

**ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION****PREMIER PROJET DE RÉOLUTION NUMÉRO 156-2023-0003 DU RÈGLEMENT NUMÉRO 156-2023 SUR LES PROJETS PARTICULIERS DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE VISANT À AUTORISER UN PROJET PARTICULIER D'HABITATIONS MULTIFAMILIALES SUR LA RUE ADÉLAÏDE ET LA 5<sup>e</sup> AVENUE – LOTS NUMÉROS 4 994 087, 4 994 215, 4 994 218, 4 994 219, 4 994 220, 4 994 221, 4 994 222, 4 994 223, 4 994 224, 4 994 225, 4 996 148, 4 996 149, PARTIE DU LOT 6 519 141, 6 568 176 et 6 601 683 – ZONE RD-4 DU RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 2021-02 ET SES AMENDEMENTS****Aux personnes intéressées par le projet particulier ci-après mentionné**

AVIS PUBLIC est donné de ce qui suit :

1. Lors d'une séance ordinaire tenue le 19 août 2024, le conseil municipal a adopté le premier projet de résolution suivant :

**Premier projet de résolution numéro 156-2023-0003 du règlement numéro 156-2023 sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble visant à autoriser un projet particulier d'habitations multifamiliales sur la rue Adélaïde et la 5<sup>e</sup> Avenue – lots numéros 4 994 087, 4 994 215, 4 994 218, 4 994 219, 4 994 220, 4 994 221, 4 994 222, 4 994 223, 4 994 224, 4 994 225, 4 996 148, 4 996 149, partie du lot 6 519 141, 6 568 176 et 6 601 683 – Zone RD-4 du Règlement de zonage numéro 2021-02 et ses amendements**

2. Une assemblée publique de consultation aura lieu le **5 septembre 2024 à compter de 18h** au **Centre Metcafe** situé au **3597, rue Metcalfe à Rawdon**. Lors de cette assemblée de consultation seront expliqués ce premier projet de résolution et les conséquences de son adoption. Au cours de cette rencontre, le maire ou son représentant désigné entendra les personnes et organismes qui désirent s'exprimer sur le sujet.
3. Ce premier projet de résolution vise à autoriser sur les lots 4 994 087, 4 994 215, 4 994 218, 4 994 219, 4 994 220, 4 994 221, 4 994 222, 4 994 223, 4 994 224, 4 994 225, 4 996 148, 4 996 149, partie du lot 6 519 141, 6 568 176 et 6 601 683 du Cadastre du Québec, un projet particulier relatif à l'implantation d'habitations multifamiliales à l'intérieur d'un projet intégré. Malgré certaines dispositions du Règlement de zonage numéro 2021-02 et ses amendements, ce premier projet de résolution a pour objet :
  - De déroger à la grille des spécifications de la zone RD-4 de l'annexe 2 du Règlement de zonage et ses amendements afin :
    - D'autoriser l'implantation d'habitations multifamiliales (H4) possédant un maximum de 6 logements par bâtiment, et ce, malgré qu'un maximum de 3 logements (habitation (H3) triplex) par bâtiment soit autorisé à la zone RD-4;
    - De rendre applicable à la classe d'usage habitation H4 multifamiliale toutes les dispositions applicables à la classe d'usage habitation H3 trifamiliale à la grille des spécifications de la zone RD-4, à l'exception des dispositions suivantes à rendre applicables spécifiquement à la classe d'usage habitation H4 multifamiliale :
      - i) La hauteur maximale du bâtiment par étage est fixée à 3 étages au lieu de 2 étages;

- ii) La hauteur maximale du bâtiment en mètres est fixée à 16 mètres au lieu de 13 mètres;
  - iii) Le nombre maximal de logements par bâtiment est fixé à 6 logements;
- D'exiger un minimum de 1,5 case de stationnement par logement à la classe d'usage habitation H4 multifamiliale, et ce, malgré le minimum de 2 cases de stationnement exigé par logement au tableau 35 (article 5.1.4) du Règlement de zonage numéro 2021-02 et ses amendements;
  - D'autoriser les espaces de stationnements en cour avant, et ce, malgré que les espaces de stationnement sont autorisés seulement en cours latérale et arrière à l'intérieur d'un projet intégré au paragraphe 12 du premier alinéa de l'article 9.2.6 du Règlement de zonage numéro 2021-02 et ses amendements.
4. La zone RD-4 concernée est localisée approximativement entre la 4<sup>e</sup> Avenue (entre les rues Albert et Saint-Patrick), la rue Saint-Patrick (du 3601 au 3652, rue Saint-Patrick), la rue Adélaïde (entre la rue Saint-Patrick et la 5<sup>e</sup> Avenue), la 5<sup>e</sup> Avenue (entre la rue Adélaïde et le 3160, 5<sup>e</sup> Avenue) et la rue Albert (3663, rue Albert seulement), le tout comprenant la rue des Commissaires (entre la 4<sup>e</sup> et la 5<sup>e</sup> Avenue) et les rues Noël et Lise.
  5. Ce premier projet de résolution contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.
  6. Les copies du premier projet de résolution numéro 156-2023-0003 (résolution 24-332) et des plans du Règlement de zonage numéro 2021-02 et ses amendements identifiant la zone concernée par le premier projet de résolution peuvent être consultés au bureau de la soussignée au 3647, rue Queen à Rawdon, durant les heures normales de bureau. Ces documents sont également disponibles sur le site internet de la Municipalité :

[https://rawdon.ca/storage/app/media/municipalite/vie-democratique/seances-du-conseil/2024/premier-projet-reoslution-PPCMOI156-2023-0003\\_24-332.pdf](https://rawdon.ca/storage/app/media/municipalite/vie-democratique/seances-du-conseil/2024/premier-projet-reoslution-PPCMOI156-2023-0003_24-332.pdf)

<https://rawdon.ca/storage/app/media/municipalite/administration/R%C3%A8glement%20municipaux/r2021-02-annexe-1.pdf>

Donné à Rawdon, ce 28 août 2024

(signé) *Caroline Gray*

---

Me Caroline Gray  
Directrice générale adjointe et  
directrice du Service du greffe