

---

**SECOND PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 2021-02-9  
MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 2021-02 ET SES AMENDEMENTS  
AFIN DE MODIFIER OU PROCÉDER À L'AJOUT DE CERTAINES DISPOSITIONS  
RELATIVES À L'ABATTAGE D'ARBRES, À L'USAGE MIXTE, AU PROJET INTÉGRÉ À  
CARACTÈRE INDUSTRIEL ET AUX ZONES I-1, CV-3 ET RD-22 ET DE 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 afin de régir les travaux d'abattage d'arbres requis dans une rue et une allée véhiculaire projetée, de régir les projets intégrés à caractère industriel et de les autoriser à la zone I-1, de modifier certaines dispositions applicables à la zone CV-3 et aux usages mixtes, de procéder à l'agrandissement de la zone CV-3 à même une partie de la zone RD-22 de façon à inclure à la zone CV-3 le lot 4 994 802, correspondant au 3462-3464, rue Albert et de procéder à la modification de diverses dispositions ;
- CONSIDÉRANT QU' un avis de motion du présent règlement a été donné et qu'un premier projet de règlement a été adopté lors de la séance du conseil municipal du 10 mars 2025 ;
- CONSIDÉRANT l'assemblée publique de consultation tenue le 2 avril 2025 ;
- CONSIDÉRANT QUE le présent second projet de règlement est ajusté afin de tenir compte de certains commentaires recueillis.
- EN CONSÉQUENCE, le conseil de la Municipalité de Rawdon décrète ce qui suit :

**Article 1**

Modifier l'article 1.3.3 du Règlement de zonage numéro 2021-02 et ses amendements, correspondant à la Terminologie comme suit :

-Remplacer la définition de COUR ARRIÈRE par la définition suivante :

**« COUR ARRIÈRE :**

Espace compris entre la ligne arrière d'un terrain et la façade arrière d'un bâtiment. Pour la délimitation de la cour arrière, on doit considérer le plan de façade arrière du bâtiment le plus reculé de la ligne arrière, sauf exception à l'intérieur d'un projet intégré où l'on doit considérer le plan de façade arrière du bâtiment le plus avancé vers la ligne arrière. Lorsque le bâtiment est implanté à angle, on doit considérer les points du bâtiment les plus éloignés du centre du bâtiment. La cour arrière s'étend d'une ligne latérale de terrain à l'autre. Dans le cas d'un lot transversal, la cour située à l'opposé de la façade principale du bâtiment est considérée comme une cour arrière. »

- Remplacer la définition de COUR AVANT par la définition suivante :

**« COUR AVANT :**

Espace compris entre la ligne avant d'un terrain et la façade principale d'un bâtiment. Pour la délimitation de la cour avant, on doit considérer le plan de façade principale du bâtiment le plus reculé de la ligne avant, sauf exception à l'intérieur d'un projet intégré où l'on doit considérer

le plan de façade principale du bâtiment le plus avancé vers la ligne avant. Lorsque le bâtiment est implanté à angle, on doit considérer les points du bâtiment les plus éloignés du centre du bâtiment. La cour avant s'étend d'une ligne latérale de terrain à l'autre. Dans le cas d'un lot de coin, on retrouve 2 cours avant tel qu'illustré au Règlement de zonage. »

-Supprimer la définition de RUE D'ENTRÉE.

-Procéder à l'ajout, à la suite de RUE EN DEMI-CERCLE, de la définition suivante :

« **RUE EN TÊTE DE PIPE :**

Rue en forme de boucle pour former un genre de « P », ayant un seul accès. »

### **Article 2**

Remplacer le paragraphe 2 du premier alinéa de l'article 2.1.3 du Règlement de zonage numéro 2021-02 et ses amendements par ce qui suit :

« 2. L'usage commercial doit se situer au rez-de-chaussée du bâtiment. L'usage commercial ne doit pas être situé au-dessus d'un logement, sauf exception à la zone CV-3; »

### **Article 3**

Remplacer l'article 7.3.8 du Règlement de zonage numéro 2021-02 et ses amendements par ce qui suit :

