

PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE ORDINAIRE DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME DE LA MUNICIPALITÉ DE RAWDON, tenue le lundi 27 février 2012 à 9 h 30.

Étaient présents à la réunion: Mesdames Linda STEWART, Jacqueline ZARA, Messieurs Claude BEAUSÉJOUR, Marcel BEAUSÉJOUR, Luc BÉDARD & Normand MARSAN.

Assistait également à la réunion: Monsieur Rémi RACINE

1. Adoption de l'ordre du jour.

Que soit adopté l'ordre du jour, tel que proposé.

PROPOSÉ PAR Marcel Beauséjour
APPUYÉ PAR Claude Beauséjour
ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ.

2. Adoption du procès-verbal de la séance du 30 janvier 2012.

Le libellé du procès-verbal est accepté.

PROPOSÉ PAR Normand Marsan
APPUYÉ PAR Marcel Beauséjour
ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

3. Demandes relatives aux règlements sur les P.I.I.A. :

3.1 Placement les Prés Inc. – Boulevard Pontbriand – Partie du lot 10-B, rang 09 – Zone R1-4 – Zone 1 au P.I.I.A. (secteur des Cascades) Règlement n° 1007 – Déplacement de la zone de non-déboisement

Ce projet consiste au déplacement de la zone boisée de 20 mètres à conserver selon les critères du P.I.I.A. dans la marge avant pour les lots vendeurs 5 et 6 de la phase II du Club des Cascades, lesquels sont situés sur le boulevard Pontbriand. Le déplacement de la bande est prévu sur une distance de 8 mètres.

Ce déplacement de la zone boisée a pour but de créer une servitude de passage de 85 mètres de long en bordure de l'emprise de rue afin de permettre l'accès par véhicule au lot vendeur 7. L'accès direct au lot numéro 7, à partir du boulevard Pontbriand (route 341), est impossible étant donné des exigences de sécurité du ministère des Transports du Québec.

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

En conséquence, le comité recommande au conseil **d'accepter** ce projet de déplacement de la zone boisée de 20 mètres à 8 mètres sur les lots vendeurs 5 et 6 à partir de la limite d'emprise de rue, afin de permettre l'accès au lot vendeur n° 7 de la phase II du Club des Cascades, le tout exigé selon le règlement n° 1007 relatif au P.I.I.A. du secteur des Cascades.

PROPOSÉ PAR Claude Beauséjour
APPUYÉ PAR Luc Bédard
ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

3.2 Carole Gariépy – 3683 et 3685, rue Queen – Lots 17-63-3 et 17-64, rang 05 – Zone C3-35 – Zone 4 au P.I.I.A. (secteur centre-ville) – Règlement n° 508-93 – Rénovation du bâtiment principal

Cette demande consiste à l'étude d'un projet de rénovations extérieures à effectuer au bâtiment situé au 3683-3685, rue Queen.

Le projet consiste au remplacement du garde-corps en bois existant par un garde-corps en PVC blanc de modèle « Florence provençal » sur les deux sections avant de la terrasse. De plus, la requérante aimerait construire une toiture fixe au-dessus des deux

sections de la terrasse existante en remplacement des auvents. Il s'agit de l'installation d'une structure de bois équipée de panneaux de plastique ondulés de couleur bleue translucide ou translucide (sans couleur).

Le comité discute à propos de ce projet et considère que celui-ci ne rencontre pas l'ensemble des objectifs et critères de cette zone. La structure proposée en guise de toiture au-dessus de la terrasse existante ne s'intègre pas au bâtiment. La terrasse est couverte en partie par une toiture permanente qui reprend les matériaux utilisés sur le bâtiment principal. Le prolongement de cette toiture devrait s'intégrer architecturalement à celle-ci en utilisant les mêmes matériaux. Le comité souhaite émettre ses recommandations sur la modification proposée du garde-corps conjointement avec l'étude d'un projet modifié répondant aux objectifs et critères de la zone visée du P.I.I.A.

