
**PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE EXTRAORDINAIRE DU COMITÉ CONSULTATIF
D'URBANISME DE LA MUNICIPALITÉ DE RAWDON TENUE LE 4 JUIN 2025 À 18
H 30, À LAQUELLE SONT PRÉSENTS FORMANT QUORUM :**

Mesdames Josianne Girard, conseillère municipale
Sandra Carroll
Mégane Marin

Messieurs Jean-Kristov Carpentier, conseiller municipal
Jacques Ouellet
Daniel Huard

PARTICIPAIT ÉGALEMENT À LA SÉANCE :

Monsieur Gabriel Cyr, chef de division Urbanisme et Environnement

1. Adoption de l'ordre du jour

Que l'ordre du jour soit adopté.

Proposé par M. Daniel Huard
Appuyé par Mme Sandra Carroll
Adopté à l'unanimité

2. Présentations

Aucune demande n'a été ajoutée à ce point.

3. Demande d'urbanisme

**3.1 Chemin Vincent-Massey – Lots numéros 6 464 747, 6 452 139, 5 530 559
& 6 393 666 – Zone VD-8 au Règlement de zonage numéro 2021-02 –
KJKT Investissement Inc. – Modification du plan image et contribution à
des fins de parcs, terrains de jeux et espaces naturels**

Origine :

La présente demande vise l'approbation d'un plan image permettant de subdiviser les lots n° 5 530 559, 6 393 666, 6 452 139 et 6 464 747 en 79 lots qui seront disponibles pour la construction de résidences unifamiliales et localisés à l'extérieur du périmètre urbain au sens du Règlement de zonage numéro 2021-02. Tous les lots projetés apparaissent sur le plan image préparé par Développement ZoneVerte, modifié le 22-04-2025, dossier : 22-009.

Cette modification du plan image fait suite au plan image qui a été approuvé par le conseil municipal selon la résolution 23-373 et modifié selon la résolution 24-5.

Cette présente modification du plan image fait suite au dépôt de la caractérisation environnementale modifiée pour l'ajout d'un cours d'eau et d'un milieu humide.

Analyse :

Cette modification du plan image nécessite l'approbation du plan image par le conseil municipal et l'établissement des frais de parcs et espaces verts (voir section Parcs, terrains de jeux et espaces naturels).

La zone VD-8 du Règlement de zonage n° 2021-02 autorise les habitations unifamiliales. Le projet d'aménagement des lots prend en compte que le PIIA numéro 1012 du secteur Rive-Ouest. Notamment, ces lots sont donc prévus pour conserver des bandes boisées de 20 mètres en façade et de 8 mètres latérales et arrière.

Les lots ne sont pas desservis par les réseaux d'égout et d'aqueduc, donc les habitations devront être reliées à un puits et à une installation septique.

Il s'agit d'un projet visant le prolongement d'un développement existant, d'une superficie de plus de 5 hectares, dont la rue d'entrée sera à partir d'une rue publique et localisée dans une zone de villégiature et développement, le tout conformément à l'article 9.1.2 du Règlement de zonage numéro 2021-02.

Suivant l'approbation d'un plan image, le projet de développement devra faire l'objet d'une approbation des plans et devis et d'une autorisation de signature d'un protocole d'entente à intervenir entre le promoteur et la Municipalité pour la réalisation des travaux de construction des rues.

Parcs, terrains de jeux et espaces naturels :

Le promoteur propose une contribution à des fins de parcs, terrains de jeux et espaces naturels à être versée sous forme d'un terrain correspondant au lot projeté 6 636 100 s'élevant à 7 274,87 mètres carrés, soit l'équivalent de 0,51 % de la superficie totale du projet et sous forme d'argent représentant 9,49% de la valeur uniformisée au rôle d'évaluation.

Environnement :

Les cours d'eau et milieux humides ont été répertoriés par la caractérisation environnementale. Un cours d'eau et un milieu humide a été ajouté au plan image, nécessitant une nouvelle présentation. Les données de la CDPNQ relèvent 5 occurrences relatives à 4 espèces fauniques à l'intérieur d'un rayon de 8 km de la zone à l'étude. Selon cette étude, seule la tortue des bois a un potentiel jugé élevé d'être retrouvée sur la propriété. Aucune espèce faunique n'a été observée de façon opportuniste dans la zone d'étude. La loi interdit la capture, la vente ou la garde en captivité de la tortue des bois. Il y a aucun encadrement légal en lien avec un projet d'ouverture de rue et aucune obligation qui en découle. Une espèce à statut particulier pourrait être présente dans l'érablière à sucre à feuillus mélangés de la zone d'étude, soit le noyer cendré. Toutefois, le noyer cendré n'a aucune protection légale.

Le comité discute à propos de cette demande et est d'avis que est acceptable, considérant qu'il y a l'ajout d'un cours d'eau et du milieu humide qui n'a pas d'impact sur le projet de développement et que la traverse de cours d'eau sera encadrée par une autorisation municipale ou ministérielle selon le cas.

En conséquence, après avoir procédé à l'étude de cette demande, le comité recommande au conseil municipal **d'accepter** cette demande de modification du plan image, selon le plan image préparé par Développement ZoneVerte, modifié le 22-04-2025, dossier : 22-009.

Proposé par M. Jacques Ouellet
Appuyé par M. Daniel Huard
Adopté à l'unanimité

4. Varia

Aucun sujet n'a été ajouté à ce point.

5. Levée de la réunion

18 h 45

Proposé par Mme Sandra Carroll
Appuyé par Mme Mégane Marin
Adopté à l'unanimité

La prochaine réunion régulière aura lieu le mardi 17 juin 2025 à 18 h 30.

(signé) Josianne Girard

Josianne Girard
Conseillère municipale

(signé) Jean-Kristov Carpentier

Jean-Kristov Carpentier
Conseiller municipal

(signé) Gabriel Cyr

Gabriel Cyr, secrétaire

DÉPOSÉ AU CONSEIL LE 9 JUIN 2025

Projet