



Règlements de la Municipalité de Rigaud

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DE VAUDREUIL-SOULANGES
MUNICIPALITÉ DE RIGAUD

RÈGLEMENT NUMÉRO 275-07-2013

Règlement amendant le règlement de zonage 275-2010, tel qu'amendé, de façon à :

- Modifier les dispositions relatives à un chauffe-eau et à un filtreur de piscine au chapitre 6 intitulé « Dispositions spécifiques aux zones dont l'affectation principale est « Habitation » (H) »;
- Ajouter des dispositions encadrant la réalisation de projets intégrés résidentiels au chapitre 12 intitulé « Dispositions spéciales applicables à certains usages et à certaines zones »;
- Ajouter les définitions aux expressions « aire bâtissable », « aire d'agrément », « garage intégré », « marge d'isolement », « pavillon de piscine » et « projet intégré » au chapitre 15 intitulé « Index terminologique »;
- Modifier la définition de l'expression « Rapport plancher/terrain » au chapitre 15 intitulé « Index terminologique »;
- Modifier l'annexe A intitulé « Plan de zonage (agglomération) (2/2) » de sorte à :
 - modifier la limite entre les zones H-124 et C-126*;
 - ajouter un astérisque (*) à la zone H-157;
 - créer la zone H-180* à même une partie des zones P-164*, H-156* et H-163*;
 - créer la zone P-181* à même une partie de la zone P-164*.
- Modifier la grille des spécifications de la zone H-146 de sorte à autoriser les projets intégrés;
- Modifier la grille des spécifications de la zone H-157 de sorte à autoriser les projets intégrés;
- Modifier la grille des spécifications de la zone H-163 suivant le principe de concordance au règlement de plan d'urbanisme numéro 272-2010, tel qu'amendé;
- Créer la grille des spécifications de la zone H-180 de sorte à autoriser les projets intégrés;
- Créer la grille des spécifications de la zone P-181 de sorte à créer une zone pour le bâtiment qui ne peut plus faire partie de la zone P-164 dû au redécoupage de zone.

ATTENDU QU'il est à propos et dans l'intérêt de la Municipalité de Rigaud et de ses contribuables de mettre en vigueur les dispositions du présent règlement.

ATTENDU QU'un avis de motion du présent règlement a dûment été donné par Yvon Faubert à une assemblée ordinaire du conseil, tenue le 10 juin 2013;

ATTENDU QU'une séance de consultation publique a été tenue le 6 juin 2013;

ATTENDU le rapport d'analyse de conformité de la MRC Vaudreuil-Soulanges daté du 20 juin 2013;

En conséquence,

Il est proposé par Yvon Faubert et unanimement résolu

Que le règlement numéro 275-07-2013 soit adopté, et qu'il est statué, ordonné et décrété, par ce règlement ce qui suit :



ARTICLE 1.

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2.

Le libellé de l'alinéa « b) » du premier paragraphe de l'article 6.2.4.7.4 du règlement de zonage numéro 275-2010, tel qu'amendé, est remplacé par ce qui suit :

« b) doit être localisé ou dissimulé de sorte à ne pas être visible de la voie publique et afin de ne causer aucune nuisance aux limites du terrain. »

ARTICLE 3.

Le règlement de zonage numéro 275-2010, tel qu'amendé, est modifié par l'ajout, après l'article 12.22, des articles 12.23 et suivants dont les libellés sont les suivants :

« 12.23 Dispositions particulières applicables aux projets intégrés

12.23.1 Dispositions générales

- a) Dans les zones où il est autorisé, un projet intégré doit se faire conformément aux dispositions relatives aux projets intégrés et de toute autre disposition du présent règlement;
- b) En cas de conflit entre les dispositions applicables aux projets intégrés et de toute autre disposition du présent règlement, les dispositions applicables aux projets intégrés ont préséance.

12.23.2 Règles particulières applicables aux projets intégrés

Dans le cadre d'un projet intégré, les dispositions suivantes de la présente réglementation ne s'appliquent pas, soit :

- a) L'obligation d'un seul bâtiment principal par terrain;
- b) L'obligation pour une construction résidentielle d'être adjacente à une voie publique de circulation.

