



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

AUTRES SUJETS D'URBANISME

7. **PREMIER PROJET DE RÉSOLUTION NUMÉRO 156-2023-0007 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 TRIFAMILIALES SUR LA 11^E AVENUE – LOT NUMÉRO 5 300 941 – ZONE RC-19 DU RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 2021-02 ET SES AMENDEMENTS**

CONSIDÉRANT la demande numéro 156-2023-0007 (réf. n° 2025-00196) déposée en vertu du Règlement numéro 156-2023 sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) concernant le lotissement et l'implantation de deux (2) habitations trifamiliales à localiser sur la 11^e Avenue, plus précisément sur le lot numéro 5 300 941 du Cadastre du Québec;

CONSIDÉRANT la recommandation favorable formulée par le comité consultatif d'urbanisme relativement à la demande (réf. n° 2025-00196) lors de sa rencontre du 1^{er} avril 2025;

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 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.

25-135 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 156-2023-0007 (réf. n° 2025-00196) déposée selon le Règlement numéro 156-2023 sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble concernant le lotissement et l'implantation de deux (2) habitations trifamiliales sur la 11^e Avenue, plus précisément sur le lot numéro 5 300 941 du Cadastre du Québec, visant, malgré la réglementation applicable, l'autorisation :

- 1) De déroger au tableau 2 de l'article 3.2.2 du Règlement de lotissement numéro 2021-03 et ses amendements comme suit :
 - a) Autoriser le lotissement de deux (2) lots distincts d'une largeur minimale mesurée sur la ligne avant d'un minimum de 16 et 23 mètres respectivement, et ce, malgré la largeur minimale de 28,5 mètres prescrite pour un lot intérieur desservi dans le périmètre urbain à des fins résidentielles trifamiliales isolées ;
- 2) De déroger à la grille des spécifications de la zone RC-19 de l'annexe 2 du Règlement de zonage numéro 2021-02 et ses amendements comme suit :
 - a) Autoriser l'usage d'habitation trifamiliale H3 (3 logements), et ce, malgré que seulement l'usage d'habitation unifamiliale H1 et bifamiliale H2 sont autorisés. Rendre applicables à l'usage d'habitation trifamiliale H3 les dispositions applicables à l'usage d'habitation bifamiliale H2 à la grille des spécifications de la zone RC-19, sauf exception des dispositions relatives aux usages additionnels ou accessoires.

D'adopter, le premier projet de résolution numéro 156-2023-0007.

Copie certifiée conforme

Me Caroline Gray

Directrice du Service du greffe et directrice générale adjointe

2025-04-15 09:15