

---

**RÈGLEMENT NUMÉRO 2021-02-10  
MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 2021-02 ET SES AMENDEMENTS  
AFIN DE MODIFIER CERTAINES DISPOSITIONS RELATIVES À L'ENTREPRISE  
RURALE À L'EXTÉRIEUR DU PÉRIMÈTRE D'URBANISATION ET À LA ZONE M-1,  
AUTORISER LE LOGEMENT SUPPLÉMENTAIRE À LA ZONE CV-35 ET MODIFIER  
DIVERSES DISPOSITIONS**

---

- CONSIDÉRANT QU' un règlement de zonage est en vigueur sur l'ensemble du territoire de la municipalité de Rawdon;
- CONSIDÉRANT QUE la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* permet de modifier le contenu d'un règlement de zonage;
- CONSIDÉRANT QUE la Municipalité souhaite modifier diverses dispositions de son Règlement de zonage numéro 2021-02 et ses amendements applicables à l'entreprise rurale localisée à l'extérieur du périmètre d'urbanisation, et ce, en ajustement au règlement numéro 245-2024 modifiant le Schéma d'aménagement et de développement révisé (SADR) de la MRC de Matawinie. Il est également souhaité d'autoriser le logement supplémentaire à l'habitation unifamiliale à la zone CV-35, de procéder à l'ajustement des dispositions applicables à l'entreprise rurale à la zone M-1 et d'apporter une exception à la superficie minimale de terrain exigée pour l'établissement d'un logement supplémentaire aux zones Centre-ville (CV);
- CONSIDÉRANT QU' un avis de motion a été donné et qu'un premier projet de règlement a été adopté lors de la séance du conseil municipal du 12 mai 2025;
- CONSIDÉRANT l'assemblée publique de consultation tenue le 28 mai 2025 ;
- CONSIDÉRANT QU' un second projet de Règlement a été adopté lors de la séance du conseil municipal du 9 juin 2025;
- CONSIDÉRANT l'avis référendaire publié en date du 18 juin 2025.
- EN CONSÉQUENCE, le conseil de la Municipalité de Rawdon décrète ce qui suit :

**Article 1**

Remplacer le paragraphe 8 (excluant le tableau 10 – Classification des usages de la classe « C8 ») du 1<sup>er</sup> alinéa de l'article 2.2.2 du Règlement de zonage numéro 2021-02 et ses amendements par ce qui suit :

- « 8. Font partie de la classe « C8 » (entreprise rurale), les établissements comprenant les entreprises et les métiers qui, par leur nature, nécessitent l'occupation de grands espaces ou occasionnent des nuisances importantes, par exemple le bruit ou le transport de véhicules lourds, ne permettant que difficilement la cohabitation avec d'autres usages de type résidentiel ou institutionnel habituellement retrouvé à l'intérieur du périmètre d'urbanisation.

Les métiers reliés à la construction (entrepreneur en excavation, entrepreneur général en construction, entrepreneur spécialisé en construction, entrepreneur spécialisé en paysagement) et les ateliers de réparation (garage d'entretien mécanique) sont notamment inclus dans ce groupe d'usages, de même que la vente au détail et la réparation de véhicules lourds, machinerie et instruments aratoires, remorques, bateaux et véhicules récréatifs. L'entreposage extérieur doit être accessoire à l'usage principal. Se référer à la description de l'usage concerné au tableau 10 – Classification des usages de la classe « C8 ».

Lorsque l'usage de type « entreprise rurale » est lié à une unité d'habitation (C807), il est considéré comme un usage accessoire à l'habitation tel que décrit à l'article 2.4.6 du présent Règlement de zonage.

