AVIS PUBLIC

Rawdon

COMMUNIQUÉ SPÉCIAL RELATIF À LA PROCÉDURE DE CONSULTATION DES PERSONNES INTÉRESSÉES À SE FAIRE ENTENDRE À L'ÉGARD DES DEMANDES DE DÉROGATIONS MINEURES

Avis est par la présente donné par la soussignée, directrice générale adjointe et directrice du Service du greffe, que lors d'une séance ordinaire du conseil municipal de la Municipalité de Rawdon qui aura lieu le 8 avril 2024, à 19 h, au Centre Metcalfe situé au 3597, rue Metcalfe, le conseil municipal statuera sur les demandes de dérogations mineures suivantes :

- Demande de dérogation mineure concernant l'implantation d'un bâtiment principal sur le **lot numéro 5 353 449**, à l'adresse **1437, chemin du Lac-Claude Nord**.

  La présente demande de dérogation mineure vise à rendre conforme l'implantation d'une unité de climatisation/chauffage qui est située à une distance minimale de 1,04 mètre de la ligne latérale gauche en lieu et place d'une distance minimale de 2 mètres à partir de la ligne de terrain exigée en vertu de la 10e ligne du tableau 31 de l'article 4.1.8 du Règlement de zonage numéro 2021-02.

- Demande de dérogation mineure concernant un projet de lotissement sur le **lot numéro 5 353 986** à l'adresse **5100-5102, rue Saint-Georges**.

  La dérogation mineure vise à permettre la subdivision du lot numéro 5 353 986 en quatre lots distincts. Plus spécifiquement, le lot numéro 6 609 890 projeté résultant de cette opération cadastrale comportera une largeur de 39,72 mètres sur la Saint-Georges, malgré que la largeur minimale de la ligne avant exigée soit de 50 mètres, pour ce lot construit et non desservi à l'extérieur du périmètre urbain, le tout en vertu du tableau 1 de l'article 3.2.2 du Règlement de lotissement numéro 2021-03.

- Demande de dérogation mineure concernant un projet de lotissement provenant des **lots numéros 5 300 842, 5 300 843, 5 300 844 et 5 302 449** et l'implantation des bâtiments accessoires existants (remises détachées) aux adresses **4001, 4003 et 4005, avenue Desneiges**.

  - La dérogation mineure vise à permettre la subdivision et à rendre conforme la profondeur du lot projeté numéro 2. Une ligne tracée entre le point central de la ligne avant et le point central de la ligne arrière ne sera pas en tout point située à l'intérieur des lignes du lot, malgré qu'une ligne tracée entre le point central de la ligne avant et le point central de la ligne arrière doit en tout point être située à l'intérieur des lignes du lot en vertu de l'article 3.2.11 du Règlement de lotissement n° 2021-03.

  - La dérogation mineure vise à rendre conforme l'implantation du bâtiment accessoire existant (remise détachée) sur le nouveau lot numéro 2 projeté, soit au 4003, avenue Desneiges. La remise sera située à une distance minimale de 0,64 mètre de la ligne latérale en lieu et place de la marge latérale de 2 mètres exigée en vertu de l'article 4.1.7. par. 1 et du tableau 32 de l'article 4.1.9 du Règlement de zonage 2021-02.

  - La dérogation mineure vise à rendre conforme l'implantation du bâtiment accessoire existant (remise détachée) sur le nouveau lot numéro 3 projeté, soit au 4005, avenue Desneiges. La remise sera située à une distance minimale de 0,75 mètre de la ligne arrière en lieu et place de la marge arrière minimale de 2 mètres exigée en vertu de l'article 4.1.7. par. 1 et du tableau 32 de l'article 4.1.9 du Règlement de zonage 2021-02.

- Demande de dérogation mineure concernant l'implantation d'un bâtiment principal sur le **lot numéro 6 403 778**, à l'adresse **4504, chemin du Lac-Brennan.**

  La dérogation mineure vise à rendre conforme l'implantation d'un bâtiment principal existant qui est situé à une distance minimale de 5,82 mètres de la ligne arrière en lieu et place de la marge arrière minimale de 7 mètres exigée en vertu de l'article 3.1.4 et la grille de spécifications de la zone RUR-12, pour une habitation unifamiliale, du Règlement de zonage numéro 2021-02.

- Demande de dérogation mineure concernant l'implantation d'un immeuble situé sur le **lot numéro 4 994 803**, à l'adresse **3452, rue Albert**.

  La dérogation mineure vise à rendre conformes les agrandissements existants du bâtiment principal réalisés selon les permis numéro 2011-00727 et 2018-00599 :

  - L'agrandissement réalisé en 2011, à la droite du bâtiment principal est localisé à 1,98 mètre de la ligne latérale droite en lieu et place de la marge latérale minimale de 3 mètres exigée en vertu de l'article 3.1.4 et la grille de spécifications de la zone CV-3, pour un commerce relié à l'automobile, du Règlement de zonage numéro 2021-02.

