



Présentation du projet de
résolution 2020-10-275

Concernant le
PPCMOI au
133A rue Saint-Pierre,
lot 3 608 231

Consultation écrite
jusqu'au 9 décembre

Qu'est-ce qu'un règlement sur les PPCMOI



Un règlement sur les
Projets
Particuliers de
Construction, de
Modification ou
d'Occupation d'un
Imeuble.

D'où l'acronyme : PPCMOI

C'est le règlement 347-2017

Utilités et avantages



Peut servir à autoriser un projet qui n'est pas conforme à la réglementation d'urbanisme en vigueur, mais qui respecte les objectifs du plan d'urbanisme.

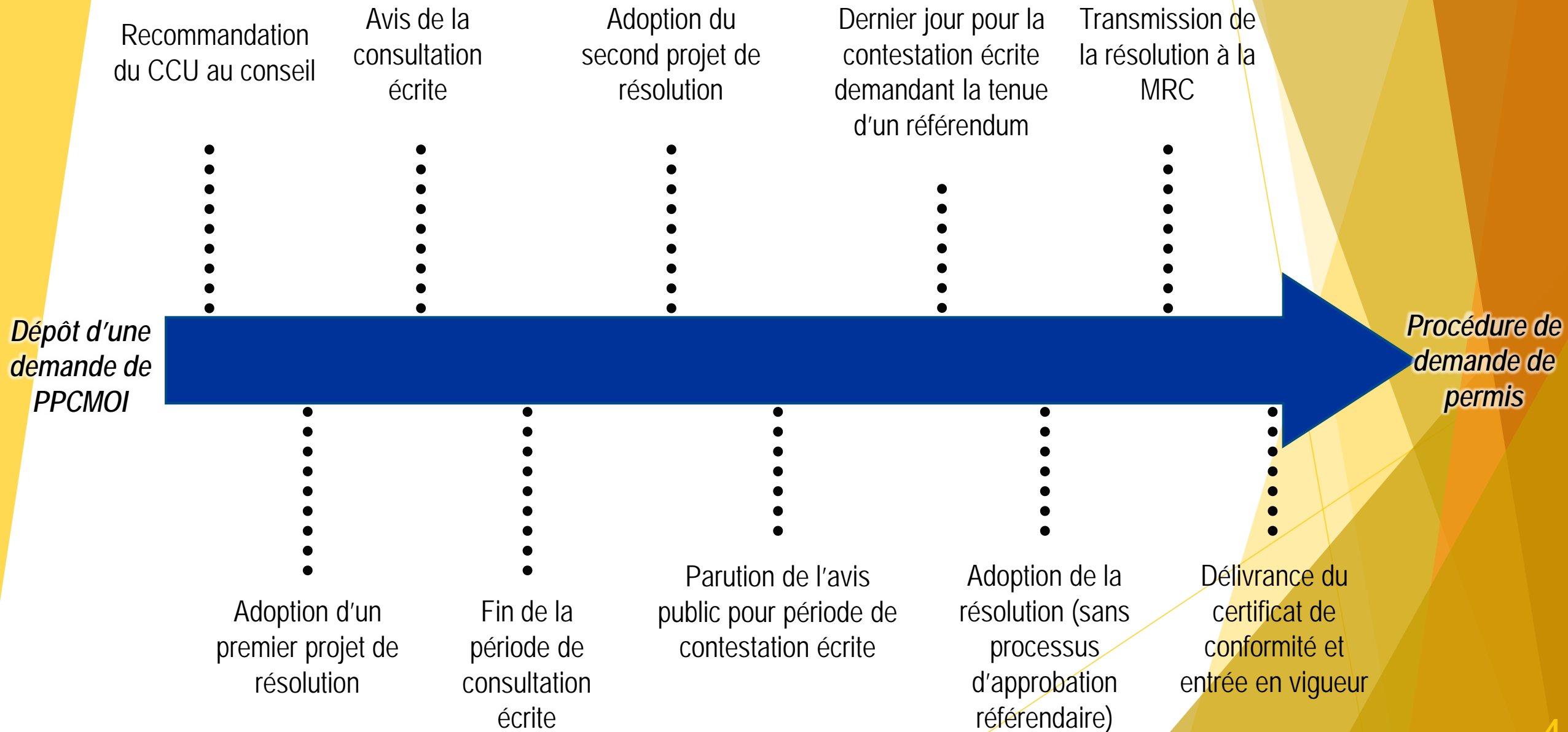
Permet de déroger à la rigidité des règlements sous une analyse au cas par cas.

