pour les bâtiments résidentiels de trois (3) logements et plus.

Proposé par Mme Isabelle Breault
Appuyé par M. Jean Yves St Denis
Adopté à l'unanimité

5.8 (4150-4160), rue Champlain – Lot numéro 5 301 054 – Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 2021-07 – Bâtiment résidentiel de trois (3) logements et plus – 9290-3681 Québec Inc. – Habitation multifamiliale de 6 logements

La présente demande vise un projet de construction d'une résidence multifamiliale de six (6) logements à localiser au (4130-4140), rue Champlain.

Le bâtiment de deux (2) étages de 23,77 mètres par 12,19 mètres sans sous-sol sera bordé par trois (3) perrons couverts à l'avant de la maison de 4,77 mètres par 1,44 mètre et de trois (3) balcons couverts à l'arrière de la maison de 3,05 mètres par 2,44 mètres. La toiture du bâtiment possèdera 2 versants (5/12; 7/12).

La résidence sera localisée à 8,20 mètres de la limite avant, afin de conserver la bande boisée de 3,00 mètres en façade de rue et à plus de 2 mètres de la limite latérale gauche, à 4,4 mètres de la limite latérale droite et à 38,65 mètres de la limite arrière. La bande boisée latérale droite du lot ne sera pas conservée afin d'aménager une entrée charretière commune avec le lot numéro 5 301 082 permettant de conserver une bande boisée arrière d'environ 11 mètres et limiter l'impact sur les résidences unifamiliales sur la rue Frontenac.

Le déboisement pour l'allée d'accès à l'aire de stationnement sera d'une largeur de 7,00 mètres entre les deux bâtiments. Les cases de stationnement seront localisées devant le garage détaché dans la cour arrière. La densité boisée sera supérieure à 10 %.

Matériaux pour la résidence :

- Revêtement extérieur en déclin de bois d'ingénierie (CanExel), de marque Maibec modèle V-Style, de couleur gris brume;
- Revêtement extérieur en déclin de bois d'ingénierie (CanExel), de marque Maibec modèle V-Style, de couleur granit;
- Revêtement extérieur en brique de Permacon modèle Cinco plus, de couleur gris chambord;
- Toiture en bardeaux d'asphalte de marque BP, modèle Mystique, de couleur bois champêtre;
- Encadrements et coins de murs en aluminium, de couleur gris brume;
- Porte d'entrée en acier modèle contemporain, de couleur blanche;
- Fenêtres à battant sans carrelage en aluminium, de couleur blanche;
- Soffites et fascias en aluminium de couleur blanche;
- Perron avant en béton avec des colonnes en aluminium de couleur blanche;
- Balcon arrière couvert avec des colonnes en aluminium de couleur blanche;

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

En conséquence, après avoir procédé à l'étude de cette demande, le comité recommande au conseil municipal **d'accepter** ce projet d'habitation multifamiliale de 6 logements à construire au (4150-4160), rue Champlain, conformément aux critères du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 2021-07 pour les bâtiments résidentiels de trois (3) logements et plus.

Proposé par Mme Isabelle Breault

Appuyé par M. Jean Yves St Denis

Adopté à l'unanimité

5.9 (4150-4160), rue Champlain – Lot numéro 5 301 054 – Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 2021-07 – Bâtiment résidentiel de trois (3) logements et plus – 9290-3681 Québec Inc. – Garage détaché

La présente demande vise un projet de construction d'un garage détaché à localiser au (4150-4160), rue Champlain.

Le bâtiment de 21,03 mètres par 6,10 mètres aura une hauteur de 5,0 mètres. La toiture du bâtiment possèdera 4 versants.

Le garage détaché sera localisé à plus de 5,10 mètres du bâtiment principal, à plus de 25,49 mètres de la limite avant, afin de conserver la bande boisée de 3,00 mètres en façade de rue et à 6,0 mètres de la limite latérale gauche, à plus 2,0 mètres de la limite latérale droite et à 10,70 mètres de la limite arrière afin de conserver les bandes boisées latérales et arrière de 2,0 mètres.

Matériaux :

- Revêtement extérieur en déclin de bois d'ingénierie, de marque Maibec modèle V-Style, de couleur gris brume;
- Toiture en bardeaux d'asphalte de marque BP, modèle Mystique, de couleur bois champêtre;
- Encadrements et coins de murs en aluminium, modèle CanExel, de couleur gris brume;
- Porte de garage, de couleur blanche;
- 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 du règlement.

En conséquence, après avoir procédé à l'étude de cette demande, le comité recommande au conseil municipal **d'accepter** ce projet de garage à construire au (4150-4160), rue Champlain, conformément aux critères du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 2021-07 pour les bâtiments résidentiels de trois (3) logements et plus.

