

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DE VAUDREUIL-SOULANGES
VILLE DE RIGAUD

Adoption du premier projet de résolution autorisant un projet de développement domiciliaire sur les lots 4 026 043, 4 026 045, 4 026 046, 4 026 047, 4 026 048, 4 026 054, 4 026 071, 4 026 072, 4 026 073, 4 026 074, 4 026 076, 4 026 078 et 4 026 345 du cadastre du Québec en vertu du règlement numéro 347-2017 sur les projets particuliers de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) - zones H-112, H-14 et P-110

CONSIDÉRANT QUE la Ville de Rigaud a adopté le règlement numéro 347-2017 sur les projets particuliers de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) à sa séance du 1^{er} août 2017 et que ce règlement est entré en vigueur depuis le 18 août 2017 ;

CONSIDÉRANT QUE l'article 145.36 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* stipule que le conseil d'une municipalité peut autoriser, sur demande et à certaines conditions, un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble qui déroge à l'un ou l'autre de ses règlements d'urbanisme ;

CONSIDÉRANT QUE l'article 145.38 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* stipule que le conseil d'une municipalité dotée d'un Comité consultatif d'urbanisme (CCU) doit, après consultation du comité, accorder ou refuser la demande d'autorisation d'un projet particulier qui lui est présenté ;

CONSIDÉRANT QUE lors de la rencontre ordinaire du 30 juillet 2019, le Comité consultatif d'urbanisme (CCU) a recommandé l'acceptation de la demande de projet particulier 2019-0039 déposée le 23 février 2018 en proposant certaines conditions ;

CONSIDÉRANT QUE le projet correspond aux orientations, aux objectifs et aux moyens d'action contenus au Plan d'urbanisme numéro 272-2010, tel qu'amendé ;

CONSIDÉRANT QUE le projet vise une densification d'une aire d'affectation résidentielle permettant de bonifier l'offre en logements locatifs et l'accessibilité à la propriété pour les Rigaudiens tout en bonifiant l'offre d'employés potentiels pour les secteurs industriels à proximité ;

En conséquence, il est proposé par M. André Boucher et résolu que le conseil adopte, la présente résolution visant à autoriser ce projet selon les dispositions ci-dessous mentionnées :

1. Territoire d'application

La présente résolution s'applique aux lots numéro 4 026 043, 4 026 045, 4 026 046, 4 026 047, 4 026 048, 4 026 054, 4 026 071, 4 026 072, 4 026 073, 4 026 074, 4 026 076, 4 026 078 et 4 026 345 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Vaudreuil, situés dans les zones H-112, H-14 et P-110.

2. Autorisation

Malgré la réglementation d'urbanisme en vigueur, la réalisation d'un projet domiciliaire à typologie variée, comprenant un projet intégré et l'ouverture d'une rue sur les lots numéro 4 026 043, 4 026 045, 4 026 046, 4 026 047, 4 026 048, 4 026 054, 4 026 071, 4 026 072, 4 026 073, 4 026 074, 4 026 076, 4 026 078 et 4 026 345 dudit cadastre est autorisée.

3. Dérogations autorisées

- 3.1.** Il est autorisé de déroger aux grilles des spécifications H-14 et H-112 de l'annexe B du règlement de zonage numéro 275-2010, tel qu'amendé pour :
- a. Autoriser la typologie « Habitation unifamiliale en rangée », avec au plus six (6) logements contigus.
 - b. Autoriser la typologie « Habitation trifamiliale isolée », y compris en projet intégré.
 - c. Le tout tel qu'illustré à la grille des spécifications constituant l'annexe A du présent projet de résolution.
- 3.2.** Il est autorisé de déroger aux articles suivants du règlement de zonage numéro 275-2010, tel qu'amendé :
- a. Article 5.2.3 intitulé « Marge avant pour un bâtiment principal adjacent à un ou plusieurs bâtiment(s) principal(aux) existant(s) » afin que la marge avant minimale prescrite soit celle prescrite à la grille des spécifications constituant l'annexe A du présent projet de résolution, soit six mètres (6 m) ;
 - b. Article 6.2.2 intitulé « Tableau des usages, bâtiments, constructions et équipements accessoires autorisés pour le groupe "Habitation" » point 10° « Espace de stationnement » pour permettre que la distance entre les cases de stationnement et la ligne avant se mesure plutôt entre les cases de stationnement et la limite du pavage de la rue ;
 - c. « Chapitre 15 : Index terminologique » de sorte que les lignes avant des lots projetés soient uniquement les lignes d'emprises parallèles à la rue contigüe.
- 3.3.** Il est autorisé de déroger à l'article 5.1 du règlement de lotissement numéro 273-2010, tel qu'amendé, pour :
- a. Autoriser des lots riverains desservis par l'aqueduc et l'égout d'une profondeur minimale de trente (30) mètres, plutôt que de quatre-vingt (45) mètres.
 - b. Autoriser une distance minimale entre une route et un cours d'eau de trente (30) mètres, plutôt que de quatre-vingt (45) mètres.
- 3.4.** Il est autorisé de déroger à l'article 3.9 du règlement de construction numéro 274-2010, tel qu'amendé, de sorte à ne pas imposer l'utilisation de blocs de ciment dans l'assemblage des murs mitoyens des habitations unifamiliales jumelées ou en rangée.