S'apparente à du zonage parcellaire (zonage par projet), comme si le projet bénéficiait d'une modification des règlements d'urbanisme sur mesure, pour le projet déposé.

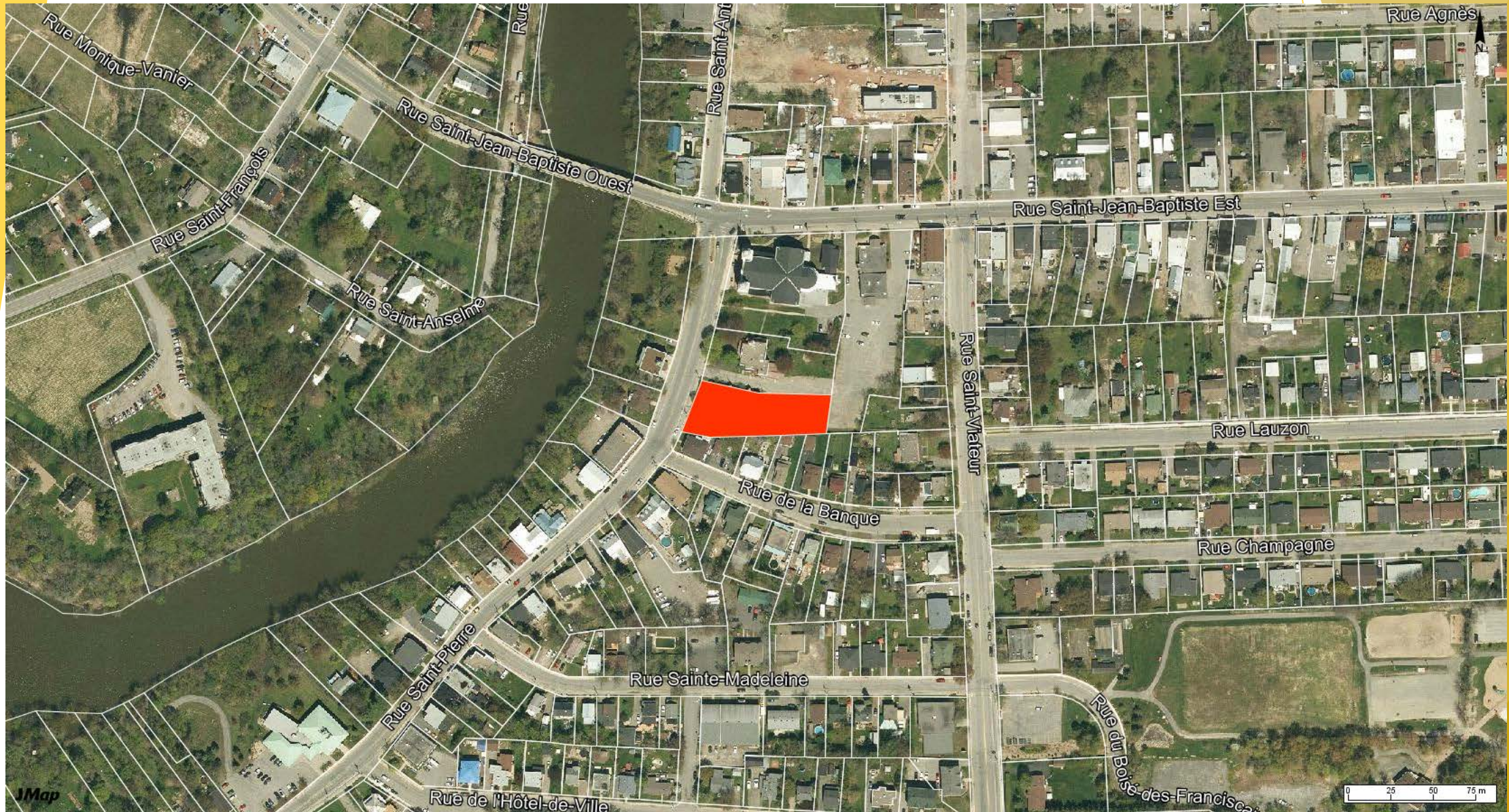
Les normes adoptées deviennent attachée au projet, et non à la toute la zone où se trouve l'immeuble.