En conséquence, le comité recommande au conseil **de refuser** ce projet de rénovations extérieures à effectuer au bâtiment principal situé au 3683-3685, rue Queen, le tout conformément aux critères de la zone 4 du secteur centre-ville au P.I.I.A. du règlement numéro 508-93.

PROPOSÉ PAR Normand Marsan
APPUYÉ PAR Jacqueline Zara
ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

3.3 Service à la Communauté du Rousseau Inc. – 3674, rue Queen – Lots 17-165-1 et 17-167-5, rang 05 – Zone C3-35 - Zone 1 au P.I.I.A. (secteur centre-ville) Règlement n° 508-93 – Enseigne

Cette demande vise l'étude d'un projet d'enseigne sur poteaux afin d'identifier le Service à la Communauté du Rousseau Inc., laquelle sera installée au 3674, rue Queen.

Le projet vise l'installation d'une nouvelle enseigne en bois sculpté sur les deux (2) faces pour une superficie totale de 0.5 mètre carré. L'enseigne aura une hauteur totale de 3 mètres et sera installée sur 2 poteaux de bois de 4 pouces d'épaisseur, peints de couleur soit blanche, marine ou verte (couleurs semblables au logo). Les couleurs utilisées seront le bleu et le vert pour le logo et le fond de l'enseigne sera peint en blanc. L'enseigne sera située à plus de 30 cm du bâtiment principal et à plus de 50 cm de la limite de l'emprise de rue publique. Le logo ou le lettrage sera mis en relief.

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

En conséquence, le comité recommande au conseil **d'accepter** ce projet d'enseigne à installer au 3674, rue Queen, le tout conformément aux critères de la zone 1 du secteur centre-ville au P.I.I.A. du règlement numéro 508-93.

PROPOSÉ PAR Claude Beauséjour
APPUYÉ PAR Marcel Beauséjour
ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

3.4 Annie Gagnon & Pierre-Luc Dupuis – (3841), rue Chantal – Partie du lot 11A, rang 09 – Zone R1-4 - Zone 1 au P.I.I.A. (secteur des Cascades) Règlement n° 1007 – Construction d'un bâtiment principal

La présente demande vise l'étude d'un projet de construction d'une résidence unifamiliale de deux (2) étages à localiser au (3841), rue Chantal.

Il s'agit d'un projet de construction de style champêtre dont le revêtement extérieur sera en bois (pin) en planche sur planche horizontale (8 pouces) de couleur grise. Les moulures et les coins de murs en planche (pin) seront de couleur blanc crème. Le revêtement de la toiture sera en bardeau d'asphalte BP Everest de couleur galet. Les soffites et fascias seront en aluminium de couleur grise. Le balcon en façade ainsi que les poutres, poteaux, soffites et gardes-corps seront en bois massif. Le balcon sera muni d'une toiture ayant le même revêtement que le toit de la maison (BP Everest galet). La porte principale sera en aluminium avec un fini de bois de modèle Orléan et équipée d'un vitrail de style Nottingham. Les fenêtres à guillotine munies de carrelage dans le haut seront 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, le comité recommande au conseil **d'accepter** ce projet de construction d'un bâtiment principal à être situé au (3841), rue Chantal, le tout conformément aux critères de la zone 1 du secteur des Cascades au P.I.I.A. du règlement numéro 1007.

PROPOSÉ PAR Marcel Beauséjour
APPUYÉ PAR Normand Marsan
ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

4. Varia.

4.1 Les Habitations du Quartier Boisbriand – Rue projetée – Parties des lots 17A-47, 17B-375, rang 06 – Règlement numéro 1008 relatif au P.I.I.A. concernant la construction d'immeubles résidentiels de 4 logements et plus – Nomination de la rue

Le présent point fait suite à l'approbation du plan image du projet domiciliaire « Les Habitations du Quartier Boisbriand » et à la signature de l'entente pour l'ouverture de la rue selon les exigences du Règlement n° 62-2010 établissant une politique de développement et de financement des travaux d'infrastructures et concernant les ententes relatives à de tels travaux.

