

---

**PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 2021-02-11 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 2021-02 ET SES AMENDEMENTS AFIN DE MODIFIER LES USAGES AUTORISÉS DANS LA ZONE P-7, LES NORMES APPLICABLES À UNE MAISON MOBILE DANS LA ZONE REC-10 ET 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 préciser l'application de la densité d'occupation du sol à l'intérieur du périmètre d'urbanisation, rendre applicable et modifier la superficie maximale autorisée d'un balcon, d'une galerie et d'une véranda, exiger spécifiquement un nombre minimale de cases de stationnement pour une habitation collective n'étant pas une résidence pour personnes âgées ni une maison de chambres, modifier la superficie maximale d'agrandissement d'une maison mobile localisée à la zone REC-10, rendre applicable un délai supplémentaire d'obtention d'un permis de reconstruction ou de réfection d'un bâtiment dérogatoire détruit volontairement ou non, devenu dangereux ou ayant perdu plus de la moitié de sa valeur par suite d'un incendie ou quelque autre cause, et ce, pour des raisons juridiques ou climatiques et autoriser l'habitation collective à la zone P-7;
- CONSIDÉRANT QU' un avis de motion a été donné séance tenante.
- EN CONSÉQUENCE, le conseil de la Municipalité de Rawdon décrète ce qui suit :

**Article 1**

Procéder à l'ajout de l'article 2.1.8 suivant au Règlement de zonage numéro 2021-02 et de ses amendements :

**« 2.1.8 Densité d'occupation du sol (log /ha) maximale**

Lorsque la zone applicable est localisée à l'intérieur du périmètre d'urbanisation, nonobstant une disposition contraire indiquée dans une grille des spécifications, aucune densité d'occupation du sol (log/ha) maximale n'est applicable. Seul le taux d'implantation maximal s'applique. »

**Article 2**

Modifier l'article 3.3.9 du Règlement de zonage numéro 2021-02 et ses amendements comme suit:

-Remplacer le paragraphe 1 du premier alinéa par ce qui suit :

« 1. La saillie (projection) maximale de ces éléments est fixée à 1.5 mètre à l'intérieur de la marge avant; »

-Ajouter le paragraphe 3 suivant au premier alinéa :

«3. La superficie totale des balcons et galeries, incluant une véranda, faisant saillie d'un même bâtiment ne doit pas excéder une superficie équivalente à la superficie d'implantation du bâtiment auquel ils font saillie. »

### **Article 3**

Remplacer le paragraphe 2 du premier alinéa de l'article 3.3.10 du Règlement de zonage numéro 2021-02 et ses amendements par le paragraphe suivant :

«2. La superficie maximale de la véranda est fixée à 30 mètres carrés; »

### **Article 4**

Modifier le Tableau 35 de l'article 5.1.4 du Règlement de zonage numéro 2021-02 et de ses amendements comme suit :

-Ajouter la disposition suivante relative au Nombre de cases de stationnement requis et à rendre applicable au Groupe d'habitation H5 seulement:

« 1,5 case par logement dans le cas d'une habitation collective autre »

### **Article 5**

Remplacer le Tableau 41 de l'article 7.2.1 du Règlement de zonage numéro 2021-02 et de ses amendements par ce qui suit :

*Tableau 41 - Largeur minimale de la bande boisée naturelle à préserver lors d'un projet de construction principal ou d'un agrandissement de plus de 30 mc selon l'usage*

Superficie du terrain ou frontage	Largeur minimale de la bande boisée naturelle à préserver
Groupe d'usage habitation, commerce ou public	
599 mètres carrés et moins ou 16 mètres de frontage et moins lorsque le lot est desservi (services d'aqueduc et d'égout)	3 mètres à partir de la ligne avant
599 mètres carrés et moins ou 16 mètres de frontage et moins lorsque le lot est partiellement desservi (un seul service d'aqueduc ou d'égout) ou non desservi (aucun service d'aqueduc et d'égout)	3 mètres à partir de la ligne avant 2 mètres à partir des lignes latérales et arrière
600 mètres carrés à 2999 mètres carrés	
3000 mètres carrés et plus	6 mètres à partir de la ligne avant 3 mètres à partir des lignes latérales et arrière
Groupe d'usage industrie ou récréation	
Toutes superficies	10 mètres à partir de toute ligne du lot

### **Article 6**

Remplacer le sous-paragraphe d) du paragraphe 3 du premier alinéa de l'article 9.13.2 du Règlement de zonage numéro 2021-02 et de ses amendements par ce qui suit :

« d) La superficie maximale de l'agrandissement est fixée à 100% de celle de la maison mobile ou modulaire; »

### **Article 7**

Remplacer le 3<sup>e</sup> alinéa de l'article 10.3.4 du Règlement de zonage numéro 2021-02 et de ses amendements par ce qui suit :

« Le permis exigé au Règlement sur les permis et certificats doit être obtenu dans les douze (12) mois suivants le jour de la démolition ou du sinistre. Ce délai peut être prolongé si le propriétaire du bâtiment démontre que des considérations juridiques ou climatiques empêchent l'obtention du permis exigé à l'intérieur du délai prévu. Dans ce cas, le permis exigé doit être obtenu dans les douze (12) mois suivants la fin de la situation démontrée qui empêchait le propriétaire d'agir.

