
**PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 2021-02-10
MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 2021-02 ET SES AMENDEMENTS
AFIN DE MODIFIER CERTAINES DISPOSITIONS RELATIVES À L'ENTREPRISE
RURALE À L'EXTÉRIEUR DU PÉRIMÈTRE D'URBANISATION ET À LA ZONE M-1,
AUTORISER LE LOGEMENT SUPPLÉMENTAIRE À LA ZONE CV-35 ET MODIFIER
DIVERSES DISPOSITIONS**

CONSIDÉRANT QU'	un règlement de zonage est en vigueur sur l'ensemble du territoire de la municipalité de Rawdon;
CONSIDÉRANT QUE	la <i>Loi sur l'aménagement et l'urbanisme</i> permet de modifier le contenu d'un règlement de zonage;
CONSIDÉRANT QUE	la Municipalité souhaite modifier diverses dispositions de son Règlement de zonage numéro 2021-02 et ses amendements applicables à l'entreprise rurale localisée à l'extérieur du périmètre d'urbanisation, et ce, en ajustement au règlement numéro 245-2024 modifiant le Schéma d'aménagement et de développement révisé (SADR) de la MRC de Matawinie. Il est également souhaité d'autoriser le logement supplémentaire à l'habitation unifamiliale à la zone CV-35, de procéder à l'ajustement des dispositions applicables à l'entreprise rurale à la zone M-1 et d'apporter une exception à la superficie minimale de terrain exigée pour l'établissement d'un logement supplémentaire aux zones Centre-ville (CV);
CONSIDÉRANT QU'	un avis de motion a été donné séance tenante.
EN CONSÉQUENCE,	le conseil de la Municipalité de Rawdon décrète ce qui suit :

Article 1

Remplacer le paragraphe 8 (excluant le tableau 10 – Classification des usages de la classe « C8 ») du 1^{er} alinéa de l'article 2.2.2 du Règlement de zonage numéro 2021-02 et ses amendements par ce qui suit :

- « 8. Font partie de la classe « C8 » (entreprise rurale), les établissements comprenant les entreprises et les métiers qui, par leur nature, nécessitent l'occupation de grands espaces ou occasionnent des nuisances importantes, par exemple le bruit ou le transport de véhicules lourds, ne permettant que difficilement la cohabitation avec d'autres usages de type résidentiel ou institutionnel habituellement retrouvé à l'intérieur du périmètre d'urbanisation.

Les métiers liés à la construction (entrepreneur en excavation, entrepreneur général en construction, entrepreneur spécialisé en construction, entrepreneur spécialisé en paysagement) et les ateliers de réparation (garage d'entretien mécanique) sont notamment inclus dans ce groupe d'usages, de même que la vente au détail et la réparation de véhicules lourds, machinerie et instruments aratoires, remorques, bateaux et véhicules récréatifs. L'entreposage extérieur doit être accessoire à l'usage principal. Se référer à la description de l'usage concerné au tableau 10 – Classification des usages de la classe « C8 ».

Lorsque l'usage de type « entreprise rurale » est lié à une unité d'habitation (C807), il est considéré comme un usage accessoire à l'habitation tel que décrit à l'article 2.4.6 du présent Règlement de zonage.

À l'intérieur d'une zone RUR (rurale), la superficie totale des bâtiments au sol où est exercé un usage de la classe « C8 » (entreprise rurale) ne peut excéder 400 m² de superficie et la superficie d'un lot où est exercé un usage de la classe « C8 » (entreprise rurale) doit

posséder une superficie minimale de 6000 m², sauf exception lorsque l'entreprise rurale était existante avant le 16 janvier 2018. »

Article 2

Remplacer le paragraphe 11 du 2^e alinéa de l'article 2.4.1 du Règlement de zonage numéro 2021-02 et ses amendements par ce suit :

- « 11. À l'intérieur du périmètre d'urbanisation, les superficies minimales de terrain pour permettre un logement supplémentaire ou un logement au sous-sol sont les suivantes:
- a) Superficie minimale de 1200 m² lorsque le terrain est non desservi (aucun service d'aqueduc et d'égout);
 - b) Superficie minimale de 929 m² lorsque le terrain est partiellement desservi (un seul service d'aqueduc ou d'égout);
 - c) Superficie minimale de 557 m² lorsque le terrain est desservi (services d'aqueduc et d'égout), sauf exception lorsque le terrain est localisé à l'intérieur d'une zone CV (Centre-ville) autorisant l'usage principal *habitation unifamiliale isolée* (H1). »

Article 3

Modifier l'article 2.4.6.1 du Règlement de zonage numéro 2021-02 et ses amendements comme suit :

- Remplacer le paragraphe 1 par ce qui suit :

