



# 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 9 mars 2026 et à laquelle sont présents les conseillères Stéphanie Labelle, Josianne Girard et Kimberly St Denis et les conseillers Bruno Desrochers et Jean-Kristov Carpentier formant quorum sous la présidence de Monsieur le maire Raymond Rougeau

## AUTRES SUJETS D'URBANISME

8. **PREMIER PROJET DE RÉSOLUTION NUMÉRO 156-2023-0010 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 MULTIFAMILIALES SUR LE CHEMIN SAINT-ALPHONSE – LOT NUMÉRO 4 994 672 – ZONES RD-9 ET RC-8 DU RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 2021-02 ET SES AMENDEMENTS**

CONSIDÉRANT la demande numéro 156-2023-0010 (réf. n° 2025-00059) déposée en vertu du Règlement numéro 156-2023 sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) concernant deux (2) habitations multifamiliales de six (6) logements à localiser à l'intérieur d'un projet intégré sur le chemin Saint-Alphonse, plus précisément sur le lot numéro 4 994 672 du Cadastre du Québec;

CONSIDÉRANT QUE la présente demande qui consiste à :

- 1) Déroger à la grille des spécifications de la zone RC-8 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 six (6) logements, et ce, malgré que seulement l'usage d'habitation H1 est autorisé. Rendre applicable à l'usage d'habitation multifamiliale (H4) les dispositions applicables à l'usage d'habitation unifamiliale (H1) à la grille des spécifications de la zone RC-8, sauf exception de la densité d'occupation du sol maximale devant être à plus de dix (10) logements par hectare;
  - b) Autoriser le projet intégré résidentiel à l'usage d'habitation multifamiliale (H4).
- 2) Déroger à la grille des spécifications de la zone RD-9 de l'annexe 2 du Règlement de zonage numéro 2021-02 et ses amendements comme suit :
  - a) Autoriser un maximum de six (6) logements dans une habitation multifamiliale (H4), et ce, malgré qu'un maximum de quatre (4) logements est autorisé;
  - b) Autoriser le projet intégré résidentiel à l'usage d'habitation multifamiliale (H4).
- 3) Déroger au tableau 41 de l'article 7.2.1 du Règlement de zonage numéro 2021-02 et ses amendements afin d'autoriser la préservation d'une bande boisée d'une largeur minimale de 3 mètres mesurée à partir de la ligne avant avec le lot numéro 4 994 670 (rue non ouverte), et ce, malgré qu'une largeur minimale de 6 mètres est exigée;
- 4) Déroger au paragraphe 1 du 2<sup>e</sup> alinéa de l'article 9.2.3 du Règlement de zonage numéro 2021-02 afin d'autoriser une marge latérale minimale de 5,5 mètres comme norme d'implantation d'un bâtiment principal d'un projet intégré situé dans les zones RC-8 et RD-9 tandis que les marges de recul latérales sont fixées à 8 mètres minimum;

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 favorable formulée par le comité consultatif d'urbanisme relativement à la demande (réf. n° 2025-00059) telle que présentée lors de sa rencontre du 24 février 2026. Le comité est favorable à un projet intégrant deux bâtiments possédant un maximum de six logements et de deux étages.

CONSIDÉRANT QUE la présente demande respecte les critères d'évaluation d'une demande de PPCMOI.

26-99

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par Madame la conseillère Josianne Girard et résolu à l'unanimité des conseillers et conseillères présents :

QUE le préambule fasse partie de la présente résolution.



# 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 9 mars 2026 et à laquelle sont présents les conseillères Stéphanie Labelle, Josianne Girard et Kimberly St Denis et les conseillers Bruno Desrochers et Jean-Kristov Carpentier formant quorum sous la présidence de Monsieur le maire Raymond Rougeau

D'accepter la demande numéro 156-2023-0010 (réf. n° 2025-00059), déposée selon le Règlement numéro 156-2023 sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble concernant deux (2) habitations multifamiliales de six (6) logements sur le chemin Saint-Alphonse à l'intérieur d'un projet intégré, plus précisément sur le lot numéro 4 994 672 du Cadastre du Québec.

D'adopter le premier projet de Résolution numéro 156-2023-0010.

Copie certifiée conforme

Me Caroline Gray

Directrice générale adjointe et directrice du Service du greffe

2026-03-10 08:33