  - L'agrandissement existant réalisé en 2018 à la gauche du bâtiment principal est localisé à 1,7 mètre de la ligne arrière en lieu et place de la marge arrière minimale de 4 mètres exigée en vertu de l'article 3.1.4 et la grille de spécifications de la zone CV-3, pour un commerce relié à l'automobile, du Règlement de zonage numéro 2021-02.

- Demande de dérogation mineure concernant la superficie projetée des bâtiments accessoires relatifs à une fermette sur le **lot numéro 6 001 406**, à l'adresse **6480, rue Scenic**.

  La dérogation mineure vise à rendre conforme la superficie projetée des bâtiments relatifs à une fermette (écurie, abris et remise). La superficie de l'ensemble de ces bâtiments sera de 179,61 mètres carrés, malgré que la superficie totale de tous les bâtiments accessoires relatifs à la fermette ne puisse excéder 100 mètres carrés en vertu de l'article 2.4.5.par.5 du Règlement de zonage numéro 2021-02.

- Demande de dérogation mineure concernant l'implantation des entrées charretières ainsi qu'une aire de stationnement sur le **lot numéro 6 284 952**, à l'adresse **3529, rue Queen**.

  - La dérogation mineure vise à permettre l'aménagement d'une troisième entrée charretière, malgré que le nombre maximal d'entrées charretières soit limité à 2 en vertu du tableau 38 de l'article 5.5.1 du Règlement de zonage numéro 2021-02 pour une aire de stationnement d'une capacité de 5 à 50 cases.

  - La dérogation mineure vise à permettre l'aménagement de 29 cases de stationnement correspondant à 242 % du nombre minimal de cases exigées, malgré que le nombre de cases de stationnement ne puisse pas dépasser 200 % du nombre minimal de cases exigées (12) en vertu de l'article 5.1.6 du Règlement de zonage numéro 2021-02.

- Demande de dérogation mineure concernant l'implantation d'un bâtiment principal, la largeur d'une entrée charretière et le nombre de cases d'une aire de stationnement sur les **lots numéros 4 994 891 et 4 994 887**, à l'adresse **3432, rue Metcalfe**.

  - La dérogation mineure vise à permettre la construction d'un bâtiment commercial. Le bâtiment principal sera situé à une distance minimale de 5,54 mètres de la ligne avant (rue Metcalfe) en lieu et place de la marge avant minimale de 6 mètres exigée en vertu de l'article 3.1.4 et la grille de spécifications de la zone CV-6, pour un usage commercial local et services, du Règlement de zonage numéro 2021-02.

  - La dérogation mineure vise à permettre la construction d'un bâtiment commercial. Le bâtiment principal sera situé à une distance minimale de 5,51 mètres de la ligne avant (1re Avenue) en lieu et place de la marge avant minimale de 6 mètres exigée en vertu de l'article 3.1.4 et la grille de spécifications de la zone CV-6, pour un usage commercial local et services, du Règlement de zonage numéro 2021-02.

  - La dérogation mineure vise à permettre l'aménagement d'une entrée charretière (1re Avenue) d'une largeur de 15,04 mètres malgré que la largeur maximale d'une entrée charretière soit de 11 mètres, pour un usage commercial, en vertu du tableau 39 de l'article 5.5.1 du Règlement de zonage numéro 2021-02.

  - La dérogation mineure vise à permettre l'aménagement d'une entrée charretière (rue Metcalfe) d'une largeur de 37,20 mètres malgré que la largeur maximale d'une entrée charretière soit de 11 mètres, pour un usage commercial, en vertu du tableau 39 de l'article 5.5.1 du Règlement de zonage numéro 2021-02.

  - La dérogation mineure vise à permettre l'aménagement de 94 cases de stationnement, malgré que le minimum de cases de stationnement soit de 110 en vertu du tableau 35 pour un usage C103 et C116 de l'article 5.1.4 du Règlement de zonage numéro 2021-02.

  - La dérogation mineure vise à permettre l'aménagement de cases de stationnement à une distance de 2,02 mètres de la ligne avant (rue Summerhill) vers la gauche et de 2,46 mètres vers la droite, en lieu et place d'une distance minimale de 3 mètres à partir de la ligne avant exigée en vertu de l'article 5.2.1 par. 2 du Règlement de zonage numéro 2021-02.

Tout intéressé pourra, lors de ladite séance, se faire entendre par le conseil municipal avant qu'il ne prenne sa décision sur ces demandes.

Donné à Rawdon, ce 22 mars 2024

Caroline Gray

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