12.23.3 Normes d'implantation

a) Marges :

- i) les marges avant, latérales et arrière sont celles fixées pour la zone à la grille des spécifications et s'appliquent aux extrémités les plus saillantes des bâtiments principaux du projet intégré.

b) Marge d'isolement :

- i) la marge d'isolement minimale entre deux (2) bâtiments est fixée comme suit :

Tableau - Marge d'isolement minimale

Bâtiment principal	Marge d'isolement minimal
Habitation unifamiliale (H-1)	3 mètres
Habitation bifamiliale et trifamiliale (H-2)	4 mètres
Habitation multifamiliale (H-3)	6 mètres

- ii) la marge d'isolement la plus contraignante s'applique lorsque les bâtiments voisins sont de classes différentes.

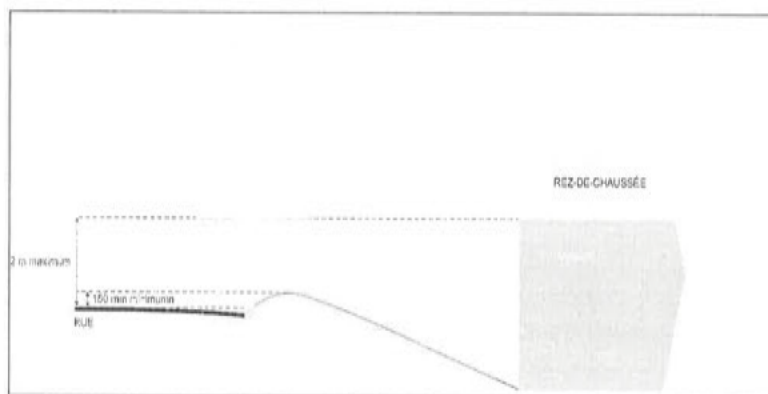


12.23.4 Stationnement hors rue

En plus des dispositions applicables aux aires de stationnement hors rue contenues au présent règlement, les dispositions suivantes s'appliquent à l'intérieur d'un projet intégré :

- a) Un nombre minimal de deux (2) cases par logement est requis;
- b) À l'intérieur d'une aire de stationnement commune, des cases de stationnement pour visiteurs, au nombre d'une (1) case par quatre (4) logements, doivent être réalisées en plus des cases de stationnement requises à l'alinéa précédent;
- c) Aucune aire de stationnement ne doit comprendre plus de vingt (20) cases;
- d) Toute case de stationnement et allée de circulation doit être située à une distance minimale d'un mètre cinquante (1,50 m) d'un bâtiment principal;
- e) Chaque aire de stationnement doit être séparée d'une autre aire de stationnement par une bande de terrain d'une largeur minimale de trois mètres (3 m). Ces aires de stationnement peuvent cependant avoir une allée d'accès commune;
- f) Aucune case de stationnement ne peut être située dans la marge avant d'un bâtiment principal;
- g) Dans le cas d'une aire de stationnement souterraine ou sous dalles, la hauteur maximale du toit du stationnement ne peut être supérieure à deux mètres (2 m) au-dessus du niveau du centre de la rue, tel qu'illustré à la figure intitulée « Garage intégré en dépression ». En aucun cas, le toit du stationnement ne peut excéder le niveau du plancher du rez-de-chaussée des bâtiments adjacents;
- h) L'aménagement d'un garage intégré en dépression par rapport au niveau du pavage fini du centre de la rue est autorisé pour les habitations des classes d'usages bifamilial et trifamilial (H-2) et multifamiliale (H-3). L'accès au garage intégré en dépression devra avoir un point haut ayant au moins cent cinquante millimètres (150 mm) de plus que le centre de la rue de sorte à éviter que l'eau de pluie se déverse vers le garage, le tout tel qu'illustré à la figure suivante.

Figure – Garage intégré en dépression



12.23.5 Aménagement de terrain

En plus des dispositions applicables à l'aménagement de terrain contenues au présent règlement, les dispositions suivantes s'appliquent à l'intérieur d'un projet intégré :

- a) La superficie totale de terrain consacrée aux rues privées et voies de circulation à l'intérieur du projet intégré ne peut, en aucun temps, excéder dix pour cent (10 %) de la superficie totale du site.