Les PPCMOI sont beaucoup plus flexibles que les approches traditionnelles, et les retombées normatives se limitent à l'immeuble concerné

Processus et traitement d'une demande



Localisation:



Le projet en bref



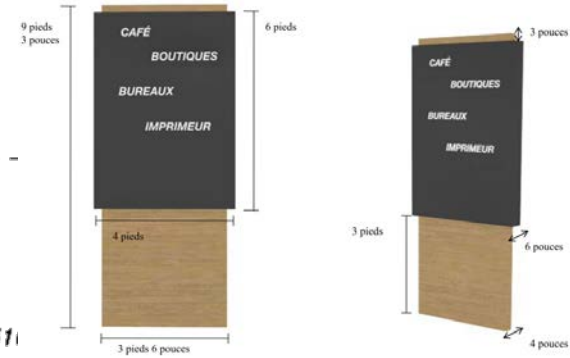
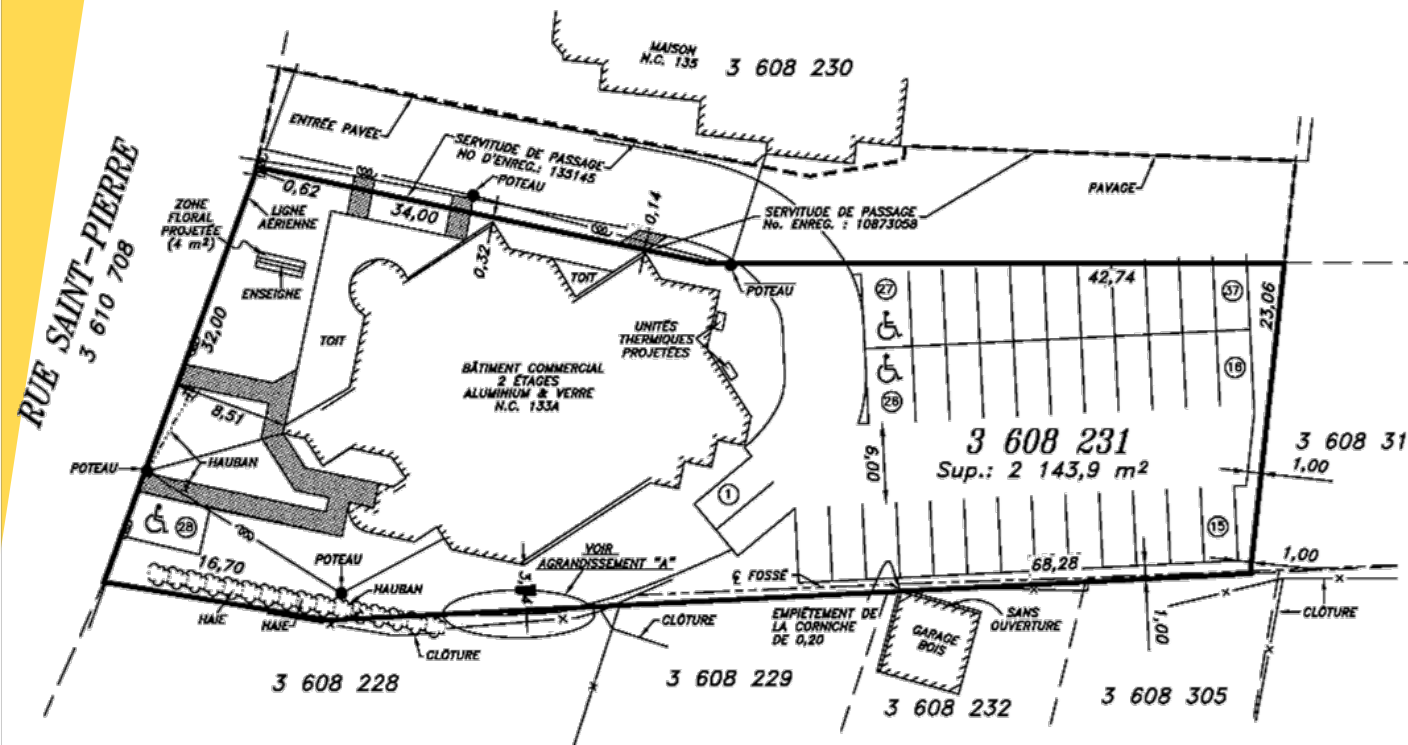
Le projet vise à permettre d'augmenter le nombre de locaux maximum pour l'immeuble et de reconfigurer l'aménagement du site de sorte à optimiser l'aménagement du stationnement et permettre de faciliter la mise en commun avec les immeubles voisins qui partagent des allées de circulation et allées d'accès.