« **7.3.8 : Exceptions**

Nonobstant les dispositions de l'article 7.3.7 du présent règlement, l'abattage d'arbres est autorisé lors des travaux suivants, et ce, lorsque qu'un arbre doit être abattu :

1. Pour une construction ou un ouvrage autorisé en vertu des règlements d'urbanisme et ayant fait l'objet d'un permis ou d'un certificat d'autorisation;
2. Pour la préparation d'une rue projetée ou d'une allée véhiculaire projetée (voie de circulation) d'un plan image ou d'un projet intégré, approuvé et valide, et ce, selon les dispositions applicables du présent règlement (référence à l'article 7.3.9 du présent règlement);
3. Par une autorité publique dans le cadre de travaux publics, notamment ceux prévus par les articles 149 et suivants de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme; Pour les réseaux de télécommunication, de câblodistribution et de transport d'énergie;
4. Pour des travaux autorisés par l'un des ministères du gouvernement du Québec. »

### **Article 4**

Procéder à l'ajout des articles 7.3.9, 7.3.9.1 et 7.3.9.2 suivants au Règlement de zonage numéro 2021-02 et ses amendements, correspondant aux *Dispositions relatives à l'abattage d'arbre dans une rue et une allée véhiculaire* :

« **7.3.9 : Dispositions relatives à l'abattage d'arbre dans une rue et une allée véhiculaire**

#### **7.3.9.1 : Abattage d'arbres dans une rue projetée apparaissant à un plan image**

L'abattage d'arbres dans les limites d'une rue projetée apparaissant à un plan image approuvé est autorisé dans les situations suivantes, et ce, selon les conditions y étant applicables :

1. Lorsque requis afin de procéder à la réalisation des documents nécessaires à l'entente portant sur la réalisation des travaux relatifs aux infrastructures de ladite rue projetée, à intervenir entre le propriétaire du lot visé et la Municipalité, et ce, selon les conditions suivantes :
  - a) À l'intérieur seulement des limites de l'emprise de la rue projetée au plan image approuvé et valide ;
  - b) Sur une largeur maximale de 6 mètres, et ce, sur la longueur de la rue projetée ;

- c) À l'intérieur d'une superficie correspondante (équivalente) à un rayon maximal de 5 mètres mesuré à partir d'un forage requis dans le cadre d'une étude géotechnique;
  - d) Les limites de l'emprise de la rue projetée doivent être localisées sur place par l'arpenteur;
  - e) Tout débris doit être retirés des limites de la propriété visée ;
  - f) Prévoir et aménager des mesures de protection (préventives) des milieux naturels (rive, littoral, milieu humide, milieu sensible, etc.) susceptibles d'être affectés par les effets résultants des travaux d'abattage et d'essouchage (sol mis à nu);
  - g) Afin d'être valide, le plan image approuvé doit être conforme à la réglementation d'urbanisme en vigueur applicable au moment de l'abattage.
2. Lorsque réalisé suivant la conclusion d'une entente portant sur la réalisation des travaux relatifs aux infrastructures de ladite rue projetée, intervenue entre le propriétaire du lot visé et la Municipalité, l'abattage d'arbres est autorisé selon les conditions suivantes :
- a) L'abattage doit s'effectuer dans les limites de l'emprise de la rue projetée au plan image approuvé, valide et ayant fait l'objet de l'entente ;
  - b) Les limites de l'emprise de la rue projetée doivent être localisées sur place par l'arpenteur;
  - c) Tout débris doit être retirés des limites de la propriété ;
  - d) Prévoir et aménager des mesures de protection (préventives) des milieux naturels (rive, littoral, milieu humide, milieu sensible, etc.) susceptibles d'être affectés par les effets résultants des travaux d'abattage et d'essouchage (sol mis à nu) ;
  - e) L'entente intervenue doit être valide au moment de l'abattage.