- b) Une bande de terrain d'une largeur équivalente à la moitié de la marge avant minimale et ne comprenant aucun espace pavé à l'exception des allées d'entrée et de sortie du stationnement et des sentiers piétonniers doit être aménagée sur toute la périphérie de l'emplacement adjacent à la voie publique;
- c) Cette bande doit être gazonnée et garnie d'arbres, d'arbustes, de buissons, de haies ou de tout autre aménagement naturel;
- d) Il doit être compté au moins un (1) arbre par sept mètres linéaires (7 m.lin.) de terrain ayant frontage avec une voie de circulation. Les arbres doivent être plantés à un minimum d'un mètre (1 m) et à un maximum de quinze mètres (15 m) les uns des autres; ils doivent également être plantés à au moins un mètre cinquante (1,50 m) de l'emprise de la voie publique de circulation. Toutefois, il est permis de regrouper sous forme de massif au plus cinquante pour cent (50 %) des arbres requis au présent article.
- e) La superficie occupée par un sentier piétonnier ou une piste cyclable ne peut être incluse dans le calcul de la surface totale d'espace aménagé dans le cadre du pourcentage minimal d'espace vert aménagé.

12.23.6 Architecture

- a) La largeur maximum d'un bâtiment ne peut excéder quarante-cinq mètres (45 m).
- b) Au plus, huit (8) logements sont permis par bâtiment.
- c) Un escalier d'issue secondaire ou de secours extérieur est autorisé sur tout mur du bâtiment principal sauf sur un mur ayant façade sur une voie de circulation. L'utilisation de bois traité pour tout escalier ou balcon extérieur est interdite.

12.23.7 Constructions accessoires

À l'intérieur d'un projet intégré, seules les constructions accessoires suivantes sont autorisées :

- a) Une remise, selon les dispositions suivantes :
 - i) Nombre maximal par projet intégré : un (1);
 - ii) Superficie maximale : vingt-cinq mètres carrés (25 m²);
 - iii) Longueur maximale de tout mur : six mètres (6 m);
 - iv) Hauteur maximale mesurée au faite du toit : quatre mètres (4 m);
 - v) Distance minimale de toute emprise de rue : dix mètres (10 m);
 - vi) Distance minimale de toute limite de terrain : trois mètres (3 m).
- b) Un pavillon de piscine, selon les dispositions suivantes :
 - i) Nombre maximal par projet intégré : une (1);
 - ii) Superficie maximale : vingt-deux mètres carrés (22 m²);
 - iii) Hauteur maximale : quatre mètres (4 m);
 - iv) Distance minimale de toute limite de terrain : trois mètres (3 m);
- c) Un lieu de dépôt de déchets, selon les dispositions suivantes :
 - i) Nombre maximal par projet intégré : un (1);
 - ii) Superficie maximale : vingt-cinq mètres carrés (25 m²);
 - iii) Implantation autorisée : en cours et marges latérales et en cour et marge arrière;
 - iv) Distance minimale de toute limite de terrain : deux mètres (2 m).



12.23.8 Piscines et spas

- a) Une seule piscine creusée commune est autorisée par projet intégré. Les piscines hors terre ne sont pas autorisées.
- b) Un seul spa est autorisé par projet intégré à moins que les unités d'habitations disposent d'un espace privatif, auquel cas les dispositions prévues au chapitre 6 du présent règlement s'appliquent.

12.23.9 Clôtures

- a) Une clôture conforme aux dispositions du règlement pourra être implantée sur les limites du terrain d'un projet intégré.
- b) À l'intérieur du terrain, seules les clôtures protégeant une piscine creusée et les haies d'une hauteur maximale de 1 mètre sont autorisées.
- c) Un écran d'une hauteur maximale de 2 mètres sur une longueur maximale de 3 mètres à partir du mur arrière d'une habitation pourra être installé afin d'aménager des espaces privés. Cet écran pourra être composé d'un treillis de bois, d'une haie ou d'un muret ornemental en maçonnerie.

12.23.10 Enseigne d'identification

Les enseignes d'identification sont permises dans les projets intégrés, et ce, conformément au chapitre 11 relatif à l'affichage du présent règlement.