M. Éric Boudreau, étant le développeur dudit projet, nous propose de nommer la rue projetée selon le nom suivant : « rue du Domaine ». Le conseil municipal a indiqué lors d'une réunion d'orientation que le nom proposé « rue du Domaine » est trop général et souhaite recevoir des propositions de noms, dont celles effectuées par le C.C.U.

Après quelques recherches historiques, voici quelques noms sélectionnés : rue Linda Blagrave (artiste peintre née et décédée à Rawdon), rue Ludmilla Shiriaeff (d'origine Russe et ayant vécu à Rawdon, elle est la fondatrice des Grands Ballets Canadiens). Voici également certains noms liés à la géographie du site : rue de la Coulée, place du Ruisselet, rue du Hameau.

Après discussion, le comité s'entend sur la désignation de « Place » pour identifier la rue projetée étant donné que celle-ci est un cul-de-sac. Certains membres du comité souhaitent prolonger leurs recherches afin de formuler des propositions de noms de rue dont la signification définit bien les particularités du site.

Réception, suite au comité, des propositions de certains membres du comité : (les indications soulignées font référence aux noms existants de rues ou de projets de développement pouvant porter à confusion)

- | | |
|--|----------------------------|
| ✓ Place du Ruisseau <u>(avenue des Deux-Ruisseaux)</u> | ✓ Place des Rentiers |
| ✓ Place du Soleil couchant <u>(rue du Soleil, Sunshine, Sunnyside)</u> | ✓ Place des Manoirs |
| ✓ Place des Prés verts <u>(rue des Pins-Verts, de la Pointe-Verte)</u> | ✓ Place de l'Entente |
| ✓ Place de l'Harmonie <u>(Domaine de l'Harmonie)</u> | ✓ Place du Plein Air |
| ✓ Place de la Paix <u>(Val de Paix)</u> | ✓ Faubourg de la Liberté |
| ✓ Faubourg du Bois Joli <u>(rue du Boisé, Boisé des Cerfs)</u> | ✓ L'oasis du rêve |
| ✓ Les Quartiers du Bonheur <u>(rue Cartier)</u> | ✓ Cité Queen Roc |
| ✓ Les jardins de la Paix <u>(Les jardins Rawdon)</u> | ✓ Les jardins de la Coulée |
| ✓ Faubourg Ensoleillé | ✓ Royal Cité |

Après analyse des propositions, certaines sont similaires aux noms de rues existantes ou pourraient porter à confusion.

Le comité présente les noms ci-haut mentionnés au conseil et recommande trois noms pour la rue projetée du projet **Les Habitations du Quartier Boisbriand**, située sur les parties des lots 17A-47, 17B-375, rang 06, soit **Place du domaine, Place de la Coulée ou Place de la Paix**

4.2 Placement les Prés Inc. – rue des Saules – Parties des lots 10 et 11, rang 10 – Zones R1-4 et V2-6 – Zone 1 au P.I.I.A. (secteur des Cascades) Règlement n° 1007 – Présentation du plan image du projet de développement domiciliaire Club des Cascades, phase 3.

Le présent point vise la présentation du plan image de la troisième phase du Club des Cascades, déposé par le bureau d'arpenteur « Beausoleil Melançon » montrant les lots avec leurs dimensions respectives et la rue projetée correspondant au prolongement de la rue des Saules.

Ce plan comprend 25 terrains dont la superficie moyenne est de 5 267 mètres carrés avec façade (frontage) moyenne sur rue de 63 mètres. Cette troisième phase s'étend sur une superficie totale de 147 780 mètres carrés et est localisée au nord des deux phases de développement précédentes.