À l'intérieur d'une zone RUR (rurale), la superficie totale des bâtiments au sol où est exercé un usage de la classe « C8 » (entreprise rurale) ne peut excéder 400 m<sup>2</sup> de superficie et la superficie d'un lot où est exercé un usage de la classe « C8 » (entreprise rurale) doit posséder une superficie minimale de 6000 m<sup>2</sup>, sauf exception lorsque l'entreprise rurale était existante avant le 16 janvier 2018. »

## **Article 2**

Remplacer le paragraphe 11 du 2<sup>e</sup> alinéa de l'article 2.4.1 du Règlement de zonage numéro 2021-02 et ses amendements par ce suit :

- « 11. À l'intérieur du périmètre d'urbanisation, les superficies minimales de terrain pour permettre un logement supplémentaire ou un logement au sous-sol sont les suivantes:
- a) Superficie minimale de 1200 m<sup>2</sup> lorsque le terrain est non desservi (aucun service d'aqueduc et d'égout);
  - b) Superficie minimale de 929 m<sup>2</sup> lorsque le terrain est partiellement desservi (un seul service d'aqueduc ou d'égout);
  - c) Superficie minimale de 557 m<sup>2</sup> lorsque le terrain est desservi (services d'aqueduc et d'égout), sauf exception lorsque le terrain est localisé à l'intérieur d'une zone CV (Centre-ville) autorisant l'usage principal *habitation unifamiliale isolée* (H1). »

## **Article 3**

Modifier l'article 2.4.6.1 du Règlement de zonage numéro 2021-02 et ses amendements comme suit :

- Remplacer le paragraphe 1 par ce qui suit :

- «1. Lorsque situé à l'intérieur d'une zone RUR (rurale), les conditions suivantes s'appliquent :
- a) La superficie totale des bâtiments au sol où est exercé un usage de la classe « C8 » (entreprise rurale) ne peut excéder 400 m<sup>2</sup> de superficie;
  - b) La superficie d'un lot où est exercé un usage de la classe « C8 » (entreprise rurale) doit posséder une superficie minimale de 6000 m<sup>2</sup>, sauf exception lorsque l'entreprise rurale était existante avant le 16 janvier 2018;

- Remplacer le paragraphe 4 par ce qui suit :

- «4. Lorsque spécifié à la grille des spécifications applicable à la zone visée, la section 3.2 du Règlement sur les usages conditionnels numéro 2021-05 en vigueur détermine les dispositions relatives aux entreprises rurales et l'ensemble des critères d'évaluation applicables.

## **Article 4**

Modifier l'annexe 2 du Règlement de zonage numéro 2021-02 et de ses amendements correspondant à la *Grille des spécifications* de la **zone M-1** comme suit :

- Remplacer dans la section de droite USAGE(S) spécifiquement autorisé(s) la note (5) par la note (5) suivante :

« (5) Bureaux et services reliés à la construction et l'entretien des bâtiments (entrepreneur général ou spécialisé en construction seulement, incluant le stationnement et le remisage de véhicules de travail ou de service liés à l'usage) de l'usage C802. »

Se référer à l'**annexe I** du présent règlement à titre indicatif pour visualiser la grille des spécifications **M-1** modifiée selon les directives du présent article.

### **Article 5**

Modifier l'annexe 2 du Règlement de zonage numéro 2021-02 et de ses amendements correspondant à la *Grille des spécifications* de la **zone CV-35** comme suit :

- Ajouter un point ( • ) à la 1<sup>ère</sup> colonne correspondante à la ligne Logement supplémentaire de la grille, comme suit : « • »

Se référer à l'**annexe II** du présent règlement à titre indicatif pour visualiser la grille des spécifications **CV-35** modifiée selon les directives du présent article.

### **Article 6**

Les dispositions de ce règlement remplacent toutes autres dispositions d'un règlement antérieur qui lui sont inconciliables.

### **Article 7**

Le présent règlement 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.

---

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

---

**Raymond Rougeau**  
Maire

---

### **CERTIFICAT (446 DU CODE MUNICIPAL)**

---

<i>Avis de motion le :</i>	<i>Le 12 mai 2025</i>	<i>Résolution no :</i>	<i>25-208</i>
<i>Premier projet de règlement adopté :</i>	<i>Le 12 mai 2025</i>	<i>Résolution no :</i>	<i>25-209</i>
<i>Avis public d'assemblée publique de consultation :</i>	<i>Le 21 mai 2025</i>		
<i>Assemblée publique de consultation :</i>	<i>Le 28 mai 2025</i>		
<i>Second projet de règlement adopté le :</i>	<i>Le 9 juin 2025</i>	<i>Résolution no :</i>	<i>25-272</i>
<i>Avis public référendaire :</i>	<i>Le 18 juin 2025</i>		
<i>Règlement adopté :</i>	<i>Le</i>	<i>Résolution no :</i>	
<i>Certificat de conformité de la MRC obtenu :</i>	<i>Le</i>	<i>Résolution no :</i>	
<i>Date d'entrée en vigueur le :</i>			