#### **7.3.9.2 : Abattage d'arbres dans une allée véhiculaire (voie de circulation) d'un projet intégré**

L'abattage d'arbres dans les limites d'une allée véhiculaire (voie de circulation) d'un projet intégré approuvé et valide est autorisé selon les conditions suivantes :

1. Lorsque requis afin de procéder à la réalisation des documents nécessaires aux travaux relatifs aux infrastructures de l'allée véhiculaire ou lorsque requis pour la réalisation des travaux d'infrastructure ;
2. Les limites de l'allée véhiculaire projetée doivent être localisées sur place par l'arpenteur;
3. Tout débris doit être retirés des limites de la propriété;
4. Prévoir et aménager des mesures de protection (préventives) des milieux naturels (rive, littoral, milieu humide, milieu sensible, etc.) susceptibles d'être affectés par les effets résultants des travaux d'abattage et d'essouchage (sol mis à nu);
5. Afin d'être valide, le projet intégré approuvé doit être conforme à la réglementation d'urbanisme en vigueur applicable au moment de l'abattage. »

### **Article 5**

Procéder à l'ajout de la section 9.24 (articles 9.24.1 à 9.24.10) suivants au Règlement de zonage numéro 2021-02 et ses amendements, correspondant aux Dispositions relatives aux projets intégrés à caractère industriel :

#### **« Section 9.24 : Dispositions relatives aux projets intégrés à caractère industriel**

##### **9.24.1 : Champ d'application**

Lorsqu'autorisé à la grille des spécifications applicable à la zone, les projets intégrés industriels sont autorisés aux conditions prévues à la présente section.

### **9.24.2 : Dispositions générales**

Dans un projet intégré industriel sont permis, lorsqu'autorisés à la grille des spécifications applicable à la zone visée, les usages des classes d'usage suivants et leurs usages accessoires :

1. les usages de la classe C8 (entreprise rurale), sauf exception de l'usage C807;
2. les usages de la classe C9 (commerce para-industriel);
3. les usages de la classe I1 (industrie avec contraintes limitées);
4. les usages de la classe I2 (industrie avec contraintes importantes);
5. les usages du groupe d'usage public (P).

Un projet intégré doit être localisé sur un (1) terrain qui peut être constitué d'un (1) ou plusieurs lots désignés à titre de parties privatives ou communes.

Un projet intégré doit comprendre un minimum de deux (2) bâtiments principaux et être desservi par une ou des allées véhiculaires privées.

Une étude de caractérisation environnementale est requise en référence aux articles 7.9.6 ou 9.23.4 du présent règlement ;

Les dispositions du chapitre 9 du Règlement sur les P.I.I.A. numéro 2021-07 en vigueur s'appliquent.

### **9.24.3 : Mode et normes d'implantation**

Dans un projet intégré industriel, le mode d'implantation pour un bâtiment principal est celui autorisé à la grille des spécifications selon l'usage.

À moins d'indication plus restrictive à la grille des spécifications applicable, tout bâtiment doit être situé à un minimum de :

1. Six (6) mètres des limites (lignes) latérales et arrière d'un lot ;
2. Six (6) mètres de tout bâtiment principal à l'intérieur du projet intégré qui n'est pas jumelé ou contigu ;
3. Un (1) mètre de toute allée véhiculaire.

### **9.24.4 : Bâtiments principaux**

Les normes d'aménagement suivantes s'appliquent aux bâtiments principaux d'un projet intégré industriel :

1. Le taux d'implantation maximal de l'ensemble des bâtiments principaux situés dans un même projet intégré doit correspondre au taux d'implantation maximal le moins élevé applicable à la grille des spécifications selon l'usage ou selon les usages lorsqu'il y a plus d'un usage au projet intégré ;
2. Le nombre d'étages minimum et maximum et la hauteur minimale et maximale sont ceux indiqués à la grille des spécifications de la zone applicable.

### **9.24.5 : Bâtiments accessoires**

Les normes d'aménagement suivantes s'appliquent aux bâtiments accessoires d'un projet intégré industriel :

1. Nonobstant toute disposition contraire, un seul bâtiment accessoire est autorisé par bâtiment principal, et ce, même lorsque le bâtiment principal contient deux (2) usages principaux et plus ;
2. À moins d'indication contraire, les dispositions relatives au bâtiment accessoire du présent règlement s'appliquent.