- «1. Lorsque situé à l'intérieur d'une zone RUR (rurale), les conditions suivantes s'appliquent :
- a) La superficie totale des bâtiments au sol où est exercé un usage de la classe « C8 » (entreprise rurale) ne peut excéder 400 m² de superficie;
 - b) La superficie d'un lot où est exercé un usage de la classe « C8 » (entreprise rurale) doit posséder une superficie minimale de 6000 m², sauf exception lorsque l'entreprise rurale était existante avant le 16 janvier 2018;

- Remplacer le paragraphe 4 par ce qui suit :

- «4. Lorsque spécifié à la grille des spécifications applicable à la zone visée, la section 3.2 du Règlement sur les usages conditionnels numéro 2021-05 en vigueur détermine les dispositions relatives aux entreprises rurales et l'ensemble des critères d'évaluation applicables.

Article 4

Modifier l'annexe 2 du Règlement de zonage numéro 2021-02 et de ses amendements correspondant à la *Grille des spécifications* de la **zone M-1** comme suit :

- Remplacer dans la section de droite USAGE(S) spécifiquement autorisé(s) la note (5) par la note (5) suivante :

« (5) Bureaux et services reliés à la construction et l'entretien des bâtiments (entrepreneur général ou spécialisé en construction seulement, incluant le stationnement et le remisage de véhicules de travail ou de service liés à l'usage) de l'usage C802. »

Se référer à l'**annexe I** du présent règlement à titre indicatif pour visualiser la grille des spécifications **M-1** modifiée selon les directives du présent article.

Article 5

Modifier l'annexe 2 du Règlement de zonage numéro 2021-02 et de ses amendements correspondant à la *Grille des spécifications* de la **zone CV-35** comme suit :

- Ajouter un point (•) à la 1^{ère} colonne correspondante à la ligne Logement supplémentaire de la grille, comme suit : « • »

Se référer à l'annexe II du présent règlement à titre indicatif pour visualiser la grille des spécifications CV-35 modifiée selon les directives du présent article.

Article 6

Les dispositions de ce règlement remplacent toutes autres dispositions d'un règlement antérieur qui lui sont inconciliables.

Article 7

Le présent règlement 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.

Me Caroline Gray Directrice générale adjointe et directrice du Service du greffe	Raymond Rougeau Maire
CERTIFICAT (446 DU CODE MUNICIPAL)	
Avis de motion le : Premier projet de règlement adopté : Avis public d'assemblée publique de consultation : Assemblée publique de consultation : Second projet de règlement adopté le : Avis public référendaire : Règlement adopté : Certificat de conformité de la MRC obtenu : Date d'entrée en vigueur le : Avis public d'entrée en vigueur le :	Résolution no : Résolution no : Résolution no : Résolution no : Résolution no :
Me Caroline Gray Directrice générale adjointe et directrice du Service du greffe	Raymond Rougeau Maire

Annexe I – Grille des spécifications M-1 modifiée à titre indicatif à l’annexe 2 du Règlement de zonage numéro 2021-02 et ses amendements

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS									
Annexe 2 du Règlement de zonage									
GROUPES ET CLASSES D'USAGES									
H - Habitation									
H1 Unifamiliale	*								
H2 Bifamiliale		*							
H3 Trifamiliale									
H4 Multifamiliale									
H5 Habitation collective									
H6 Maison mobile									
C - Commerce									
C1 Local et services			*						
C2 Artériel									
C3 Hébergement									
C4 Automobile					• (1)				
C5 Divertissement									
C6 Restauration									
C7 Compatibilité restreinte									
C8 Entreprise rurale					C (4)(5)(6)				
C9 Para-industriel									
I - Industrie									
I1 Contraintes limitées									
I2 Contraintes importantes									
P - Public									
P1 Publique et institutionnelle						• (2)			
P2 Utilité publique									
R - Récréation									
R1 Extensive									
R2 Intensive									
A - Agricole									
A1 Activités agricoles et culture									
A2 Activités agricoles et élevage									
CN - Conservation									
CN1 Conservation									
F - Forestière									
F1 Forestière									
EX - Extraction									
EX1 Extractives									
IMPLANTATION DU BÂTIMENT PRINCIPAL									
Mode d'implantation									
Isolé	*	*	*	*	*				
Jumelé									
Contigu									
Marges									
Avant (min.)	6 (3)	6 (3)	10	10	6 (3)				
Latérales (min. / totales)	2 / -	2 / -	3 / -	3 / -	2 / -				
Arrière (min.)	4	4	4	4	4				
CARACTERISTIQUES DU BÂTIMENT PRINCIPAL									
Hauteur du bâtiment									
En étages (min. / max.)	1 / 2	1 / 2	1 / 2	1 / 2	1 / 2				
En mètres (min. / max.)	- / 13	- / 13	- / 15	- / 15	- / 15				
Dimensions du bâtiment									
Sup. d'implantation - m ² (min.)	50	50	60	60	60				
Largeur (min.)	6	6	6	6	6				
Taux d'implantation - % (max.)	15	15	30	30	30				
Nbre de logements par bâtiment (max.)			2						
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES									
Usage mixte			*						
Usage multiple			*	*					
Densité d'occupation du sol - log/ha (min. / max.)	10 / -	10 / -							
Projet Intégré									
USAGES ADDITIONNELS OU ACCESSOIRES									
Usages domestiques	*	*							
Logement supplémentaire	*								
Location de chambres									
Location à court terme	C	C							
Gîte touristique (B&B)									
Fermette									