*Avis public d'entrée en vigueur le :*

---

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

---

**Raymond Rougeau**  
Maire

**Annexe I – Grille des spécifications M-1 modifiée à titre indicatif à l'annexe 2 du Règlement de zonage numéro 2021-02 et ses amendements**

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS						Zone M-1
Annexe 2 du Règlement de zonage						
<b>GROUPES ET CLASSES D'USAGES</b>						Municipalité de Rawdon
<b>H - Habitation</b>						<b>Informations supplémentaires à la zone</b> LPTAA Risque inondation Risque d'érosion P.I.I.A. spécifique Bruit routier
H1 Unifamiliale		•				
H2 Bifamiliale			•			
H3 Trifamiliale						
H4 Multifamiliale						
H5 Habitation collective						
H6 Maison mobile						
<b>C - Commerce</b>						
C1 Local et services			•			
C2 Artériel						
C3 Hébergement						
C4 Automobile				• (1)		
C5 Divertissement						
C6 Restauration						
C7 Compatibilité restreinte						
C8 Entreprise rurale				C (4)(5)(6)		
C9 Para-industriel						
<b>I - Industrie</b>						
I1 Contraintes limitées						
I2 Contraintes importantes						
<b>P - Public</b>						
P1 Publique et institutionnelle					• (2)	
P2 Utilité publique						
<b>R - Récréation</b>						
R1 Extensive						
R2 Intensive						
<b>A - Agricole</b>						
A1 Activités agricoles et culture						
A2 Activités agricoles et élevage						
<b>CN - Conservation</b>						
CN1 Conservation						
<b>F - Forestière</b>						
F1 Forestière						
<b>EX - Extraction</b>						
EX1 Extractives						
<b>IMPLANTATION DU BÂTIMENT PRINCIPAL</b>						
<b>Mode d'implantation</b>						
Isolé		•	•	•	•	
Jumelé						
Contigu						
<b>Marges</b>						
Avant (min.)	6 (3)	6 (3)	10	10	6 (3)	
Latérales (min. / totales)	2 / -	2 / -	3 / -	3 / -	2 / -	
Arrière (min.)	4	4	4	4	4	
<b>CARACTÉRISTIQUES DU BÂTIMENT PRINCIPAL</b>						
<b>Hauteur du bâtiment</b>						
En étages (min. / max.)	1 / 2	1 / 2	1 / 2	1 / 2	1 / 2	
En mètres (min. / max.)	- / 13	- / 13	- / 15	- / 15	- / 15	
<b>Dimensions du bâtiment</b>						
Sup. d'implantation - m <sup>2</sup> (min.)	50	50	60	60	60	
Largeur (min.)	6	6	6	6	6	
Taux d'implantation - % (max.)	15	15	30	30	30	
Nbre de logements par bâtiment (max.)			2			
<b>DISPOSITIONS PARTICULIÈRES</b>						
Usage mixte			•			
Usage multiple			•	•		
Densité d'occupation du sol - log/ha (min. / max.)	10 / -	10 / -				
Projet Intégré						
<b>USAGES ADDITIONNELS OU ACCESSOIRES</b>						
Usages domestiques	•	•				
Logement supplémentaire	•					
Location de chambres						
Location à court terme	C	C				
Gîte touristique (B&B)						
Fermette						
<b>USAGE(S) spécifiquement autorisé(s)</b>						
(2) P107 (4) Bureaux et services de déneigement (incluant le stationnement ou le remisage de véhicules de travail ou de service liés à l'usage) de l'usage C803. (5) Bureaux et services reliés à la construction et l'entretien des bâtiments (entrepreneur général ou spécialisé en construction seulement, incluant le stationnement et le remisage de véhicules de travail ou de service liés à l'usage) de l'usage C802.						
<b>USAGE(S) spécifiquement prohibé(s)</b>						
(1) C409						
<b>NOTES</b>						
(3) 10 mètres pour les terrains sur la 1 <sup>re</sup> avenue. (6) L'usage est autorisé uniquement sur les terrains adjacents à la 1 <sup>ère</sup> Avenue (Route 337).						
Veuillez vous référer au Règlement de lotissement pour connaître les normes de lotissement applicables.						
<b>MODIFICATIONS</b>						
No. de règlement	Entrée en vigueur					
2021 02 1	21-03-2023					
2021 02-10						
<b>Mis à jour le 21-03-2023</b>						