Comprends aussi la régularisation d'éléments existants (bande tampon, implantation du bâtiment).

Vise aussi à assurer un affichage à l'échelle du projet.

Le projet s'inscrit dans la requalification d'un immeuble identifié au programme particulier d'urbanisme du Centre-Ville de Rigaud.

Le projet en bref



Éléments dérogatoires



Déroger à la grille des spécifications C-148 de l'annexe B du règlement de zonage numéro 275-2010, tel qu'amendé, pour :

- Autoriser spécifiquement l'usage « Imprimerie (de moins de 120 mètres carrés) » de la classe d'usage commerciale « Commerce spécialisé de faible nuisance (C5) » en plus des classes déjà autorisées ;
- Autoriser spécifiquement les usages suivants : Service aux entreprises, Incubateur d'entreprises et Centre de travail adapté de la classe d'usage « Communautaire institutionnel (P1) » en plus des usages déjà autorisés ;
- Autoriser un nombre maximum de locaux commerciaux de huit (8) au lieu du maximum prescrit de trois (3) ;
- Autoriser une marge latérale gauche de 0,10 mètre au lieu du 1,5 mètre minimum prescrit.

Déroger aux articles suivants du règlement de zonage numéro 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 prescrite soit celle prescrite à la grille des spécifications, soit six (6) mètres ;

Éléments dérogatoires (Suite 1)



- Article 5.3.4 intitulé « Aménagement et entretien d'un espace de stationnement » paragraphe i) afin que l'entrée charretière soit située sur le lot 3 608 230 conformément à une servitude enregistrée ;
- Article 5.3.5 intitulé « Normes de stationnement » et 7.3.1 intitulé « Nombre de cases de stationnement requis » afin d'implanter minimalement 25 cases de stationnement comprenant au moins deux (2) cases de stationnement pour personne handicapée ;
- Article 5.4.2 intitulé « Emplacement d'un espace de chargement » afin de permettre qu'un tablier de manœuvre d'un espace de chargement empiète sur le terrain adjacent à l'usage desservi, soit où se trouve l'allée d'accès garantie par servitude enregistrée ;
- Article 5.6.1 intitulé « Nécessité d'un espace vert aménagé » qui prescrit un pourcentage minimum requis du terrain en aménagement paysagé de 30 % pour la classe d'usage C1, de 15 % pour la classe d'usage C2 et C3, de 20 % pour la classe d'usage C8 et P1, afin de fixer le pourcentage minimum requis du terrain en aménagement paysagé à 15 % pour le terrain ;
- Article 7.2.2 intitulé « Tableau des usages, bâtiments, constructions et équipements accessoires autorisés pour un usage du groupe « Commerce » paragraphe 10° (espace de stationnement) pour permettre l'implantation des cases de stationnement à 0 mètre de la ligne latérale gauche et de la ligne avant, à 0,9 mètre de la ligne latérale droite et arrière au lieu du deux (2) mètres prescrit pour les lignes autres que la ligne avant et d'un (1) mètre prescrit pour la ligne avant ;