12.23.11 Distribution électrique, téléphonique et/ou par câble

- a) Tous les circuits de distribution électriques primaires et secondaires d'Hydro-Québec doivent être souterrains, ainsi que les circuits de distribution téléphonique et de câble de télévision.
- b) Les entrées électriques privées des bâtiments doivent être souterraines, entre le bâtiment et le réseau souterrain d'Hydro-Québec.
- c) Les transformateurs et autres équipements similaires installés au niveau du sol doivent être dissimulés par des plantations permettant de créer un écran dense.

12.23.12 Sécurité

Tout mur d'un bâtiment d'un projet intégré doit être localisé à une distance maximale de 90 mètres d'une voie publique ou privée de circulation. »

ARTICLE 4.

Le chapitre 15 du règlement de zonage 275-2010, tel qu'amendé, est modifié par l'ajout aux endroits appropriés des définitions suivantes selon l'ordre alphabétique :

« AIRE BÂTISSABLE : Espace délimité par les marges minimales à l'intérieur duquel un bâtiment principal (ou des bâtiments principaux dans le cas d'un projet intégré) peut (peuvent) être implanté(s). »

« AIRE D'AGRÉMENT : Aire fournie à des fins d'activités récréatives, actives ou passives, aux résidents d'un ou de plusieurs bâtiments d'un projet intégré pour leur utilisation personnelle, partagée ou communautaire. L'aire d'agrément peut comprendre des équipements de jeux et une piscine ou simplement être un espace aménagé à l'aide de végétaux et de pavés. »

« GARAGE INTÉGRÉ : Garage intégré au bâtiment principal dont la structure est nécessaire au soutien du bâtiment principal. »



« MARGE D'ISOLEMENT : Dans un projet intégré, espace de terrain qui doit rester libre de toute construction principale, dont la localisation et les dimensions, précisées à l'intérieur du présent règlement, varient selon le type de construction auquel elle se rattache. »

« PAVILLON DE PISCINE » : Bâtiment servant à abriter les équipements et accessoires de piscine et pouvant comporter des toilettes, douches et cabinets pour se changer. »

« PROJET INTÉGRÉ : Regroupement de plusieurs bâtiments principaux, d'un ou plusieurs usages localisés sur un seul terrain formant une unité architecturale et suivant un plan d'aménagement détaillé. Un projet intégré implique une planification, une gestion et une promotion d'initiative unique. Il peut être réalisé par phase et conçu pour favoriser la mise en commun de certains espaces, services ou équipements tels les allées véhiculaires, les aires de stationnement ainsi que les espaces récréatifs et verts. »

ARTICLE 5.

Le chapitre 15 du règlement de zonage 275-2010, tel qu'amendé, est modifié par le remplacement de la définition de l'expression « Rapport plancher/terrain » par :

« RAPPORT PLANCHER/TERRAIN : Le rapport entre la superficie brute des planchers d'un bâtiment et la superficie du terrain. Dans le cas d'un projet intégré, ce rapport est la somme de toutes les superficies brutes de plancher des bâtiments par rapport à la superficie du terrain.

ARTICLE 6.

L'annexe A « Plan de zonage » formant l'annexe A du règlement de zonage numéro 275-2010, tel qu'amendé, est modifiée par :

- La modification de la limite entre les zones H-124 et C-126*;
- L'ajout d'un astérisque (*) à la zone H-157;
- La création de la zone H-180* à même une partie des zones P-164*, H-156* et H-163*;
- La création de la zone P-181* à même une partie de la zone P-164*.

Le tout tel qu'il apparaît sur le plan joint à l'annexe A du présent règlement.

ARTICLE 7.

La grille des spécifications H-146 de l'annexe B du règlement de zonage numéro 275-2010, tel qu'amendé, est modifiée par :

- l'ajout dans la première colonne de la note « (2) » à la ligne « Autres »;
- l'ajout dans la section « Notes » de « (2) : Dispositions particulières applicables aux projets intégrés ».

La grille des spécifications est modifiée en conséquence, tel qu'il apparaît sur la grille jointe à l'annexe B du présent règlement.



ARTICLE 8.