### **9.24.6 Allées véhiculaires et espaces de stationnement**

Les normes d'aménagement suivantes s'appliquent aux allées véhiculaires et espaces de stationnement d'un projet intégré industriel :

1. Les dispositions relatives aux rues du *Règlement de lotissement* s'appliquent aux allées véhiculaires privées. En cas de contradiction entre une disposition, la norme du présent article s'applique;

2. Les dispositions du chapitre 5 s'appliquent aux aires de stationnement et aux allées donnant accès à un stationnement ;
3. Chaque bâtiment principal doit être accessible depuis la rue publique par une allée véhiculaire, de sorte que chaque bâtiment soit accessible aux véhicules d'urgence ;
4. Toute allée véhiculaire doit répondre aux normes minimales suivantes :
  - a) Largeur: 7 mètres pour une voie bidirectionnelle et 4 mètres pour une voie unidirectionnelle ;
  - b) Distance entre l'allée véhiculaire et l'entrée du bâtiment : 1 mètre ;
  - c) Cercle de virage d'une allée véhiculaire sans issue : Rayon de 6 mètres ;
  - d) La surface doit être pavée, asphaltée, bétonnée, ou recouverte d'un matériel perméable autorisé défini à l'article 5.2.8 du présent règlement ;
  - e) La pente doit être adaptée à la topographie du terrain et ne doit pas excéder 12 % ;
  - f) Une allée véhiculaire sans issue (cul-de-sac) pourra être utilisée lorsqu'il y a impossibilité de la joindre à une rue existante ou lorsque l'exploitation d'un lot ne se prête pas à une allée véhiculaire en continue compte tenu de la forme, la topographie, la localisation ou des contraintes naturelles de ce lot;
5. Toute intersection d'une allée véhiculaire privée et de la voie publique doit être située à un minimum de 30 mètres d'une autre intersection ;
6. Toute intersection d'une allée véhiculaire privée et de la voie publique peut se localiser dans un cercle de virage ou du côté extérieur d'une courbe dont le rayon extérieur est inférieur à 120 mètres.

#### **9.24.7 Aménagement extérieur**

Les normes d'aménagement extérieur suivantes s'appliquent au projet intégré industriel:

1. Les normes concernant la préservation d'une bande et d'une densité boisée du chapitre 7 s'appliquent pour l'ensemble du terrain accueillant le projet intégré ;
2. Assurer la sécurité des piétons à l'intérieur du site par l'aménagement d'un lien piétonnier permettant de relier un bâtiment principal et l'espace de stationnement le desservant.

#### **9.24.8 Gestion écologique des eaux de ruissellement**

Des fossés végétalisés, des noues végétalisées et/ou des bassins de rétention doivent être aménagés de manière à récupérer et à traiter écologiquement l'ensemble des eaux de ruissellement de toute surface imperméable présente sur le terrain, y compris les toitures.

#### **9.24.9 Alimentation en eau et évacuation des eaux usées**

Tout projet intégré industriel doit répondre aux exigences des règlements provinciaux en vigueur.

#### **9.24.10 Entreposage des matières résiduelles**

Tout projet intégré industriel doit prévoir un lieu de dépôt pour la collecte des matières résiduelles. La surface réservée à cet effet doit être facilement accessible à des camions effectuant la cueillette et être dissimulée à l'aide d'un aménagement paysager ou d'une clôture ou d'un muret. »

### **Article 6**

Modifier la carte *Annexe 1* (plan 2 de 2) du règlement de zonage 2021-02 et ses amendements s'intitulant « *Zonage à l'intérieur du périmètre d'urbanisation* » comme suit :

- Procéder à l'agrandissement de la zone CV-3 à même une partie de la zone RD-22, de manière à inclure à la zone CV-3 le lot 4 994 802 (3462-3464, rue Albert).

Le tout tel qu'illustrée au plan joint à l'**annexe I** du présent règlement.

