



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

AUTRES SUJETS D'URBANISME

8. **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^e 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;

CONSIDÉRANT QU'un premier projet de résolution a été adopté lors de la séance du 9 mars 2026;

CONSIDÉRANT l'assemblée publique de consultation tenue le 1^{er} avril 2026;



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

CONSIDÉRANT qu'un second projet de résolution a été adopté lors de la séance du 13 avril 2026;

CONSIDÉRANT l'avis référendaire publié en date du 22 avril 2026.

26-223 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.

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 la Résolution numéro 156-2023-0010.

La présente résolution 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.

Copie certifiée conforme

Me Caroline Gray

Directrice générale adjointe et directrice du Service du greffe

2026-05-12 08:14