Éléments dérogatoires (Suite 2)



- Article 7.9 intitulé « Espaces tampons » pour permettre une largeur réduite d'un (1) mètre pour l'espace tampon au lieu du deux (2) mètres prescrit et pour autoriser une clôture fabriquée des matériaux autorisés à l'article 5.8.2 au lieu d'une clôture en maille de chaîne comme prescrit. Cet espace tampon doit être aménagé uniquement le long de la limite sud du terrain ;
- Article 11.16.2 intitulé « Nombre et types » (enseignes autorisées dans le secteur centre-ville) pour permettre l'édification d'une enseigne détachée communautaire regroupant l'identification des locataires du bâtiment ;
- Article 11.16.3 intitulé « Dimensions et superficies » paragraphe e) (enseignes autorisées dans le secteur centre-ville) pour permettre l'implantation d'une enseigne détachée communautaire dont la superficie maximale est de trois (3) mètres carrés au lieu du 1,50 mètre carré prescrit ;
- Article 11.16.4 intitulé « Hauteur » paragraphe b) pour permettre l'implantation d'une enseigne détachée communautaire dont la hauteur maximale atteint trois (3) mètres au lieu du 2,50 mètres prescrit.

Conditions à remplir pour le projet



- Limiter à un seul local commercial l'usage « Imprimerie (de moins de 120 mètres carrés) » de la classe d'usage commerciale « Commerce spécialisé de faible nuisance (C5) »
- Exiger l'aménagement d'un espace de stationnement pour vélo près de l'entrée principale du bâtiment et visible de la voie publique, permettant à un minimum de six (6) vélos d'y être stationnés et sécurisés ;
- Imposer la disposition des déchets par un système de type semi-enfoui (Molok ou équivalent) ou un conteneur masqué par un écran opaque fait d'un matériau qui s'harmonise avec le revêtement du bâtiment, de la végétation à feuillage persistant ou une combinaison des deux ;
- Imposer l'installation d'une borne de recharge électrique d'un minimum de 240 volts accessible depuis au moins deux (2) cases de stationnement pour véhicules électriques ou hybrides rechargeables, identifié comme étant réservé pour la recharge de véhicules ;
- Limiter l'identification d'au plus huit (8) occupants sur l'enseigne détachée communautaire ;

Dispositions susceptibles d'approbation par les personnes habiles à voter



Le premier projet de résolution numéro 2020-10-275 contient les dispositions suivantes propres à un règlement susceptible d'approbation référendaire :

- Dispositions relatives aux usages permis
- Dispositions relatives aux marges minimales
- Dispositions relatives à l'aménagement d'espaces tampons entre les usages
- Dispositions relatives au stationnement
- Dispositions relatives au espaces de chargement