Proposé par Mme Isabelle Breault
Appuyé par M. Jean Yves St Denis
Adopté à l'unanimité

6. Demande d'urbanisme

6.1 3948, rue Sainte-Anne – Lot numéro 5301728 – Zone RC-22 du 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) – Habitation trifamiliale

La présente vise à approuver la demande numéro 156-2023-0004 (réf. n° 2024-01144) déposée selon le Règlement numéro 156-2023 sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble concernant une habitation trifamiliale à localiser au 3948, rue Sainte-Anne, plus précisément sur le lot numéro 5 301 728 du Cadastre du Québec, visant, malgré la réglementation applicable, l'autorisation :

- 1) De déroger à la grille des spécifications de la zone RC-22 de l'annexe 2 du Règlement de zonage et ses amendements comme suit :
 - a) Autoriser la classe d'usage habitation H3 trifamiliale possédant un maximum de 3 logements, malgré que la grille des spécifications de la zone RC-22 autorise seulement l'usage H1 unifamiliale avec logement supplémentaire (2 logements);
 - b) Rendre applicable à la classe d'usage habitation H3 trifamiliale toutes les dispositions applicables à la classe d'usage habitation H1 unifamiliale à la grille des spécifications de la zone RC-22, sauf exception de la disposition relative au logement accessoire;

En résumé, il s'agit d'autoriser 3 logements dans le bâtiment principal; soit un 3^e logement au sous-sol en plus du logement principal (rez-de-chaussée et étage) et du logement supplémentaire (rez-de-chaussée) existants. Le bâtiment principal deviendra alors une habitation trifamiliale isolée (triplex).

Le comité discute à propos de cette demande et certains membres considèrent que celle-ci est acceptable, alors que d'autres sont d'avis que la demande n'est pas acceptable.

On demande le vote :

Ont voté pour :
Mme Sandra Carroll
Mme Isabelle Breault
M. Eric Weiss-Altaner
Mme Erika Hercules Giron

Ont voté contre :
M. Daniel Huard
M. Jean Yves St Denis

En conséquence, après avoir procédé à l'étude de cette demande, le comité recommande au conseil municipal **d'accepter** la demande numéro 156-2023-0004 (réf. n° 2024-01144) déposée selon le Règlement numéro 156-2023 sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble concernant une habitation trifamiliale à localiser au 3948, rue Sainte-Anne, plus précisément sur le lot numéro 5 301 728 du Cadastre du Québec, telle que présentée.

Proposé par Mme Erika Hercules Giron
Appuyé par Mme Isabelle Breault
Adopté à la majorité

7. Demandes relatives aux usages conditionnels

7.1 (6218), rue Kaiser – Lot numéro 5 353 210 – Zone VC-1 au Règlement de zonage numéro 2021-02 – Demande d'usage conditionnel relative au Règlement numéro 2021-05 – Exploitation d'une résidence de tourisme (location à court terme, 31 jours et moins)

Cette demande déposée en vertu du Règlement sur les usages conditionnels no 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 (6218), rue Kaiser.

Le comité discute à propos de cette demande d'usage conditionnel et considère que celle-ci est acceptable. Toutefois, le comité recommande que le propriétaire démontre le respect de la bande boisée latérale gauche (minimum de 3 mètres), suivant la coupe des arbres, et ce, avant la délivrance du permis d'exploitation d'une résidence de tourisme. Le tout, dans le but de s'assurer de la présence d'une bande boisée entre le 6218 et le 6228, rue Kaiser.

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**, cette demande d'usage conditionnelle relative à l'exploitation d'une résidence de tourisme pour l'usage de location à court terme (31 jours et moins) au (6218), rue Kaiser, conformément aux critères du Règlement sur les usages conditionnels numéro 2021-05.

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

7.2 3701, rue Victor Hugo – Lot numéro 5 300 672 – Zone RC-31 au Règlement de zonage numéro 2021-02 – Demande d'usage conditionnel relative au Règlement numéro 2021-05 – Exploitation d'une résidence de tourisme (location à court terme, 31 jours et moins)

Cette demande déposée en vertu du Règlement sur les usages conditionnels no 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 3701, rue Victor-Hugo

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

En conséquence, après avoir procédé à l'étude de cette demande, le comité recommande au conseil municipal **d'accepter**, cette demande d'usage conditionnelle relative à l'exploitation d'une résidence de tourisme pour l'usage de location à court terme (31 jours et moins) au 3701, rue Victor-Hugo,

conformément aux critères du Règlement sur les usages conditionnels numéro 2021-05.

Proposé par Mme Isabelle Breault
Appuyé par M. Jean Yves St Denis
Adopté à l'unanimité

8. Varia

Aucun sujet n'a été ajouté à ce point.

9. Levée de la réunion

19 h 40

Proposé par M. Jean Yves St Denis
Appuyé par Mme Sandra Carroll
Adopté à l'unanimité

La prochaine réunion régulière aura lieu le mardi 29 octobre 2024 à 18 h 30.

(s) Josianne Girard

Josianne Girard, coprésidente
Conseillère municipale

(s) Jean Kirstov Carpentier

Jean Kristov Carpentier, coprésident
Conseiller municipal

(s) Gabriel Cyr

Gabriel Cyr, secrétaire

DÉPOSÉ AU CONSEIL LE 15 OCTOBRE 2024
