



Rigaud

Extrait du procès-verbal de la séance extraordinaire du conseil municipal de la Ville de Rigaud, tenue le 1er octobre 2019, 18 h.

Sont présents : M. Hans Gruenwald Jr., et les conseillers suivants :
Mme Marie-Claude Frigault, M. Archie Martin, Mme Edith de Haerne, M. André Boucher, M. Danny Lalonde
Mme Camille Primeau, LL. B., LL. M., greffière

Sont absents : M. Mario Gauthier, conseiller
Mme Chantal Lemieux, directrice générale

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

2019-10-300

Adoption de la résolution autorisant un projet de développement domiciliaire sur le lot 4 025 959 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) - zone H-122

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 ;

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 juillet 2019, le Comité consultatif d'urbanisme (CCU) a recommandé l'acceptation de la demande de projet particulier 2019-0034 déposée le 10 mai 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 permettrait d'améliorer les interventions d'urgence sur un site voisin ;

CONSIDÉRANT QUE le projet vise une densification d'un terrain résidentiel permettant de bonifier l'offre en logements locatifs et la consolidation du périmètre d'urbanisation ;

CONSIDÉRANT QUE le premier projet de résolution a été présenté et adopté lors de la séance ordinaire du 12 août 2019 ;

CONSIDÉRANT QU'une assemblée publique de consultation s'est tenue le 4 septembre 2019 ;

CONSIDÉRANT QUE le second projet de résolution a été présenté et adopté à la séance ordinaire du 9 septembre 2019 sous le numéro de résolution 2019-09-295 ;

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

PAR CONSÉQUENT,

Il est proposé par M. Danny Lalonde 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 4 025 959 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Vaudreuil, situé dans la zone H-122.

2. Autorisation

Malgré le règlement de zonage en vigueur, la construction de bâtiments résidentiels multifamiliaux sur le lot 4 025 959 dudit cadastre est autorisée.

3. Dérogations autorisées

- 3.1 Il est autorisé de déroger à la grille des spécifications H-122 de l'annexe B du règlement de zonage 275-2010, tel qu'amendé, pour :
- a. Autoriser la typologie « Habitation multifamiliale isolée » avec au plus huit (8) unités de logement par bâtiment.
 - b. Permettre les projets intégrés d'au plus trente-deux (32) unités de logement au total sur le lot 4 025 959.
 - c. Permettre une hauteur maximale de douze (12) mètres, une hauteur minimale de deux (2) étages et maximale de deux (2) étages, une largeur minimale de quinze (15) mètres, ainsi qu'une superficie minimum au sol de deux cent quarante (240) mètres carrés et un rapport plancher terrain d'au plus cinquante-deux pour cent (52 %) pour un bâtiment principal multifamilial.
 - d. Régir l'implantation d'une même typologie avec une marge avant minimale de cinq (5) mètres, marge latérale minimale de cinq (5) mètres, marge arrière minimale de cinq (5) mètres.
 - e. Régir le lotissement du site, pour une telle typologie, avec des lots d'une superficie minimale de 2 960 mètres, une largeur minimale de cinquante-trois (53) mètres et une profondeur minimale de cinquante-cinq (55) mètres.

Le tout tel que montré à la grille des spécifications jointe à la présente résolution comme annexe A pour en faire partie intégrante.

- 3.2** Il est autorisé de déroger aux articles suivants du règlement de zonage 275-2010, tel qu'amendé :
- 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 soit celle prescrite au projet de résolution autorisant le PPCMOI (cinq (5) mètres).

4. Conditions

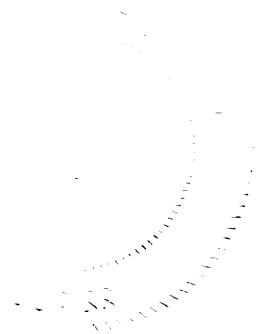
Afin que le projet réponde aux attentes et à la vision de la Ville pour son périmètre d'urbanisation et des sites à valoriser, les éléments suivants doivent être respectés :

1. Protection et bonification des haies de cèdres présentes aux limites de propriété ;
2. Aménagement paysager recherché pour le site, notamment par la plantation d'arbres, d'arbustes et de plantes vivaces servant à le mettre en valeur, et à y dissimuler les espaces fonctionnels tels les espaces de stationnement ;
3. Gestion des déchets par conteneurs semi-enfouis dissimulés par un aménagement paysager ;
4. Aménagement d'une voie d'accès commune au Beaurois, garanti par une servitude réelle et enregistrée, préalablement à la construction d'un ou des bâtiments en arrière lot ;
5. Marge d'isolement minimale de huit mètres et demi (8,5) entre les habitations multifamiliales dans l'axe de profondeur du lot, et de dix (10) mètres entre les habitations multifamiliales dans l'axe de la rue ;

6. Interdire la mise en copropriété des logements des habitations multifamiliales 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, découpage 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 stationnement et les 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.



