



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 13 juillet 2026 et à laquelle sont présents les conseillères Josianne Girard et Kimberly St Denis et les conseillers Raynald Michaud, Bruno Desrochers et Jean-Kristov Carpentier formant quorum sous la présidence de Monsieur le maire Raymond Rougeau

10. **SECOND PROJET DE RÉSOLUTION NUMÉRO 156-2023-0012 DU RÈGLEMENT NUMÉRO 156-2023 SUR LES PROJETS PARTICULIERS DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE (PPCMOI) VISANT À AUTORISER UN PROJET PARTICULIER D'HABITATIONS TRIFAMILIALES CONTIGUËS SUR LA RUE METCALFE – LOTS NUMÉROS 4 994 835 ET 4 994 845– ZONE CV-7 DU RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 2021-02 ET SES AMENDEMENTS**

CONSIDÉRANT la demande numéro 156-2023-0012 (réf. n° 2026-00334) déposée en vertu du Règlement numéro 156-2023 sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) concernant six (6) habitations trifamiliales de trois (3) logements de type contigus à localiser sur la rue Metcalfe, plus précisément sur six (6) lots à lotir à partir des lots numéros 4 994 835 et 4 994 845 du Cadastre du Québec;

CONSIDÉRANT QUE la présente demande qui consiste à :

- 1) Déroger à la grille des spécifications de la zone CV-7 de l'annexe 2 du Règlement de zonage numéro 2021-02 et ses amendements comme suit :
 - a) Autoriser un mode d'implantation de type contigu à l'usage d'habitation multifamiliale H3, et ce, malgré que seulement le mode d'implantation isolé est autorisé et autoriser une marge latérale réduite à zéro (0) mètre s'appliquant à un mur mitoyen d'un bâtiment contigu;
- 2) Déroger à l'article 5.2.4 du Règlement de zonage numéro 2021-02 et ses amendements afin que les conditions applicables à la mise en commun des espaces de stationnement des usages autres que résidentiels des paragraphes 1 à 3 du 1^{er} alinéa de l'article 5.2.4 s'appliquent également aux habitations trifamiliales contiguës;
- 3) Autoriser le lotissement de six (6) lots pour l'usage Trifamilial contigu, malgré les dispositions relatives aux dimensions et superficies minimales des lots utilisés à des fins résidentielles, desservis à l'intérieur du périmètre urbain du Tableau 2 de l'article 3.2.2 du Règlement de lotissement numéro 2021-03 et ses amendements, et ce, selon le plan projet d'implantation préparé par Nexus en date du 14 mai 2026 pour Groupe Sierra.

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° 2026-00334) telle que présentée lors de sa rencontre du 26 mai 2026;

CONSIDÉRANT l'analyse de la demande selon le Règlement numéro 156-2023 sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI);

CONSIDÉRANT QU'un premier projet de résolution a été adopté lors de la séance du conseil du 8 juin 2026;

CONSIDÉRANT l'assemblée publique de consultation tenue le 29 juin 2026.

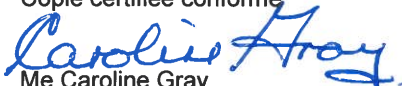
26-311 EN CONSÉQUENCE, il est proposé par Madame la conseillère Josianne Girard et résolu à l'unanimité des conseillers et conseillères présents :

Que le préambule fasse partie intégrante de la présente résolution.

D'accepter la demande numéro 156-2023-0012 (réf. n° 2026-00334), déposée selon le Règlement numéro 156-2023 sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) concernant l'implantation de six (6) habitations trifamiliales de trois (3) logements de type contigus sur la rue Metcalfe, plus précisément sur les six (6) lots à lotir à partir des lots numéros 4 994 835 et 4 994 845 du Cadastre du Québec.

D'adopter le second projet de Résolution numéro 156-2023-0012.

Copie certifiée conforme



Me Caroline Gray

Directrice générale adjointe et directrice du Service du greffe

2026-07-14 10:00