4. Conditions

Afin que le projet réponde aux attentes et à la vision de la Ville pour son périmètre d'urbanisation et des sites à valoriser, les éléments suivants doivent être respectés :

- o Prévoir un minimum de deux (2) cases de stationnement par logement.
- o S'assurer d'une largeur minimale carrossable de neuf mètres (9 m) pour la rue projetée.

- Concevoir les plans d'opérations cadastrales en fonction de la bande riveraine, l'isolant autant que possible des lots à usage résidentiel.
- Prévoir l'aménagement d'une bande tampon aménagée à la périphérie du site et des terrains résidentiels bâtis, soit la jonction du site et des lots 4 026 065, 4 026 077, 4 026 079, 4 026 080, 4 026 082 et 4 026 083.
- Concevoir le projet de sorte à en permettre le prolongement éventuel vers le lot 4 026 036.
- Interdire la mise en copropriété des logements des habitations trifamiliales projetées.

De plus, les demandes de permis et de certificats d'autorisation de ce projet devront être soumises à la procédure sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale en vertu du règlement de PIIA en vigueur selon les critères suivants :

1. Construction d'un bâtiment principal :

- a. La proposition architecturale contribue à l'enrichissement du cadre bâti de la ville de Rigaud ;
- b. Les composantes architecturales (hauteur, dimensions, découpages vertical et horizontal, ouverture, matérialité, etc.) sont inspirées du milieu d'insertion et s'intègrent à celui-ci.

2. Aménagement paysager des terrains, des espaces de stationnements et des espaces tampons

- a. La qualité de l'organisation fonctionnelle est recherchée en ce qui concerne l'aménagement des stationnements et la localisation des entrées charretières.
- b. Le projet intègre des propositions de mise en valeur des espaces extérieurs et des aménagements paysagers généreux.
- c. L'intégration du projet sur le site d'insertion est recherchée par le respect de la topographie et du drainage naturel. Lorsque possible, les opérations de déblais et de remblais sont évitées.

Premier projet de résolution adoptée à la séance ordinaire du 12 août 2019.

M. Hans Gruenwald Jr.
Maire

Camille Primeau LL. B., LL. M.
Greffière

ANNEXE A

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS

ANNEXE A DU PROJET DE RÉOLUTION
--

--

VILLE DE RIGAUD

GROUPES ET CLASSES D'USAGES				
H HABITATION				
H1	Unifamiliale	•	•	
H2	Bifamiliale et trifamiliale			•
H3	Multifamiliale			
C COMMERCE				
C1	Soutien			
C2	Bureau			
C3	Diversification			
C4	Station-service			
C5	Spécialisé faible nuisance			
C6	Spécialisé moyenne nuisance			
C7	Spécialisé forte nuisance			
C8	Touristique			
C9	Récréo-touristique			
C10	Commerce à caractère érotique			
I INDUSTRIE				
I1	Faible nuisance			
I2	Forte nuisance			
I3	Extractive			
P COMMUNAUTAIRE				
P1	Institutionnel			
P2	Parc et terrain de jeux			•
P3	Infrastructure			
P4	Conservation			
A AGRICOLE				
A1	Culture			
A2	Élevage			
A3	Services connexes			
USAGE SPECIFIQUE				
	Autorisé			
	Exclu			
IMPLANTATION DU BÂTIMENT				
Structure du bâtiment				
	Isolée		•	•
	Jumelée	•		
	En rangée		• (1)	
Marge minimum (mètres)				
	Avant	6	6	6
	Latérale		3	3
	Latérale totale	3	3	6
	Arrière	7.62	7.62	7.62
CARACTÉRISTIQUES DU BÂTIMENT				
Hauteur (min./max.)				
	En étages	2/2	2/2	2/2
	En mètres	-/10	-/10	-/10
	Superficie minimum au sol (m ²)	60	60	78
	Logement par bâtiment (min./max.)	1/1	1/1	2/3
	Nombre de locaux commerciaux (max.)			
	Largeur (minimum en mètre)	6.5	6.5	9.7
	Rapport plancher/terrain (min./max.)	-1.5	-1.75	-1.5
REG. DE LOTISSEMENT				
	Superficie (minimum en mètre carré)	450	200	2000
	Largeur (minimum en mètre)	15	6.7	10
	Profondeur (minimum en mètre)	30	30	30
DISPOSITIONS SPÉCIALES				
	PIIA	•	•	•
	Bande de protection riveraine	•	•	•
	Zone sujette aux inondations			
	Dispositions spéciales mont Rigaud			
	Autres			(2)

NOTES

(1)	Maximum 6 unités de logement contiguës
(2)	Projet intégré sont autorisés sous respect de l'article 12.25 et suivants

AMENDEMENTS

Date	Approuvé