



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 12 mai 2025 et à laquelle sont présents les conseillères Stéphanie Labelle, Josianne Girard et Kimberly St Denis et les conseillers Raynald Michaud et Bruno Desrochers formant quorum sous la présidence de Monsieur le maire Raymond Rougeau

8. **SECOND 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**

CONSIDÉRANT la demande numéro 156-2023-0007 (réf. n° 2025-00196) déposée en vertu du Règlement numéro 156-2023 sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) concernant le lotissement et l'implantation de deux (2) habitations trifamiliales à localiser sur la 11^e Avenue, plus précisément sur le lot numéro 5 300 941 du Cadastre du Québec;

CONSIDÉRANT la recommandation favorable formulée par le comité consultatif d'urbanisme relativement à la demande (réf. n° 2025-00196) lors de sa rencontre du 1^{er} avril 2025;

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 QUE l'article numéro 2.3.4 du Règlement numéro 156-2023 sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) prévoit que le conseil peut, après avoir reçu l'avis écrit du comité, approuver avec conditions la demande d'autorisation d'un projet particulier qui lui est présenté conformément audit règlement;

CONSIDÉRANT QU'un premier projet de résolution a été adopté lors de la séance ordinaire du 14 avril 2025;

CONSIDÉRANT la tenue d'une assemblée publique de consultation le 7 mai 2025;

CONSIDÉRANT les représentations et les commentaires formulés par les personnes présentes lors de l'assemblée publique de consultation tenue le 7 mai 2025, lesquelles s'opposent au projet;

CONSIDÉRANT la présentation du projet séance tenante par Monsieur le Maire, Raymond Rougeau, suite à laquelle toute personne intéressée de se faire entendre relativement à cette demande est invitée à le faire;

CONSIDÉRANT QU'aucune personne présente dans la salle ne s'est exprimée ;

Monsieur le Maire, Raymond Rougeau, suspend la séance pour une durée de 15 minutes afin de délibérer sur ce point avec les membres du conseil municipal.

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal a procédé à l'analyse de cette demande en tenant compte des critères applicables en vertu du Règlement numéro 156-2023 sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI), la recommandation formulée par le comité consultatif d'urbanisme, ainsi que les commentaires exprimés lors de l'assemblée publique de consultation tenue le 7 mai 2025;

CONSIDÉRANT QU'il s'agit d'une zone Résidentielle de consolidation devant se traduire par la consolidation du secteur constitué principalement de résidences unifamiliales;

CONSIDÉRANT QUE les lots du voisinage accueillant principalement des résidences unifamiliales possédant en moyenne des façades sur rue supérieures à 27 mètres, tandis que la présente demande de PPCMOI vise la création de lots ayant des façades sur rue de 16,05 mètres et de 23,52 mètres pour y accueillir des habitations trifamiliales;

CONSIDÉRANT QU'une réduction de la façade du lot à 16,05 mètres au lieu de 28,5 mètres semble excessive et générerait un ensemble compact de bâtiments dans un environnement bâti moins dense.

25-205

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par Madame la conseillère Stéphanie Labelle et résolu à l'unanimité des conseillers et conseillères présents :



Rawdon

Forte de sa diversité

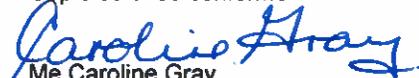
Extrait du procès-verbal d'une séance ordinaire du conseil de la Municipalité de Rawdon, tenue à 19 h, le lundi 12 mai 2025 et à laquelle sont présents les conseillères Stéphanie Labelle, Josianne Girard et Kimberly St Denis et les conseillers Raynald Michaud et Bruno Desrochers formant quorum sous la présidence de Monsieur le maire Raymond Rougeau

De refuser la demande numéro 156-2023-0007 (réf. n° 2025-00196) déposée selon le Règlement numéro 156-2023 sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble concernant le lotissement et l'implantation de deux (2) habitations trifamiliales sur la 11^e Avenue, plus précisément sur le lot numéro 5 300 941 du Cadastre du Québec, visant, malgré la réglementation applicable, l'autorisation :

- 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.

De refuser l'adoption du second projet de résolution numéro 156-2023-0007.

Copie certifiée conforme



Me Caroline Gray

Directrice du Service du greffe et directrice générale adjointe

2025-05-13 07:13