



Rigaud

Extrait du procès-verbal de la séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Rigaud, tenue le 24 août 2021, 19 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. Sylvain Chevrier, directeur général
Mme Camille Primeau, LL. B., LL. M., greffière

Absence(s) : M. Danny Lalonde, M. Mario Gauthier, conseillers

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

Autre(s)
présence(s) :

2021-08-260

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

Garage
municipal
34, rue de la
Coopérative

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 18 mai 2021, le Comité consultatif d'urbanisme (CCU) a recommandé l'acceptation de la demande de projet particulier 2020-00003 déposée le 19 juin 2020 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'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 8 juin 2021 par la résolution 2021-06-181 ;

CONSIDÉRANT QU'une assemblée écrite de consultation s'est tenue du 18 juin au 5 juillet 2021 ;

CONSIDÉRANT QUE le second projet de résolution a été présenté et adopté lors de la séance ordinaire du 13 juillet 2021 par la résolution 2021-07-228 ;

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

PAR CONSÉQUENT,

Il est proposé par Mme Edith de Haerne 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) logements par bâtiment.
- b. Permettre les projets intégrés d'au plus trente-deux (32) logements au total sur le lot 4 025 959.
- c. Permettre une hauteur maximale de douze mètres (12 m), une hauteur minimale de deux (2) étages et maximale de deux (2) étages, une largeur minimale de quinze mètres (15 m), ainsi qu'une superficie minimum au sol de deux cent quarante mètres carrés (240 m²) et un rapport plancher terrain d'au plus cinquante-deux pour cent (52 %) pour un bâtiment principal multifamilial pour les deux (2) unités donnant sur la rue Saint-François.
- d. Permettre une hauteur maximale de treize mètres cinquante (13,5 m), une hauteur minimale de trois (3) étages et maximale de trois (3) étages, une largeur minimale de quinze mètres (15 m), ainsi qu'une superficie minimum au sol de deux cent quarante mètres carrés (240 m²) et un rapport plancher terrain d'au plus cinquante-deux pour cent (52 %) pour un bâtiment principal multifamilial pour les deux (2) unités situées en arrière lot.
- e. Régir l'implantation d'une même typologie avec une marge avant minimale de cinq mètres (5 m), marge latérale minimale de cinq mètres (5 m), marge arrière minimale de cinq mètres (5 m).
- f. 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 mètres (53 m) et une profondeur minimale de cinquante-cinq mètres (55 m).

Le tout comme 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 :

- 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 soit celle prescrite au projet de résolution autorisant le PPCMOI (cinq mètres (5 m)) ;
- b. Article 12.25.5 intitulé « Aménagement de terrain » afin que la superficie totale de terrain consacrée aux rues privées et voies de circulation à l'intérieur du projet intégré puisse atteindre 16,8 % de la superficie totale du site.

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. Marge d'isolement minimale de sept mètres et quatre-vingt-cinq centimètres (7,85 m) entre les habitations multifamiliales dans l'axe de profondeur du lot, et de dix mètres (10 m) entre les habitations multifamiliales dans l'axe de la rue ;
5. 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	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 SPÉCIFIQUE				
	Autorisé			
	Exclu			
IMPLANTATION DU BÂTIMENT				
Structure du bâtiment				
	Isolée	*	*	*
	Jumelée		*	
	En rangée			
Marge minimum (mètres)				
	Avant	8	8	8 5
	Latérale	2	4	2 5
	Latérale totale	4	4	
	Arrière	8	8	6 5
CARACTÉRISTIQUES DU BÂTIMENT				
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
RÉG. 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 SPÉCIALES				
P11A				
	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

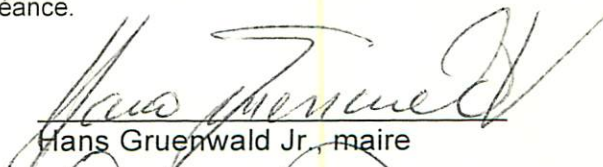
Je certifie que le texte ci-haut est une copie authentique d'une résolution adoptée par le conseil
sujette à l'approbation du procès-verbal de ladite séance.

Extrait certifié conforme



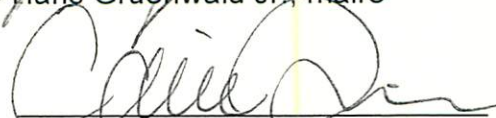
A blue ink signature of Camille Primeau, consisting of a stylized 'C' followed by 'amille Primeau'.

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



A blue ink signature of Hans Gruenwald Jr., appearing as 'Hans Gruenwald Jr.' in a cursive script.

Hans Gruenwald Jr., maire



A blue ink signature of Camille Primeau, identical to the one on the left.

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

Date : 25 août 2021