La reconstruction ou réfection doit intervenir dans un délai maximal de douze (12) mois calculé à partir du jour de l'émission dudit permis exigé au Règlement sur les permis et certificats. »

### **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 P-7** comme suit :

- «- Ajouter un point ( • ) à la 2<sup>e</sup> colonne correspondante à la ligne *H5 Habitation collective* de la grille, comme suit : « • » ;
- Ajouter un point ( • ) à la 2<sup>e</sup> colonne correspondante à la ligne *Isolé* de la grille, comme suit : « • » ;
- Ajouter le chiffre six (6) à la 2<sup>e</sup> colonne correspondante à la ligne *Avant (min)* de la grille, comme suit : « 6 » ;
- Ajouter à la 2<sup>e</sup> colonne correspondante à la ligne *Latérale (min. / totales)* de la grille le chiffre et les symboles suivants : « 3 / - » ;
- Ajouter le chiffre quatre (4) à la 2<sup>e</sup> colonne correspondante à la ligne *Arrière (min.)* de la grille, comme suit : « 4 » ;
- Ajouter à la 2<sup>e</sup> colonne correspondante à la ligne *En étages (min. / max.)* de la grille les chiffres et le symbole suivants : « 1 / 2 » ;
- Ajouter à la 2<sup>e</sup> colonne correspondante à la ligne *En mètres (min. / max.)* de la grille le chiffre et les symboles suivants : « - / 15 » ;
- Ajouter le chiffre cent (100) à la 2<sup>e</sup> colonne correspondante à la ligne *Sup. d'implantation – m<sup>2</sup> (min.)* de la grille, comme suit : « 100 » ;
- Ajouter le chiffre douze (12) à la 2<sup>e</sup> colonne correspondante à la ligne *Largeur (min.)* de la grille, comme suit : « 12 » ;
- Ajouter le chiffre cinquante (50) à la 2<sup>e</sup> colonne correspondante à la ligne *Taux d'implantation - % (max.)* de la grille, comme suit : « 50 » ;
- Ajouter le chiffre cinquante-sept (57) à la 2<sup>e</sup> colonne correspondante à la ligne *Nbre de logements par bâtiment (max.)* de la grille, comme suit : « 57 ». »

Se référer à l'**annexe I** du présent règlement à titre indicatif pour visualiser la grille des spécifications **P-7** 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</i>	<i>Le</i>	<i>Résolution no :</i>
<i>Premier projet de règlement adopté :</i>	<i>Le</i>	<i>Résolution no :</i>
<i>Avis public d'assemblée publique de consultation :</i>	<i>Le</i>	
<i>Assemblée publique de consultation :</i>	<i>Le</i>	
<i>Second projet de règlement adopté:</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>		
 <i>Avis public d'entrée en vigueur le :</i>		

---

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

---

**Raymond Rougeau**  
Maire

PROJET

**Annexe I** – Grille des spécifications P-7 modifiée à titre indicatif à l'annexe 2 du règlement de zonage numéro 2021-02 et ses amendements :

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS						Zone P-7	
Annexe 2 du Règlement de zonage							
GROUPES ET CLASSES D'USAGES							
<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							
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.)							
Latérales (min. / totales)							
Arrière (min.)							
<b>CARACTÉRISTIQUES DU BÂTIMENT PRINCIPAL</b>							
<b>Hauteur du bâtiment</b>							
En étages (min. / max.)							
En mètres (min. / max.)							
<b>Dimensions du bâtiment</b>							
Sup. d'implantation - m <sup>2</sup> (min.)							
Largeur (min.)							
Taux d'implantation - % (max.)							
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							
						Municipalité de Rawdon	
						<b>Informations supplémentaires à la zone</b>	
						LPTAA	
						Risque inondation	
						Risque d'érosion	
						P.I.I.A. spécifique	
						Bruit routier	
						<b>USAGE(S) spécifiquement autorisé(s)</b>	
						<b>USAGE(S) spécifiquement prohibé(s)</b>	
						(1) P107, P108.	
						<b>NOTES</b>	
						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-XX	
						<b>Mis à jour le</b>	