### **Article 7**

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

- Remplacer dans la section de droite USAGE(S) spécifiquement autorisé(s) la note « (3) C903, C905 » par la note suivante : « (3) C903, C904, C905 »
- Ajouter, à la 1<sup>ière</sup>, 2<sup>e</sup>, 3<sup>e</sup> et 4<sup>e</sup> colonne de cette grille : un point « ( • ) » à la ligne *Projet intégré*;

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

### **Article 8**

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-3** comme suit :

- Ajouter, à la 1<sup>ière</sup> colonne de cette grille : un point « ( • ) » et la note **(5)** à la ligne *Usage mixte*, comme suit : « • (5) » ;
- Ajouter, à la 4<sup>e</sup> colonne de cette grille : un point « ( • ) » à la ligne *Usage mixte*;
- Ajouter, à la 1<sup>ière</sup> et la 4<sup>e</sup> colonne de cette grille : un point ( • ) à la ligne *Usages domestiques*;
- Ajouter, à la 1<sup>ière</sup> et la 4<sup>e</sup> colonne de cette grille : la note **C** à la ligne *Location à court terme*;
- Ajouter dans la section de droite *USAGE(S) spécifiquement prohibé(s)* la note suivante : « (5) C111 »;

Se référer à l'**annexe III** du présent règlement à titre indicatif pour visualiser la grille des spécifications **CV-3** modifiée selon les directives du présent article.

### **Article 9**

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

### **Article 10**

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 10 mars 2025</i>	<i>Résolution no : 25-92</i>
<i>Premier projet de règlement adopté :</i>	<i>Le 10 mars 2025</i>	<i>Résolution no : 25-98</i>
<i>Avis public d'assemblée publique de consultation :</i>	<i>Le 26 mars 2025</i>	
<i>Assemblée publique de consultation:</i>	<i>Le 2 avril 2025</i>	
<i>Second projet de règlement adopté le :</i>	<i>Le</i>	<i>Résolution no :</i>
<i>Avis public référendaire :</i>	<i>Le</i>	
<i>Règlement adopté :</i>	<i>Le</i>	<i>Résolution no :</i>
<i>Certificat de conformité de la MRC obtenu :</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