Selon le règlement n° 1007 relatif au P.I.I.A. du secteur des Cascades, tout projet de lotissement doit être présenté pour recommandation au C.C.U. L'ensemble des lots du projet se trouve à l'intérieur des limites applicables au secteur des cascades par le règlement n° 1007 relatif au P.I.I.A. Le projet de développement de la phase 3 des Cascades rencontre les exigences du présent règlement. Certains lots projetés possèdent une superficie restreinte en comparaison aux lots réalisés à l'intérieur des deux phases précédentes de développement. De ce fait, les lots projetés 15, 16 et 17 sont limitatifs quant au respect des bandes boisées exigées de 8 et 20 mètres.

Après discussion, le comité est d'avis que certains lots projetés tels que les numéros 3, 4, 15, 16 et 17 identifiés au plan image peuvent être problématiques lorsque la présentation du projet de construction adviendra. Certains éléments physiques propres à chaque terrain peuvent restreindre sa constructibilité et par le fait même, restreindre la capacité de chacun des projets de construction à répondre à tous les objectifs et critères du P.I.I.A n° 1007. Le comité est d'avis que les acheteurs de ces lots doivent être bien informés de la présence d'une obligation de conserver une bande boisée minimale de 8 mètres le long des limites latérales et arrière et une bande boisée minimale de 20 mètres le long de l'emprise d'une rue et des limitations que ces bandes apportent à la superficie constructible de chacun des lots.

En conséquence, le comité recommande au conseil d'accepter le plan image du projet de développement domiciliaire Club des Cascades, phase 3 préparé par Paul Melançon arpenteur-géomètre, le 27 avril 2011, sous ses minutes 16956 et portant le numéro de dossier 3806, le tout conformément aux critères de la zone 1 du secteur des Cascades au P.I.I.A. du règlement numéro 1007.

PROPOSÉ PAR Linda Stewart
APPUYÉ PAR Jacqueline Zara
ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

4.3 Catherine Tanguay & Pascal Lanoue – (4063), rue des Cascades – Partie du lot 10A, rang 09 – Zone V2-6 - Zone 1 au P.I.I.A. (secteur des Cascades) Règlement n° 1007 – Demande d'approbation du modèle de bâtiment principal et de son garage attaché

La présente demande vise à recueillir les commentaires du comité sur un projet de construction d'une résidence unifamiliale isolée de 2 étages avec garage attaché à être construit au (4063), rue des Cascades.

La résidence sera munie d'une galerie avec des colonnes en façade et d'une terrasse située sur le côté gauche et en arrière du bâtiment principal. Les fenêtres à guillotine seront équipées de carrelage à la section du haut et seront plus hautes que larges.

Une seconde présentation pour l'approbation des types de matériaux et des couleurs choisies sera déposée ultérieurement.

Le comité discute du projet de construction et formule quelques commentaires concernant la complexité du plan de toiture étant donné qu'il est demandé par le présent règlement de limiter les jeux de toit trop complexes. Le comité comprend que ce jeu de toiture plus complexes est le résultat du positionnement à angle du garage en rapport avec la résidence. Le comité s'interroge sur la viabilité à long terme de cette section de la toiture reliant le garage à la résidence et souhaite en faire mention au demandeur.

Le comité se place dans l'attente d'une présentation ultérieure des matériaux, couleurs et implantation du bâtiment. Des recommandations au conseil seront formulées suite à cette seconde présentation.

5. Levée de la réunion.

11 H 00

PROPOSÉ PAR Normand Marsan
APPUYÉ PAR Claude Beauséjour
ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

➤ *Prochaine séance régulière : le 26 mars 2012, à 9 h 30*

(s) Jacqueline Zara

Jacqueline ZARA
Conseillère municipale

(s) Rémi Racine

Rémi RACINE
Secrétaire

(s) Normand Marsan

Normand MARSAN
Conseiller municipal

DÉPOSÉ AU CONSEIL LE 13 MARS 2012
