



Rawdon

Forte de sa diversité

Extrait du procès-verbal d'une séance ordinaire du conseil de la Municipalité de Rawdon, tenue à 19 h, le mardi 15 octobre 2024 et à laquelle sont présents les conseillères Josianne Girard et Kimberly St Denis et les conseillers Bruno Desrochers, Jean Kristov Carpentier et Raynald Michaud formant quorum sous la présidence de Madame la mairesse suppléante Stéphanie Labelle

11. 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^E 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

CONSIDÉRANT la demande numéro 156-2023-0003 (réf. n° 2024-00622) déposée en vertu du Règlement numéro 156-2023 sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) concernant des habitations multifamiliales à localiser à l'intérieur du projet intégré à localiser sur la rue Adélaïde et la 5^e Avenue, plus précisément sur les 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 du Cadastre du Québec;

CONSIDÉRANT QUE la demande déposée est conforme aux exigences prescrites par la réglementation d'urbanisme en vigueur, sauf exception des dispositions faisant l'objet de la présente résolution;

CONSIDÉRANT QUE la réalisation dudit projet intégré requière le prolongement des réseaux d'aqueduc et d'égout, et que ces prolongements devront obtenir toutes les autorisations nécessaires auprès des autorités compétentes;

CONSIDÉRANT QUE l'article numéro 2.3.4 du Règlement numéro 156-2023 sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) prévoit que le conseil peut, après avoir reçu l'avis écrit du comité, approuver avec conditions la demande d'autorisation d'un projet particulier qui lui est présenté conformément audit règlement;

CONSIDÉRANT QUE la réalisation dudit projet intégré est conditionnelle à l'acquisition par le demandeur des lots numéros 4 996 148 et 4 996 149, correspondant aux emprises non aménagées des rues des Commissaires et Noël;

CONSIDÉRANT la recommandation favorable formulée par le comité consultatif d'urbanisme relativement à la demande (réf. n° 2024-00622) lors de sa rencontre du 16 juillet 2024 et l'adoption d'un premier projet de résolution lors de la séance ordinaire du conseil municipal du 19 août 2024;

CONSIDÉRANT la tenue d'une assemblée publique de consultation le 5 septembre 2024;

CONSIDÉRANT l'adoption d'un second projet de résolution lors de la séance extraordinaire du conseil municipal du 23 septembre 2024 et qu'un avis public référendaire a été publié en date du 2 octobre 2024.

24-417 EN CONSÉQUENCE, il est proposé par Madame la conseillère Kimberly St Denis et résolu à l'unanimité des conseillers et conseillères présents :

Que le préambule fasse partie intégrante de la présente résolution.

D'approuver la demande numéro 156-2023-0003 (réf. n° 2024-00622) déposée selon le Règlement numéro 156-2023 sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble concernant des habitations multifamiliales sur la rue Adélaïde et la 5^e Avenue, plus précisément sur les 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 numéro 6 519 141, 6 568 176 et 6 601 683 du Cadastre du Québec, visant, malgré la réglementation applicable, l'autorisation :

- 1) De déroger à la grille des spécifications de la zone RD-4 de l'annexe 2 du Règlement de zonage et ses amendements comme suit :
 - a) Autoriser la classe d'usage habitation H4 multifamiliale possédant un maximum de 6 logements par bâtiment;
 - b) 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



Rawdon

Forte de sa diversité

Extrait du procès-verbal d'une séance ordinaire du conseil de la Municipalité de Rawdon, tenue à 19 h, le mardi 15 octobre 2024 et à laquelle sont présents les conseillères Josianne Girard et Kimberly St Denis et les conseillers Bruno Desrochers, Jean Kristov Carpentier et Raynald Michaud formant quorum sous la présidence de Madame la mairesse suppléante Stéphanie Labelle

des spécifications de la zone RD-4, à l'exception des dispositions suivantes applicables spécifiquement à la classe d'usage habitation H4 multifamiliale :

- i) La hauteur maximale du bâtiment par étage est fixée à 3 étages;
 - ii) La hauteur maximale du bâtiment en mètres est fixée à 16 mètres;
 - iii) Le nombre maximal de logements par bâtiment est fixé à 6 logements;
- 2) De déroger au tableau 35 (article 5.1.4) du Règlement de zonage numéro 2021-02 et ses amendements afin 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;
 - 3) De déroger au paragraphe 12 du premier alinéa de l'article 9.2.6 du Règlement de zonage numéro 2021-02 et ses amendements afin 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.

D'adopter, conditionnellement au respect de la condition décrite au préambule, la résolution numéro 156-2023-0003.

La présente résolution entre en vigueur à la date de publication de l'avis d'entrée en vigueur publié par la Municipalité, et ce, ultérieurement à la date de délivrance du certificat de conformité à son égard.

Copie certifiée conforme

François Dauphin
Directeur général et greffier-trésorier
2024-10-16 11:03