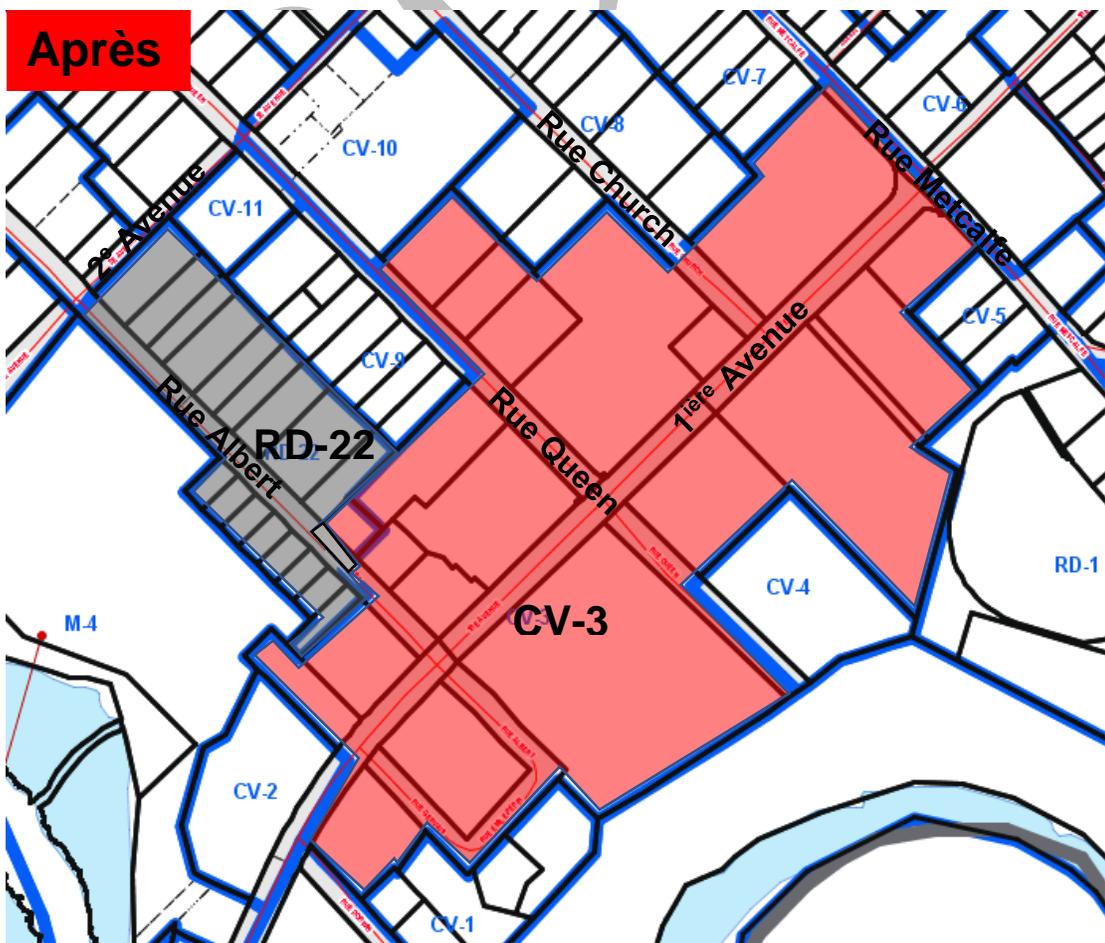
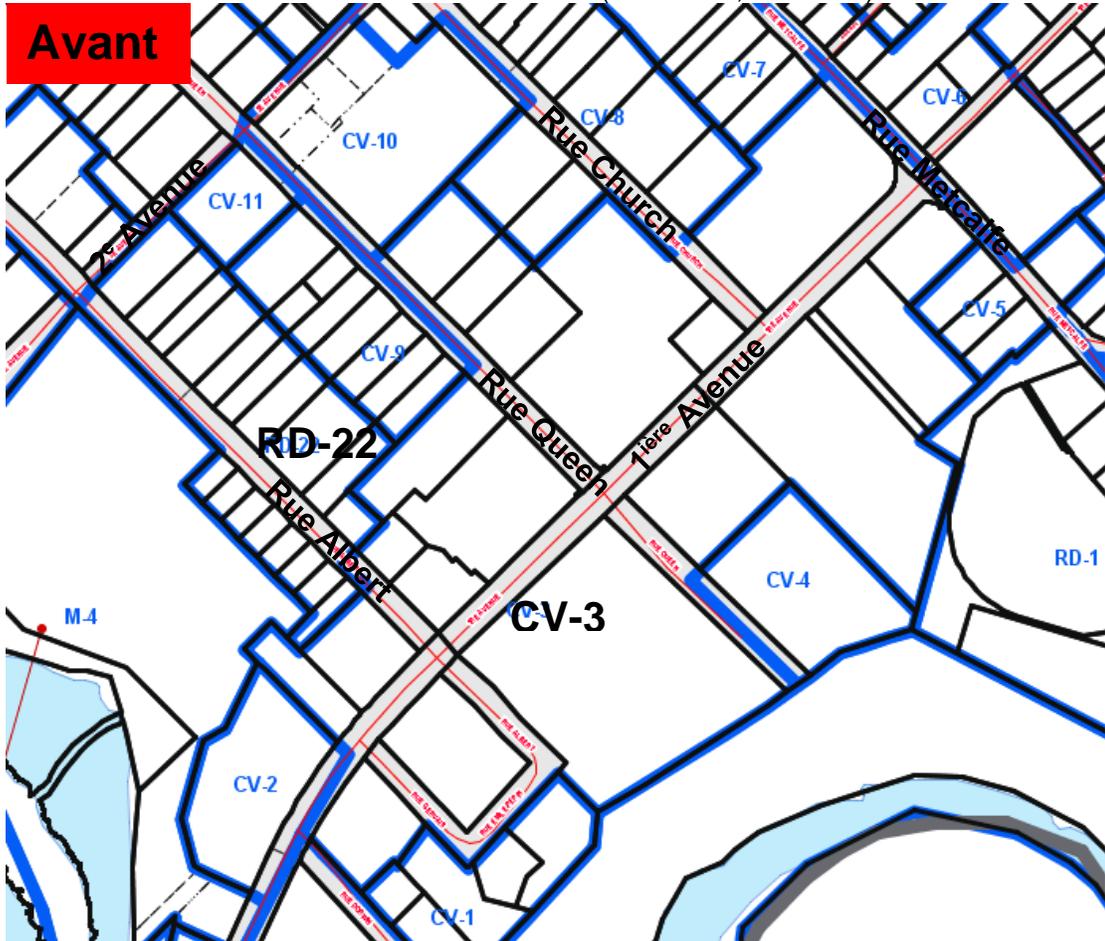
---