La grille des spécifications H-157 de l'annexe B du règlement de zonage numéro 275-2010, tel qu'amendé, est modifiée par :

- l'ajout dans la première colonne d'un point à ligne « PIIA »;
- l'ajout dans la première colonne de la note « (2) » à la ligne « Autres »;
- l'ajout dans la section « Notes » de « (2) : Dispositions particulières applicables aux projets intégrés, à l'exception des dispositions relatives aux marges d'isolement minimales, à l'interdiction d'aménager une aire de stationnement dans la marge avant d'un bâtiment principal et des dispositions relatives au nombre de cases de stationnement exigées. »
- l'ajout dans la deuxième colonne d'un point à la ligne « PIIA »;
- l'ajout dans la deuxième colonne de la note « (2) » à la ligne « Autres »;
- l'ajout dans la quatrième colonne d'un point à la ligne « PIIA »;
- l'ajout dans la quatrième colonne de la note « (2) » à la ligne « Autres »;
- l'ajout dans la cinquième colonne d'un point à la ligne « PIIA »;
- l'ajout dans la cinquième colonne de la note « (2) » à la ligne « Autres ».

La grille des spécifications est modifiée en conséquence, tel qu'il apparaît sur la grille jointe à l'annexe B du présent règlement.

ARTICLE 9.

La grille des spécifications de la zone H-163 de l'annexe B du règlement de zonage numéro 275-2010, tel qu'amendé, est modifiée par :

- l'abrogation de la quatrième colonne;
- l'abrogation de la cinquième colonne. »

La grille des spécifications est modifiée en conséquence, tel qu'il apparaît sur la grille jointe à l'annexe B du présent règlement.

ARTICLE 10.

L'annexe B du règlement de zonage numéro 275-2010, tel qu'amendé, est modifiée par l'ajout de la grille H-180 comprenant à la première colonne :

- un point à la ligne « H2 Bifamiliale et trifamiliale »;
- un point à la ligne « Jumelée »;
- une marge minimum avant de « 6 »;
- une marge minimum latérale de « 5 »;
- une marge minimum latérale totale de « 10 »;
- une marge minimum arrière de « 8 »;
- une hauteur du bâtiment en étages (min./max.) de « 2/3 »;
- une hauteur du bâtiment en mètres (min./max.) de « 10/20 »;
- une superficie minimum au sol (m²) de « 250 »;
- un nombre de logements par bâtiment (min./max.) de « -/6 »;
- une largeur de bâtiment (minimum en mètres) de « 15 »;
- un rapport plancher/terrain (min./max.) « -/40 »;
- un point à la ligne « PIIA »;
- la note « (1) » à la ligne « Autres »;
- la note « (1) Dispositions particulières applicables aux projets intégrés, à l'exception des dispositions relatives à la largeur d'une voie de circulation privée, des dispositions relatives aux marges avant et arrière et des dispositions relatives au nombre de cases de stationnement exigées. » à la section « Notes ».



La grille des spécifications est modifiée en conséquence, tel qu'il apparaît sur la grille jointe à l'annexe B du présent règlement.

ARTICLE 11.

L'annexe B du règlement de zonage numéro 275-2010, tel qu'amendé, est modifiée par l'ajout de la grille P-181 comprenant à la première colonne :

- un point à la ligne « P1 Institutionnelle »;
- un point à la ligne « Isolée »;
- une marge minimum avant de « 6 »;
- une marge minimum latérale de « 3 »;
- une marge minimum latérale totale de « 6 »;
- une marge minimum arrière de « 3 »;
- une hauteur du bâtiment en étages (min./max.) de « 2/2 »;
- une hauteur du bâtiment en mètres (min./max.) de « -/10 »;
- une superficie minimum au sol (m²) de « 500 »;
- une largeur de bâtiment (minimum en mètres) de « 20 »;
- un rapport plancher/terrain (min./max.) de « -/.30 »;
- une superficie de lot (minimum en mètre carré) de « 3 600 »;
- une largeur de lot (minimum en mètre) de « 60 »;
- une profondeur de lot (minimum en mètre) de « 50 »;
- un point à la ligne « PIIA ».

La grille des spécifications est modifiée en conséquence, tel qu'il apparaît sur la grille jointe à l'annexe B du présent règlement.

ARTICLE 12.

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

Règlement adopté à l'assemblée ordinaire du 8 juillet 2013.

Réal Brazeau,
maire

Hélène Therrien, OMA
greffière