Les dispositions suivantes ne font l'objet d'aucune approbation référendaire

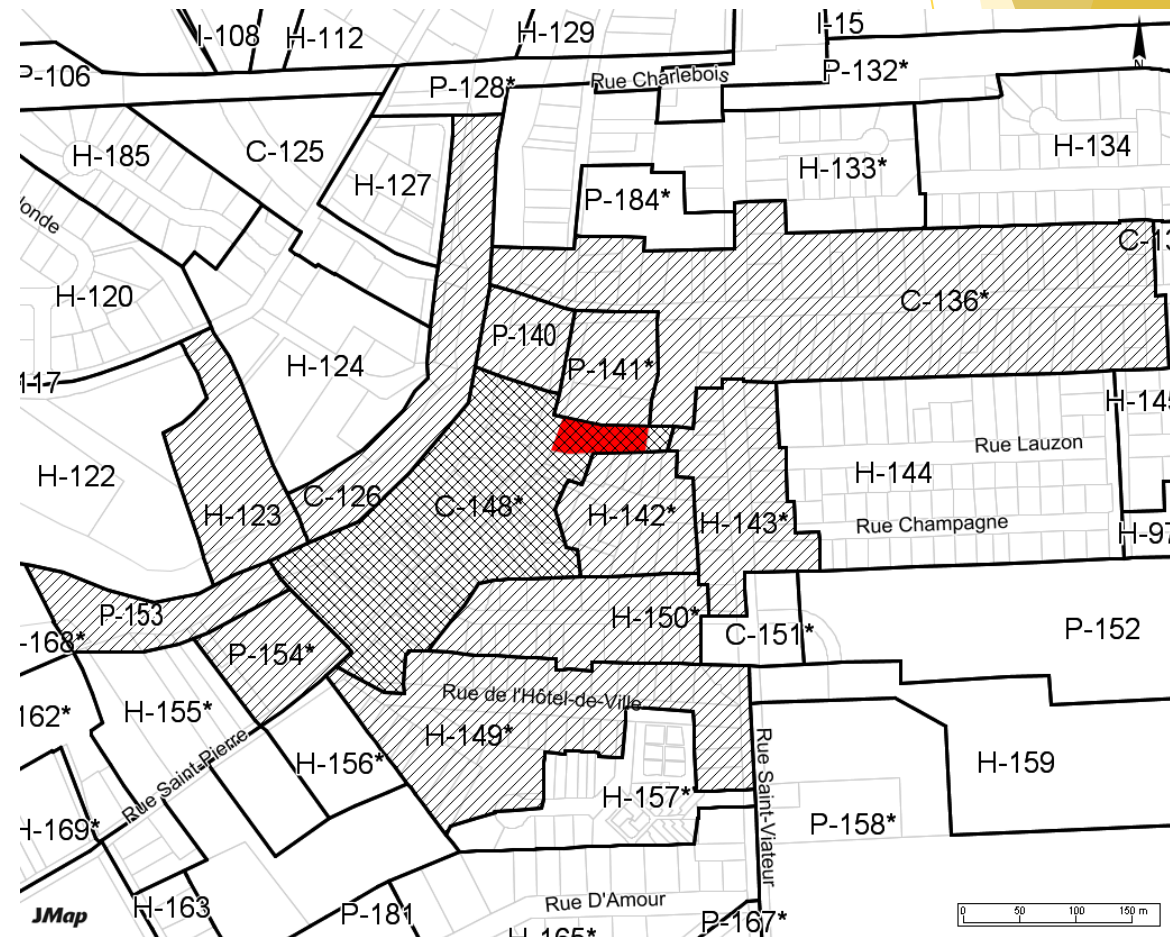
- Dispositions relatives à l'espace vert aménagé
- Disposition relative à l'entrée charretière
- Dispositions relatives à l'affichage

Zone concernée et zones contigües

Immeuble concerné (133A, rue Saint-Pierre, lot 3 608 231) en rouge ;

Zone concernée (C-148) hachurée ;

Zones contigües (P-140, P-141, C-136, H-143, H-142, H-150, H-149, P-154, P-153, H-123, C-126) rayées



Questions, commentaires?

Aux fins de cette consultation, les commentaires, approbations ou oppositions relatifs au projet de résolution doivent être transmis par courrier, à l'Hôtel de Ville situé au 106, rue Saint-Viateur à Rigaud, à l'attention du directeur du service de l'urbanisme et du développement économique ou déposés dans la boîte aux lettres à l'avant du bâtiment, ou par courriel à l'adresse suivante : lucboyer@ville.rigaud.qc.ca , et être reçus au plus tard le 9 décembre 2020, 23 h 59 ;



Pour toute question relative au projet de résolution visé par le présent avis, veuillez-vous adresser à :

- Service du greffe si celle-ci est en lien avec la procédure d'adoption et d'entrée en vigueur ou la consultation écrite ;
- Service de l'urbanisme et du développement économique si celle-ci est en lien avec la localisation des zones, l'objet de la résolution ou ses impacts.