



Rigaud

Extrait du procès-verbal de la séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Rigaud, tenue le 8 juillet 2019, à 19 h.

Sont présents : M. Hans Gruenwald Jr., maire et les conseillers suivants :
Mme Marie-Claude Frigault, Mme Edith de Haerne, M. André Boucher, M. Danny Lalonde, M. Mario Gauthier
Mme Chantal Lemieux, directrice générale et trésorière
Mme Camille Primeau, LL. B., LL. M., greffière

Est absent : M. Archie Martin, conseiller

Formant quorum sous la présidence de monsieur le maire Hans Gruenwald Jr.

2019-07-220

Adoption de la résolution régularisant des ajouts à l'habitation unifamiliale isolée sur le lot 3 607 407 du cadastre du Québec (440, rue Gauthier) en vertu du règlement numéro 347-2017 sur les projets particuliers de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble (PPCMOI)

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 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 ;

Hôtel de ville
106, rue Saint-Viateur
Rigaud (Québec)
J0P 1P0

Ateliers
municipaux
391, chemin
J.-René-Gauthier

Caserne de
pompiers
7, rue Jules-A.-
Desjardins

Bibliothèque
102, rue St-Pierre

Téléphone :
450 451-0869
Télécopieur :
450 451-4227

CONSIDÉRANT QUE lors de la rencontre ordinaire du 30 avril 2019, le Comité consultatif d'urbanisme (CCU) a recommandé l'acceptation de la demande de projet particulier numéro 2019-0019 déposée le 28 mars 2019 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 la régularisation de travaux réalisés sans permis, préalablement à l'adoption du règlement numéro 347-2017 ;

CONSIDÉRANT l'historique des dispositions applicables à la marge avant pour le lot et la zone concernés et l'historique des transformations survenues sur le bâtiment ;

CONSIDÉRANT qu'une première résolution a été présentée et adoptée à la séance ordinaire du 13 mai 2019 sous le numéro de résolution 2019-05-164 ;

CONSIDÉRANT qu'une consultation publique a été tenue le 5 juin 2019 ;

CONSIDÉRANT qu'une seconde résolution a été présentée et adoptée à la séance ordinaire du 10 juin 2019 sous le numéro de résolution 2019-06-184 ;

CONSIDÉRANT qu'aucune demande d'approbation référendaire n'a été déposée dans la période prescrite;

PAR CONSÉQUENT,

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 au lot numéro 3 607 407 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Vaudreuil, situé dans la zone résidentielle H-73.

2. Autorisation

Malgré le règlement de zonage en vigueur, la régularisation des agrandissements et les constructions qui y sont rattachées (galerie, avant-toit) réalisées sur l'habitation unifamiliale isolée située sur le lot numéro 3 607 407 dudit cadastre est autorisée.

3. Dérogations autorisées

3.1. Il est autorisé de déroger à la grille des spécifications H-73 de l'annexe B du règlement de zonage numéro 275-2010, tel qu'amendé, pour :

- Autoriser une marge avant de 7,62 mètres au lieu du 12 mètres minimum prescrits pour la rue Gauthier.

3.2. Il est autorisé de déroger à l'article suivant du règlement de zonage numéro 275-2010, tel qu'amendé :

- a. Article 6.2.2 intitulé « Tableau des usages, bâtiments, constructions et équipements accessoires autorisés pour le groupe « Habitation » » 52° portant sur les vérandas et les solariums faisant corps avec le bâtiment principal pour permettre une superficie supérieure à 25 % de la superficie d'implantation du bâtiment principal, incluant le garage attenant.

3.3. Il est autorisé de déroger à l'article suivant du règlement de construction numéro 274-2010, tel qu'amendé :

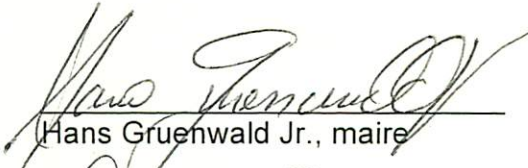
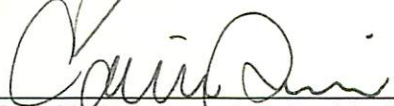
- Article 3.5.1 intitulé « Fondation sur pieux » paragraphe b) pour permettre que l'espace situé sous une partie de construction sur pieux puisse servir à l'entreposage et que le matériau servant à la fermeture dudit espace soit fait de panneaux résistants aux intempéries reprenant le style des fondations coulées continues recouvertes du bâtiment principal sans être identique ou de qualité équivalente à ceux du bâtiment ;

Le tout tel que montré au plan joint à la présente résolution comme annexe A pour en faire partie intégrante.

Adoptée à l'unanimité à la suite d'un vote

Extrait certifié conforme

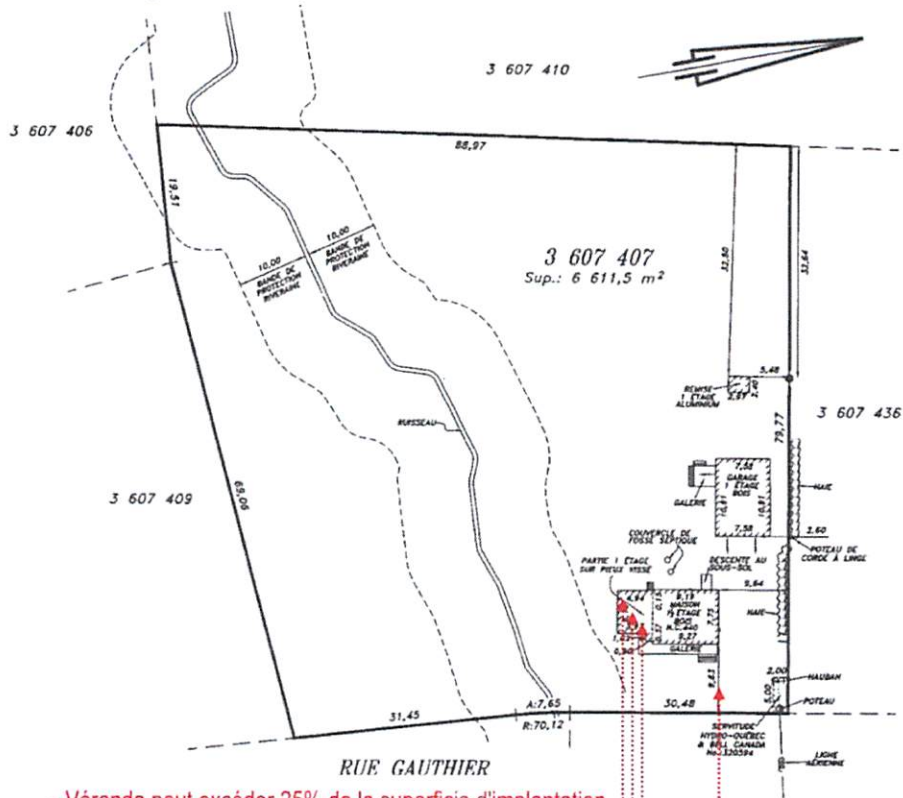

Camille Primeau, LL. B., LL. M.
Greffière


Hans Gruenwald Jr., maire

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

Date : 9 juillet 2019

ANNEXE A

Annexe A - Résolution _____
 Ville de Rigaud



- Véranda peut excéder 25% de la superficie d'implantation du bâtiment principal, incluant le garage attenant
- Utilisation du vide de construction à des fins d'entreposage
- Fermeture du vide de construction avec des panneaux de fibrociment reprenant le style des fondations recouvertes existantes
- Réduction de la marge avant applicable à 7.62 mètres

←..... Dégagements autorisés