



PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DE VAUDREUIL-SOULANGES
MUNICIPALITÉ DE RIGAUD

RÈGLEMENT NUMÉRO 275-11-2014

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

- Modifier le libellé de l'article 12.6.3 relatif aux mesures de protection en bordure des cours d'eau dans le mont Rigaud;
- Modifier les dispositions de l'article 14.2.3 relatif à la reconstruction d'une construction dérogatoire protégée par droits acquis;
- Modifier les dispositions de l'article 14.7 relatif aux bâtiments et aux ouvrages dérogatoires protégés par droits acquis sur le mont Rigaud;
- Modifier les dispositions de l'article 14.8 relatif aux droits acquis particuliers pour les bâtiments ou les ouvrages dans une zone inondable, pour les bâtiments dans une zone de mouvement de terrain et pour les écuries privées;
- Ajouter l'annexe « I » au règlement de zonage numéro 275-2010, tel qu'amendé, qui identifie les cours d'eau du réseau hydrographique sur le mont Rigaud qui comprennent une bande de protection de trente-cinq (35) mètres de part et d'autre des cours d'eau.

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 est dûment donné par Danny Lalonde à une séance ordinaire du conseil tenue le 11 août 2014;

ATTENDU QU'une séance de consultation a été tenue le 7 août 2014.

En conséquence,

Il est proposé par Michel Sauvé et unanimement résolu

Que le règlement numéro 275-11-2014 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'article 12.6.3 du règlement de zonage numéro 275-2010, tel qu'amendé, est remplacé par ce qui suit :

« 12.6.3 Protection en bordure des cours d'eau

Des mesures de protection particulières sont prévues en bordure des cours d'eau identifiés sur le plan de l'annexe « I » du présent règlement. Ces mesures comprennent une bande de protection de trente-cinq (35) mètres de part et d'autre de ces cours d'eau mesurée à partir de la ligne des hautes eaux.

À l'intérieur de cette bande, ainsi que dans le littoral, les constructions, les ouvrages et les travaux permis sont ceux spécifiés à l'article 12.2.2 et à l'article 14.7 du présent règlement. Cependant, la coupe d'arbres autorisée en vertu de l'article 12.2.2 est limitée à la coupe d'assainissement en bordure des cours d'eau compris à l'intérieur du territoire assujetti. »

ARTICLE 3.

Le libellé de l'article 14.2.3 du règlement de zonage numéro 275-2010, tel qu'amendé, est remplacé par ce qui suit :



« 14.2.3 Dispositions applicables à la reconstruction d'une construction dérogatoire protégée par droits acquis

La reconstruction ou la réfection de toute construction dérogatoire protégée par droits acquis, qui est détruite ou devenue dangereuse ou a perdu plus de la moitié de sa valeur par suite d'un incendie ou de toute autre cause, doit être effectuée en conformité avec les règlements d'urbanisme en vigueur au moment de cette reconstruction ou réfection.

Toutefois, la reconstruction ou la réfection d'un bâtiment principal dérogatoire protégé par droit acquis, qui est détruit ou qui est devenu dangereux ou qui a perdu plus de la moitié de sa valeur par suite d'un incendie ou de toute autre cause naturelle, autre qu'une inondation, et indépendante de la volonté du propriétaire, peut s'effectuer sur le même terrain si la reconstruction se fait sur la même assise et pour la même utilisation, sans aggraver le caractère dérogatoire du bâtiment principal existant avant le sinistre. De plus, les travaux de reconstruction doivent commencer à l'intérieur d'une période de 12 mois à compter de la date de la destruction. Toute autre exigence prévue au présent règlement doit être respectée. »

ARTICLE 4.

Le libellé de l'article 14.7 du règlement de zonage numéro 275-2010, tel qu'amendé, est remplacé par ce qui suit :

« 14.7 Dispositions applicables à tout bâtiment et ouvrage dérogatoire protégé par droits acquis sur le mont Rigaud (zones C-35, C-36, H-37, H-38, H-41, C-45, C-46, A-47, H-48, H-50, H-51, C-52, H-53, H-54, C-55, H-56, H-57, C-58, H-59, C-60, H-61, C-62, P-63, C-64, H-65, C-66, H-67, P-68, C-69, C-70, C-71, C-72, H-73, H-74 et H-75)

À l'intérieur des zones d'application du mont Rigaud, tout bâtiment ou ouvrage dérogatoire protégé par droits acquis peut être modifié, amélioré ou rénové à la condition que cette modification, amélioration ou rénovation n'engendre aucune augmentation de la superficie d'implantation du bâtiment ou de l'ouvrage.

L'agrandissement d'un bâtiment principal résidentiel est permis aux conditions suivantes :

- a) Les dimensions du lot ne permettent plus l'agrandissement de ce bâtiment principal, et il ne peut raisonnablement être réalisé ailleurs sur le terrain;
- b) Le lotissement a été réalisé avant le 13 avril 1983;
- c) Le lot n'est pas situé dans une zone à risque de mouvements de terrain identifiée sur le plan des contraintes à l'aménagement de « l'annexe D » du présent règlement.

Sur un lot riverain, une bande minimale de protection de cinq (5) mètres, à partir de la ligne des hautes eaux, doit obligatoirement être conservée dans son état actuel ou préférablement retournée à l'état naturel si elle ne l'était pas déjà.

La reconstruction ou la réfection de toute construction dérogatoire protégée par droits acquis, qui est détruite ou devenue dangereuse ou a perdu plus de la moitié de sa valeur par suite d'un incendie ou de toute autre cause, doit être effectuée en conformité avec les règlements d'urbanisme en vigueur au moment de cette reconstruction ou réfection.



