



AVIS PUBLIC
APPROBATION RÉFÉRENDAIRE DU RÈGLEMENT N° 1275-265
MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE N° 1275

AUX PERSONNES INTÉRESSÉES AYANT LE DROIT DE SIGNER UNE DEMANDE DE PARTICIPATION
À UN RÉFÉRENDUM,

AVIS PUBLIC est donné de ce qui suit :

1. À la suite de l'assemblée publique de consultation tenue le 2 octobre 2017, le Conseil de la Ville de Vaudreuil-Dorion a adopté à la séance du 2 octobre 2017 un second projet de règlement lequel porte le n° 1275-265 et est intitulé :

Règlement modifiant le Règlement de zonage n° 1275 afin de prévoir ou modifier certaines exigences relatives aux murs de soutènement, aux habitations soumises à un Programme particulier d'urbanisme ainsi qu'aux dispositions particulières applicables aux secteurs soumis au PPU du Fief Choisy et la grille des usages et normes de la zone H1-914

2. Ce second projet contient des dispositions qui peuvent faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées afin qu'un règlement qui les contient soit soumis à leur approbation, conformément à la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités*.

Disposition 1 (article 2)

Une demande relative à la disposition ayant pour objet de remplacer le premier alinéa du paragraphe 2 de l'article 3.2.80.2 du Règlement de zonage n° 1275 par le suivant :

« À moins d'indication contraire, la superficie de plancher de toute habitation ne peut être inférieure à 125 mètres carrés et un garage intégré ou attenant est obligatoire. De plus, le niveau de plancher d'un tel garage doit être supérieur ou égal à celui de la rue, pris en son centre face à l'habitation. »

peut provenir de toute zone soumise à un PPU ainsi que des zones contiguës à celle-ci.

Une telle demande vise à ce que le règlement contenant cette disposition soit soumis à l'approbation des personnes habiles à voter de toute zone soumise à un PPU et de celles de toute zone contiguë d'où provient une demande valide à l'égard de la disposition.

Disposition 2 (article 7)

Une demande relative à la disposition ayant pour objet d'ajouter l'article 3.2.112.3 relatif aux règles générales applicables à l'aménagement d'espaces à l'état naturel, dans le secteur soumis au PPU du Fief Choisy, exigeant qu'une proportion minimale de 60 % de la superficie totale du terrain soit conservée à l'état naturel et que l'espace au sol situé au-delà de 3 mètres du périmètre de toute construction fasse l'objet d'une renaturalisation afin d'assurer le maintien de 60 % de la superficie du terrain à l'état naturel peut provenir de la zone H1-914 ainsi que des zones contiguës à celle-ci.

Une telle demande vise à ce que le règlement contenant cette disposition soit soumis à l'approbation des personnes habiles à voter de la zone H1-914 et de celles de toute zone contiguë d'où provient une demande valide à l'égard de la disposition.

Disposition 3 (article 14)

Une demande relative à la disposition ajoutant l'article 3.2.112.10 relatif à l'architecture et aux aménagements extérieurs, dans le secteur soumis au PPU du Fief Choisy, ayant pour objet de prohiber la construction de garage privé détaché, d'autoriser un garage en sous-sol si les conditions de l'article 2.1.6 sont respectées et si l'élévation de la partie supérieure du mur de fondation n'est pas supérieure à 1,2 mètre par rapport au niveau de la rue et d'établir une distance minimale de 1,5 mètre entre les aires de stationnement et toute ligne latérale de terrain peut provenir de la zone H1-914 ainsi que des zones contiguës à celle-ci.

Une telle demande vise à ce que le règlement contenant cette disposition soit soumis à l'approbation des personnes habiles à voter de la zone H1-914 et de celles de toute zone contiguë d'où provient une demande valide à l'égard de la disposition.

