



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 juin 2026 et à laquelle sont présents les conseillères Stéphanie Labelle, Josianne Girard et Kimberly St Denis et les conseillers Raynald Michaud et Bruno Desrochers formant quorum sous la présidence de Monsieur le maire Raymond Rougeau

10. PREMIER PROJET DE RÉSOLUTION NUMÉRO 156-2023-0011 DU RÈGLEMENT NUMÉRO 156-2023 SUR LES PROJETS PARTICULIERS DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE VISANT À AUTORISER L'OCCUPATION D'UNE HABITATION MULTIFAMILIALE DE 4 LOGEMENTS AU 3460-3464 RUE METCALFE – LOT NUMÉRO 4 994 865– ZONE CV-6 DU RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 2021-02 ET SES AMENDEMENTS

CONSIDÉRANT la demande numéro 156-2023-0011 (réf. n° 2026-00214) déposée en vertu du Règlement numéro 156-2023 sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) concernant l'occupation d'une (1) habitation multifamiliale de quatre (4) logements au 3460-3464 la rue Metcalfe, plus précisément sur le lot numéro 4 994 865 du Cadastre du Québec;

CONSIDÉRANT QUE la présente demande qui consiste à :

- 1) Déroger à la grille des spécifications de la zone CV-6 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 4 logements, et ce, malgré que seulement l'usage d'habitation H1, H2 et H3 sont autorisés. Rendre applicables à l'usage d'habitation multifamiliale (H4) les dispositions applicables à l'usage d'habitation unifamiliale (H3) à la grille des spécifications de la zone CV-6.
- 2) Déroger au paragraphe 4 du 2^e alinéa de l'article 5.2.6 et à l'article 5.1.3 du Règlement de zonage numéro 2021-02 et ses amendements afin d'aménager deux cases de stationnement, soit l'une derrière l'autre, et ce, lorsque les deux cases sont attribuées à la même unité de logement;
- 3) Déroger au tableau 37 de l'article 5.2.7 du Règlement de zonage numéro 2021-02 et ses amendements afin d'aménager une allée d'accès minimale de 5 mètres de largeur, au lieu de 6 mètres pour des cases de stationnement positionnées à angle de 90 degrés et/ou une allée de circulation à double sens en vertu du paragraphe 1 du premier alinéa de l'article 5.2.6;
- 4) Déroger au paragraphe 7 du 1^{er} alinéa de l'article 5.2.6 du Règlement de zonage numéro 2021-02 afin d'autoriser une bande gazonnée et paysagée d'un minimum de 1 mètre entre l'allée de circulation et l'emprise de la rue, et ce, au lieu d'un minimum de 3 mètres exigé ;

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° 2026-00214) telle que présentée lors de sa rencontre du 26 mai 2026. Le comité considère que cette demande n'est pas acceptable considérant que les logements à créer n'auront qu'une seule fenêtre par logement, ce qui a pour impact d'avoir une piètre qualité de logement;

CONSIDÉRANT l'analyse de cette demande en tenant compte des critères applicables en vertu du Règlement numéro 156-2023 sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) et de la recommandation formulée par le comité consultatif d'urbanisme;

CONSIDÉRANT QUE la présente demande vise à autoriser entre autres un logement en supplément au maximum de trois (3) logements autorisés par bâtiment à la zone CV-6 du Règlement de zonage numéro 2021-02 et ses amendements, qu'il est jugé que les dispositions des règlements d'urbanisme en vigueur et applicables à l'immeuble visé à la présente demande sont adaptées à l'environnement bâti de la zone et que le projet devrait se réaliser conformément aux règlements d'urbanisme en vigueur.



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 juin 2026 et à laquelle sont présents les conseillères Stéphanie Labelle, Josianne Girard et Kimberly St Denis et les conseillers Raynald Michaud et Bruno Desrochers formant quorum sous la présidence de Monsieur le maire Raymond Rougeau

Que le préambule fasse partie intégrante de la présente résolution.

De refuser la demande numéro 156-2023-0011 (réf. n° 2026-00214), déposée selon le Règlement numéro 156-2023 sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble concernant l'occupation d'une (1) habitation multifamiliale de quatre (4) logements au 3460-3464 rue Metcalfe, plus précisément sur le lot numéro 4 994 865 du Cadastre du Québec.

Copie certifiée conforme



Me Caroline Gray

Directrice générale adjointe et directrice du Service du greffe

2026-06-09 08:50