Toutefois, la reconstruction ou la réfection d'un bâtiment principal dérogatoire protégé par droit acquis, qui est détruit ou qui est devenu dangereux ou qui a perdu plus de la moitié de sa valeur par suite d'un incendie ou de toute autre cause naturelle, autre qu'une inondation, et indépendante de la volonté du propriétaire, peut s'effectuer sur le même terrain si la reconstruction se fait sur la même assise et pour la même utilisation, sans aggraver le caractère dérogatoire du bâtiment principal existant avant le sinistre. De plus, les travaux de reconstruction doivent commencer à l'intérieur d'une période de 12 mois à compter de la date de la destruction. Toute autre exigence prévue au présent règlement doit être respectée. »

ARTICLE 5.

Les libellés des alinéas « a) », « b) », « c) » et « d) » du premier paragraphe de l'article 14.8 du règlement de zonage numéro 275-2010, tel qu'amendé, sont remplacés par les suivants :

- « a) Tout bâtiment ou ouvrage dans une zone inondable ou dans une zone sujette aux mouvements de terrain peut être modifié, amélioré ou rénové à la condition que cette modification, amélioration ou rénovation n'engendre aucune augmentation de la superficie d'implantation du bâtiment;
- b) Dans une zone sujette aux mouvements de terrain, la reconstruction ou la réfection de tout bâtiment dérogatoire détruit ou devenu dangereux ou ayant perdu au moins la moitié de sa valeur portée au rôle d'évaluation normalisé par suite d'un incendie ou de quelque autre cause naturelle doit être effectués en conformité avec les dispositions de ce règlement;
- c) Dans les zones inondables, la reconstruction ou la réfection d'un bâtiment dérogatoire détruit ou devenu dangereux ou ayant perdu au moins la moitié de sa valeur portée au rôle d'évaluation normalisé par suite d'un incendie ou de quelque autre cause naturelle, doit être effectuée en conformité avec les règlements d'urbanisme en vigueur au moment de cette reconstruction ou réfection.

Toutefois, la reconstruction ou la réfection d'un bâtiment dérogatoire détruit ou devenu dangereux ou ayant perdu au moins la moitié de sa valeur portée au rôle d'évaluation normalisé par suite d'un incendie ou de quelque autre cause naturelle, autre qu'une inondation, et indépendante de la volonté du propriétaire peut s'effectuer sur le même terrain si la reconstruction respecte les conditions suivantes :

- Elle se fait sur la même assise et pour la même utilisation, sans aggraver le caractère dérogatoire du bâtiment principal existant avant le sinistre;
 - Elle respecte les normes d'immunisation prescrites au présent règlement;
 - À l'exception des dispositions relatives à l'implantation du bâtiment principal, les exigences des règlements d'urbanisme sont respectées.
- d) La reconstruction ou la réfection d'une écurie privée dérogatoire détruite ou devenue dangereuse ou ayant perdu au moins la moitié de sa valeur portée au rôle d'évaluation normalisé par suite d'un incendie ou de quelque autre cause naturelle et indépendante de la volonté du propriétaire doit être effectuée en conformité avec les dispositions de ce règlement à l'exception de sa superficie qui pourrait être supérieure au maximum autorisé et être égale ou moindre à la superficie de l'écurie privée avant la démolition; »



ARTICLE 6.

Le règlement de zonage numéro 275-2010, tel qu'amendé, est modifié par l'ajout de l'annexe « I » intitulée : « Réseau hydrographique sur le mont Rigaud ».

Le tout tel qu'il apparaît à l'annexe A jointe au présent règlement pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 7.

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

Règlement adopté à la séance ordinaire du 8 septembre 2014.

Hans Gruenwald Jr.
Maire

Hélène Therrien, OMA
Greffière

ANNEXE « A »





CERTIFICAT DE PUBLICATION

Je soussignée, greffière, résidant dans la municipalité de Rigaud, déclare solennellement que l'avis public concernant le présent règlement a été publié en l'affichant à l'hôtel de ville le 14 octobre 2014, entre 10 h et 12 h, en le publiant dans le journal Première Édition le 18 octobre 2014. De même, cet avis public a aussi été publié sur le site Internet de la Municipalité de Rigaud le 16 octobre 2014.

En foi de quoi je donne ce certificat à Rigaud,
ce 20 octobre 2014.

Certifié copie conforme

Hélène Therrien, OMA
Greffière

- 1^{er} projet de règlement : 14 juillet 2014
- Transmission à la MRC : 24 juillet 2014
- Avis de l'assemblée de consultation publique : 17 juillet 2014
- Affichage et site Internet : 17 juillet 2014
- Publication : 19 juillet 2014
- Certificat de publication : 21 juillet 2014
- Analyse de conformité de la MRC : 6 août 2014
- Assemblée de consultation publique : 7 août 2014
- 2^e projet de règlement : 11 août 2014
- Transmission à la MRC : 12 août 2014
- Avis de motion : 11 août 2014
- Avis de demande d'approbation référendaire : 16 août 2014
- Affichage et site Internet : 15 août 2014
- Publication : 16 août 2014
- Certificat de publication : 28 août 2014
- Analyse de conformité de la MRC : 27 août 2014
- Adoption du règlement : 8 septembre 2014
- Demande à la MRC pour le certificat de conformité : 10 septembre 2014
- Certificat de conformité de la MRC : 9 octobre 2014
- Avis de l'entrée en vigueur : 14 octobre 2014
- Affichage et site Internet : 14 et 16 octobre 2014
- Publication : 18 octobre 2014
- Certificat de publication : 20 octobre 2014
- Entrée en vigueur : 9 octobre 2014