Zone M-1

Municipalité de Rawdon

Informations supplémentaires à la zone

LPTAA

Risque inondation

Risque d'érosion

P.I.I.A. spécifique

Bruit routier

*

*

USAGE(S) spécifiquement autorisé(s)

(2) P107
(4) Bureaux et services de déneigement (incluant le stationnement ou le remisage de véhicules de travail ou de service liés à l'usage) de l'usage C803.
(5) Bureaux et services reliés à la construction et l'entretien des bâtiments (entrepreneur général ou spécialisé en construction seulement, incluant le stationnement et le remisage de véhicules de travail ou de service liés à l'usage) de l'usage C802.

USAGE(S) spécifiquement prohibé(s)

(1) C409

NOTES

(3) 10 mètres pour les terrains sur la 1^{re} avenue.
(6) L'usage est autorisé uniquement sur les terrains adjacents à la 1^{ère} Avenue (Route 337).

Veuillez vous référer au Règlement de lotissement pour connaître les normes de lotissement applicables.

MODIFICATIONS

No. de règlement

Entrée en vigueur

2021 02 1

21-03-2023

2021 02-10

Mis à jour le 21-03-2023

Annexe II – Grille des spécifications CV-35 modifiée à titre indicatif à l’annexe 2 du Règlement de zonage numéro 2021-02 et ses amendements

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS									
Annexe 2 du Règlement de zonage									
GROUPES ET CLASSES D'USAGES									
H - Habitation									
H1 Unifamiliale	•								
H2 Bifamiliale									
H3 Trifamiliale									
H4 Multifamiliale									
H5 Habitation collective									
H6 Maison mobile									
C - Commerce									
C1 Local et services		• (1)							
C2 Artériel									
C3 Hébergement									
C4 Automobile									
C5 Divertissement									
C6 Restauration									
C7 Compatibilité restreinte									
C8 Entreprise rurale									
C9 Para-industriel									
I - Industrie									
I1 Contraintes limitées									
I2 Contraintes importantes									
P - Public									
P1 Publique et institutionnelle									
P2 Utilité publique									
R - Récréation									
R1 Extensive									
R2 Intensive									
A - Agricole									
A1 Activités agricoles et culture									
A2 Activités agricoles et élevage									
CN - Conservation									
CN1 Conservation									
F - Forestière									
F1 Forestière									
EX - Extraction									
EX1 Extractives									
IMPLANTATION DU BÂTIMENT PRINCIPAL									
Mode d'implantation									
Isolé	•	•							
Jumelé									
Contigu									
Marges									
Avant (min.)	6	6							
Latérales (min. / totales)	2 / -	2 / -							
Arrière (min.)	4	4							
CARACTERISTIQUES DU BÂTIMENT PRINCIPAL									
Hauteur du bâtiment									
En étages (min. / max.)	1 / 2	1 / 2							
En mètres (min. / max.)	- / 13	- / 13							
Dimensions du bâtiment									
Sup. d'implantation - m ² (min.)	50	50							
Largeur (min.)	6	6							
Taux d'implantation - % (max.)	35	35							
Nbre de logements par bâtiment (max.)		4							
DISPOSITIONS PARTICULIERES									
Usage mixte	•								
Usage multiple		•							
Densité d'occupation du sol - log/ha (min. / max.)	10 / -	10 / -							
Projet intégré									
USAGES ADDITIONNELS OU ACCESSOIRES									
Usages domestiques	•	•							
Logement supplémentaire	•								
Location de chambres									
Location à court terme	C	C							
Gîte touristique (B&B)									
Ferme									

Zone CV-35	
Municipalité de Rawdon	
Informations supplémentaires à la zone	
LPTAA	
Risque inondation	
Risque d'érosion	•
P.I.A. spécifique	•
Bruit routier	
USAGE(S) spécifiquement autorisé(s)	
USAGE(S) spécifiquement prohibé(s)	
(1) C111, C112	
NOTES	
Veuillez vous référer au Règlement de lotissement pour connaître les normes de lotissement applicables.	
MODIFICATIONS	
No. de règlement	Entrée en vigueur
2021 02 10	
Mis à jour le 18-03-2022	