ANNEXE A

| |
|---------------------------|
| GRILLE DES SPÉCIFICATIONS |
|---------------------------|

| |
|-----------------|
| LOT : 4 025 959 |
|-----------------|

| |
|---|
| ANNEXE "B" DU RÈGLEMENT NUMÉRO 275-2010 |
|---|

| |
|-----------------|
| VILLE DE RIGAUD |
|-----------------|

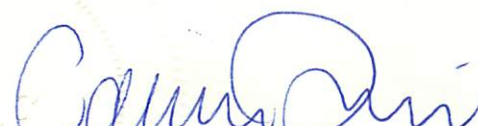
| GROUPES ET CLASSES D'USAGES | | | | |
|-------------------------------------|---|------|------|---------|
| H | HABITATION | | | |
| H1 | Unifamiliale | . | . | |
| H2 | Bifamiliale et trifamiliale | | | |
| H3 | Multifamiliale | | | . |
| C | COMMERCE | | | |
| C1 | Soutien | | | |
| C2 | Bureau | | | |
| C3 | Divertissement | | | |
| C4 | Station-service | | | |
| C5 | Spécialisé faible nuisance | | | |
| C6 | Spécialisé moyenne nuisance | | | |
| C7 | Spécialisé forte nuisance | | | |
| C8 | Touristique | | | |
| C9 | Recreo-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 | Elevage | | | |
| A3 | Services connexes | | | |
| USAGE SPECIFIQUE | | | | |
| | Autorisé | | | |
| | Exclu | | | |
| IMPLANTATION DU BATIMENT | | | | |
| Structure du bâtiment | | | | |
| | Isolée | . | . | . |
| | Jumelée | | . | |
| | En rangée | | | |
| Marge minimum (mètres) | | | | |
| | Avant | 8 | 8 | 5 |
| | Latérale | 2 | 4 | 5 |
| | Latérale totale | 4 | 4 | |
| | Arrière | 8 | 8 | 5 |
| CARACTERISTIQUES DU BATIMENT | | | | |
| Hauteur (min./max.) | | | | |
| | En étages | 1/2 | 2/2 | 1/1 2/2 |
| | En mètres | -/10 | -/10 | -/12 |
| | Superficie minimum au sol (m ²) | 78 | 78 | 240 |
| | Logement par bâtiment (min./max.) | -/1 | -/1 | 4/8 |
| | Nombre de locaux commerciaux (max.) | | | |
| | Largeur (minimum en mètre) | 7 | 7 | 15 |
| | Rapport plancher/terrain (min./max.) | -/30 | -/30 | -/52 |
| REG. DE LOTISSEMENT | | | | |
| | Superficie (minimum en mètre carré) | 650 | 400 | 2 960 |
| | Largeur (minimum en mètre) | 20 | 13 | 53 |
| | Profondeur (minimum en mètre) | 30 | 30 | 55 |
| DISPOSITIONS SPECIALES | | | | |
| | PIIA | | | . |
| | Bande de protection riveraine | . | . | . |
| | Zone sujette aux inondations | | | |
| | Dispositions spéciales mont Rigaud | | | |
| | Autres | (1) | (1) | (1) (2) |

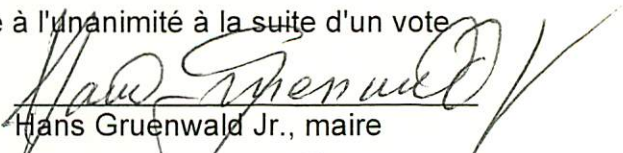
| NOTES |
|---|
| (1) Article 12.4 |
| (2) Projet intégré autorisé sous respect de l'article 12.25 et suivants |


| AMENDEMENTS | |
|-------------|----------|
| Date | Approuvé |
| | |

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 : 2 octobre 2019