

ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION

PREMIER PROJET DE RÉSOLUTION NUMÉRO 156-2023-0007 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 TRIFAMILIALES SUR LA 11^E AVENUE – LOT NUMÉRO 5 300 941 – ZONE RC-19 DU RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 2021-02 ET SES AMENDEMENTS

Aux personnes intéressées par le projet particulier ci-après mentionné

AVIS PUBLIC est donné de ce qui suit :

1. Lors d'une séance ordinaire tenue le 14 avril 2025, le conseil municipal a adopté le premier projet de résolution suivant :

Résolution numéro 156-2023-0007 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 trifamiliales sur la 11^e Avenue – lot numéro 5 300 941 – Zone RC-19 du Règlement de zonage numéro 2021-02 et ses amendements
2. Une assemblée publique de consultation aura lieu le **7 mai 2025 à compter de 18h** au **Centre Metcafe** situé au **3597, rue Metcalfe à Rawdon**. Lors de cette assemblée de consultation seront expliqués ce premier projet de résolution et les conséquences de son adoption. Au cours de cette rencontre, le maire ou son représentant désigné entendra les personnes et organismes qui désirent s'exprimer sur le sujet;
3. Ce premier projet de résolution vise à autoriser sur le lot 5 300 941 du Cadastre du Québec (11^e Avenue), un projet particulier concernant le lotissement et l'implantation de deux habitations trifamiliales. Malgré certaines dispositions du *Règlement de lotissement numéro 2021-03* et ses amendements et du *Règlement de zonage numéro 2021-02* et ses amendements, ce premier projet de résolution a pour objet :
 - 1) De déroger au tableau 2 de l'article 3.2.2 du Règlement de lotissement numéro 2021-03 et ses amendements comme suit :
 - a) Autoriser le lotissement de deux (2) lots distincts d'une largeur minimale mesurée sur la ligne avant d'un minimum de 16 et 23 mètres respectivement, et ce, malgré la largeur minimale de 28,5 mètres prescrite pour un lot intérieur desservi dans le périmètre urbain à des fins résidentielles trifamiliales isolées ;
 - 2) De déroger à la grille des spécifications de la zone RC-19 de l'annexe 2 du Règlement de zonage numéro 2021-02 et ses amendements comme suit :
 - a) Autoriser l'usage d'habitation trifamiliale H3 (3 logements), et ce, malgré que seulement l'usage d'habitation unifamiliale H1 et bifamiliale H2 sont autorisés. Rendre applicables à l'usage d'habitation trifamiliale H3 les dispositions applicables à l'usage d'habitation bifamiliale H2 à la grille des spécifications de la zone RC-19, sauf exception des dispositions relatives aux usages additionnels ou accessoires.
4. La zone RC-19 concernée comprend les propriétés localisées entre le 3105 et 3216, 11^e Avenue, entre le 3951 et 3961, rue Saint-Vincent ainsi que le 3919, rue Albert ;
5. Ce premier projet de résolution contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire;
6. Les copies du premier projet de résolution numéro 156-2023-0007 (résolution 25-135) et des plans du *Règlement de zonage numéro 2021-02 et ses amendements* identifiant la zone concernée par le premier projet de résolution peuvent être consultées au bureau de

la soussignée au 3647, rue Queen à Rawdon, durant les heures normales de bureau.
Ces documents sont également disponibles sur le site internet de la Municipalité :

<https://rawdon.ca/storage/app/media/municipalite/vie-democratique/seances-du-conseil/2025/premier-projet-resolutionno156-2023-0007-ppcmoi-no-25-135.pdf>

<https://rawdon.ca/storage/app/media/municipalite/administration/R%C3%A8glements%20municipaux/r2021-02-annexe-1.pdf>

Donné à Rawdon, ce 30 avril 2025

(signé) *Caroline Gray*

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