**Annexe II – Grille des spécifications CV-35 modifiée à titre indicatif à l'annexe 2 du Règlement de zonage numéro 2021-02 et ses amendements**

<b>GRILLE DES SPÉCIFICATIONS</b>				<b>Zone CV-35</b>			
<b>Annexe 2 du Règlement de zonage</b>							
<b>GROUPES ET CLASSES D'USAGES</b>							
<b>H - Habitation</b>							
H1 Unifamiliale		•					
H2 Bifamiliale							
H3 Trifamiliale							
H4 Multifamiliale							
H5 Habitation collective							
H6 Maison mobile							
<b>C - Commerce</b>							
C1 Local et services			• (1)				
C2 Artériel							
C3 Hébergement							
C4 Automobile							
C5 Divertissement							
C6 Restauration							
C7 Compatibilité restreinte							
C8 Entreprise rurale							
C9 Para-industriel							
<b>I - Industrie</b>							
I1 Contraintes limitées							
I2 Contraintes importantes							
<b>P - Public</b>							
P1 Publique et institutionnelle							
P2 Utilité publique							
<b>R - Récréation</b>							
R1 Extensive							
R2 Intensive							
<b>A - Agricole</b>							
A1 Activités agricoles et culture							
A2 Activités agricoles et élevage							
<b>CN - Conservation</b>							
CN1 Conservation							
<b>F - Forestière</b>							
F1 Forestière							
<b>EX - Extraction</b>							
EX1 Extractives							
<b>IMPLANTATION DU BÂTIMENT PRINCIPAL</b>							
<b>Mode d'implantation</b>							
Isolé		•	•				
Jumelé							
Contigu							
<b>Marges</b>							
Avant (min.)		6	6				
Latérales (min. / totales)		2 / -	2 / -				
Arrière (min.)		4	4				
<b>CARACTÉRISTIQUES DU BÂTIMENT PRINCIPAL</b>							
<b>Hauteur du bâtiment</b>							
En étages (min. / max.)		1 / 2	1 / 2				
En mètres (min. / max.)		- / 13	- / 13				
<b>Dimensions du bâtiment</b>							
Sup. d'implantation - m <sup>2</sup> (min.)		50	50				
Largeur (min.)		6	6				
Taux d'implantation - % (max.)		35	35				
Nbre de logements par bâtiment (max.)			4				
<b>DISPOSITIONS PARTICULIÈRES</b>							
Usage mixte			•				
Usage multiple			•				
Densité d'occupation du sol - log/ha (min. / max.)		10 / -	10 / -				
Projet intégré							
<b>USAGES ADDITIONNELS OU ACCESSOIRES</b>							
Usages domestiques		•	•				
Logement supplémentaire		•					
Location de chambres							
Location à court terme		C	C				
Gîte touristique (B&B)							
Fermete							
				Municipalité de Rawdon			
				<b>Informations supplémentaires à la zone</b>			
LPTAA							
Risque inondation							
Risque d'érosion				•			
P.I.A. spécifique				•			
Bruit routier							
				<b>USAGE(S) spécifiquement autorisé(s)</b>			
				<b>USAGE(S) spécifiquement prohibé(s)</b>			
				(1) C111, C112			
				<b>NOTES</b>			
				Veuillez vous référer au Règlement de l'otissement pour connaître les normes de lotissement applicables.			
				<b>MODIFICATIONS</b>			
		<b>No. de règlement</b>		<b>Entrée en vigueur</b>			
		2021 02 10					
				<b>Mis à jour le 18-03-2022</b>			