



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 lundi 8 décembre 2025 et à laquelle sont présents les conseillères Stéphanie Labelle, Josianne Girard et Kimberly St Denis et les conseillers Bruno Desrochers et Jean-Kristov Carpentier formant quorum sous la présidence de Monsieur le maire Raymond Rougeau

11. PREMIER PROJET DE RÉSOLUTION NUMÉRO 156-2023-0009 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 LE CHEMIN SAINT-ALPHONSE – LOT NUMÉRO 4 994 672 – ZONES RD-9 ET RC-8 DU RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 2021-02 ET SES AMENDEMENTS

CONSIDÉRANT la demande numéro 156-2023-0009 (réf. n° 2025-00059) déposée en vertu du Règlement numéro 156-2023 sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) concernant deux (2) habitations multifamiliales de six (6) logements à localiser à l'intérieur d'un projet intégré sur le chemin Saint-Alphonse, plus précisément sur le lot numéro 4 994 672 du Cadastre du Québec;

CONSIDÉRANT QUE la présente demande qui consiste à :

- 1) Déroger à la grille des spécifications de la zone RC-8 de l'annexe 2 du Règlement de zonage numéro 2021-02 et ses amendements comme suit :
 - a) Autoriser l'usage d'habitation multifamiliale H4 d'un maximum de six (6) logements, et ce, malgré que seulement l'usage d'habitation H1 est autorisé. Rendre applicable à l'usage d'habitation multifamiliale (H4) les dispositions applicables à l'usage d'habitation unifamiliale (H1) à la grille des spécifications de la zone RC-8, sauf exception des hauteurs maximales en étages et en mètres et de la densité d'occupation du sol maximale devant correspondre à un maximum de trois (3) étages et 14 mètres et à plus de dix (10) logements par hectare, et ce, malgré qu'un maximum de deux (2) étages et une hauteur maximale de 13 mètres ainsi qu'une densité d'occupation du sol maximale de dix (10) logements par hectare soient applicables à un usage d'habitation unifamiliale (H1);
 - b) Autoriser le projet intégré résidentiel à l'usage d'habitation multifamiliale (H4).
- 2) Déroger à la grille des spécifications de la zone RD-9 de l'annexe 2 du Règlement de zonage numéro 2021-02 et ses amendements comme suit :
 - a) Autoriser un maximum de six (6) logements dans une habitation multifamiliale (H4), et ce, malgré qu'un maximum de quatre (4) logements est autorisé;
 - b) Autoriser une hauteur maximale de trois (3) étages et une hauteur de 14 mètres applicable à une habitation multifamiliale (H4), et ce, malgré qu'un maximum de deux (2) étages et une hauteur maximale de 13 mètres soient autorisés;
 - c) Autoriser le projet intégré résidentiel à l'usage d'habitation multifamiliale (H4).
- 3) Déroger au tableau 41 de l'article 7.2.1 du Règlement de zonage numéro 2021-02 et ses amendements afin d'autoriser la préservation d'une bande boisée d'une largeur minimale de 3 mètres mesurée à partir de la ligne avant avec le lot numéro 4 994 670 (rue non ouverte), et ce, malgré qu'une largeur minimale de 6 mètres est exigée;
- 4) Déroger au paragraphe 1 du 2^e alinéa de l'article 9.2.3 du Règlement de zonage numéro 2021-02 afin d'autoriser une marge latérale minimale de 5,5 mètres comme norme d'implantation d'un bâtiment principal d'un projet intégré situé dans les zones RC-8 et RD-9 tandis que les marges de recul latérales sont fixées à 8 mètres minimum;

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 la recommandation défavorable formulée par le comité consultatif d'urbanisme relativement à la demande (réf. n° 2025-00059) telle que présentée lors de sa rencontre du 25 novembre 2025. Le comité est favorable à un projet intégrant des bâtiments possédant un maximum de 2 étages.

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal est d'avis que la présente demande ne respecte pas les critères d'évaluation d'une demande de PPCMOI.



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 lundi 8 décembre 2025 et à laquelle sont présents les conseillères Stéphanie Labelle, Josianne Girard et Kimberly St Denis et les conseillers Bruno Desrochers et Jean-Kristov Carpentier formant quorum sous la présidence de Monsieur le maire Raymond Rougeau

25-509 EN CONSÉQUENCE, il est proposé par Madame la conseillère Josianne Girard et résolu à l'unanimité des conseillers et conseillères présents :

Que le préambule fasse partie intégrante de la présente résolution.

De refuser la demande numéro 156-2023-0009 (réf. n° 2025-00059), déposée selon le Règlement numéro 156-2023 sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble concernant deux (2) habitations multifamiliales de six (6) logements sur le chemin Saint-Alphonse à l'intérieur d'un projet intégré, plus précisément sur le lot numéro 4 994 672 du Cadastre du Québec.

Copie certifiée conforme

Me Caroline Gray

Directrice générale adjointe et directrice du Service du greffe

2025-12-09 08:14