**Raymond Rougeau**  
Maire

PROJET

**Annexe I – Carte Annexe 1 (plan 2 de 2) du règlement de zonage numéro 2021-02 et ses amendements s'intitulant «Zonage à l'intérieur du périmètre d'urbanisation» telle que modifiée**

Agrandissement de la zone CV-3 à même une partie de la zone RD-22, de manière à inclure à la zone CV-3 le lot 4 994 802 (3462-3464, rue Albert).



**Annexe II – Grille des spécifications I-1 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 I-1</b>	
<i>Annexe 2 du Règlement de zonage</i>						Municipalité de Rawdon	
<b>GROUPES ET CLASSES D'USAGES</b>						<b>Informations supplémentaires à la zone</b>	
<b>H - Habitation</b>						LPTAA	
H1 Unifamiliale						Risque inondation	
H2 Bifamiliale						Risque d'érosion	
H3 Trifamiliale						P.I.I.A. spécifique	•
H4 Multifamiliale						Bruit routier	•
H5 Habitation collective							
H6 Maison mobile							
<b>C - Commerce</b>						<b>USAGE(S) spécifiquement autorisé(s)</b>	
C1 Local et services						(1) A104 - horticulture seulement	
C2 Artériel						(3) C903, C904, C905	
C3 Hébergement							
C4 Automobile							
C5 Divertissement							
C6 Restauration							
C7 Compatibilité restreinte							
C8 Entreprise rurale		•					
C9 Para-industriel		•(3)					
<b>I - Industrie</b>						<b>USAGE(S) spécifiquement prohibé(s)</b>	
I1 Contraintes limitées				•			
I2 Contraintes importantes				•			
<b>P - Public</b>						<b>NOTES</b>	
P1 Publique et institutionnelle						(2) L'usage est autorisé en tant qu'usage principal seulement et doit être associé à la microculture ou à l'horticulture intensive exercée strictement à l'intérieur d'un bâtiment.	
P2 Utilité publique				•		Veuillez vous référer au Règlement de lotissement pour connaître les normes de lotissement applicables.	
<b>R - Récréation</b>						<b>MODIFICATIONS</b>	
R1 Extensive						No. de règlement	Entrée en vigueur
R2 Intensive						2021-02-08	
						2021-02-09	
<b>A - Agricole</b>						<b>Mis à jour le 18-03-2022</b>	
A1 Activités agricoles et culture					•(1) (2)		
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>							
Mode d'implantation							
Isolé		•	•	•	•		
Jumelé							
Contigu							
Marges							
Avant (min.)	12	12	12	12	12		
Latérales (min. / totales)	6 / -	6 / -	6 / -	6 / -	6 / -		
Arrière (min.)	12	12	12	12	12		
<b>CARACTERISTIQUES DU BÂTIMENT PRINCIPAL</b>							
Hauteur du bâtiment							
En étages (min. / max.)	1 / 2	1 / 2	1 / 2	1 / 2	1 / 2		
En mètres (min. / max.)	- / 13	- / 13	- / 13	- / 13	- / 13		
Dimensions du bâtiment							
Sup. d'implantation - m <sup>2</sup> (min.)	50	50	50	50	50		
Largeur (min.)	6	6	6	6	6		
Taux d'implantation - % (max.)	30	30	30	30	30		
Nbre de logements par bâtiment (max.)							
<b>DISPOSITIONS PARTICULIÈRES</b>							
Usage mixte							
Usage multiple	•	•	•	•	•		
Densité d'occupation du sol - log/ha (min. / max.)							
Projet intégré	•	•	•	•	•		
<b>USAGES ADDITIONNELS OU ACCESSOIRES</b>							
Usages domestiques							
Logement supplémentaire							
Location de chambres							
Location à court terme							
Gîte touristique (B&B)							
Fermette							•