Disposition 4 (article 15)

Une demande relative à la disposition ayant pour objet de modifier la grille des usages et normes de la zone H1-914 faisant partie intégrante du Règlement de zonage n° 1275 à l'Annexe 1 de la façon suivante :

- par le retrait, dans la section « USAGES SPÉCIQUEMENT », à la ligne « Permis », de l'appel de note 2;
- par l'ajout, dans la section « DISPOSITIONS PARTICULIÈRES », à la ligne « Application générale », de la référence à l'article 3.1.4;
- par l'ajout, dans la section « DISPOSITIONS PARTICULIÈRES », à la ligne « Application spécifique », de la référence à l'article 3.2.81;
- par le remplacement, dans la section « TERRAIN », à la ligne « Superficie (m²) min. », du nombre 4 350 (4) par le nombre 1800 (3);
- par le remplacement, dans la section « TERRAIN », à la ligne « Profondeur (m) min. », du nombre 30 (4) par le nombre 30 (3);
- par le remplacement, dans la section « TERRAIN », à la ligne « Frontage (m) min. », du nombre 50 (4) par le nombre 25 (3);
- par le remplacement, dans la section « DIMENSIONS », à la ligne « Hauteur (étage) min. », du nombre 2 par l'indication 1/7.2;

- par le remplacement, dans la section « DIMENSIONS », à la ligne « Hauteur (étage) max. », du nombre 2 par l'indication 3/11.7;
- par le remplacement, dans la section « DENSITÉS », à la ligne « Rapports : plancher/terrain max. », du rapport .40 par le rapport .50.
- Par le retrait, dans la section « Note (s) », de la note (2);
- Par le remplacement, dans la section « Note (s) », de la note (4), par la suivante :

« (4) À l'intérieur du territoire couvert par le PPU du Fief-Choisy identifié à l'article 4.11.2 du Règlement du plan d'urbanisme no 1270, tout projet de lotissement doit respecter les grandes orientations d'aménagement applicables à ce secteur, de même que les lignes directrices de développement illustrées au « Plan image » inséré à l'annexe VII. »

peut provenir de la zone H1-914 ainsi que des zones contiguës à celle-ci.

Une telle demande vise à ce que le règlement contenant cette disposition soit soumis à l'approbation des personnes habiles à voter de la zone H1-914 et de celles de toute zone contiguë d'où provient une demande valide à l'égard de la disposition.

3. Pour être valide, toute demande doit :

- indiquer clairement la disposition qui en fait l'objet;
- indiquer la zone d'où provient la demande;
- mentionner la zone à l'égard de laquelle la demande est faite;
- être signée par au moins douze (12) personnes intéressées de la zone d'où elle provient, ou, par au moins la majorité d'entre elles si le nombre de personnes intéressées dans la zone n'excède pas vingt et un (21);
- être reçue au bureau de la municipalité, à l'Hôtel de Ville, 2555 rue Dutrisac, Vaudreuil-Dorion, au plus tard le huitième jour qui suit la publication de l'avis soit : lundi, le 13 novembre 2017 à 16 h 30.

4. Les renseignements permettant de déterminer quelles sont les personnes intéressées ayant le droit de signer une demande peuvent être obtenus au bureau de la municipalité durant les heures normales de travail.

5. Dans le cas où les dispositions du second projet de règlement n'auront fait l'objet d'aucune demande valide, celles-ci pourront être incluses dans un règlement qui n'aura pas à être approuvé par les personnes habiles à voter.

6. Ce second projet de règlement n° 1275-265 peut être consulté au bureau de la municipalité durant les heures normales de travail.

Note explicative du Règlement 1275-265

Le règlement n° 1275-265 a pour objet de préciser la hauteur d'un mur de soutènement nécessitant la production d'un plan préparé par un membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec.

En outre, quelques précisions sont effectuées dans le cadre des matériaux de revêtements extérieurs et des superficies de plancher des bâtiments principaux compris dans une zone soumise à un PPU.

Finalement, des dispositions particulières sont introduites au niveau du secteur soumis au PPU du Fief Choisy compris dans la zone H1-914.

En vertu de l'article 123 de la LAU (art. 113, par. 3°, 5°, 6°, 10°), ce projet de règlement contient des dispositions susceptibles d'approbation par les personnes habiles à voter soit :

- de spécifier, pour chaque zone, les constructions ou les usages qui sont autorisés et ceux qui sont prohibés;
- de spécifier, pour chaque zone ou secteur de zone, les dimensions et le volume des constructions, l'aire des planchers et la superficie des constructions au sol, la superficie totale de plancher d'un bâtiment par rapport à la superficie totale du lot, la longueur, la largeur et la superficie des espaces qui doivent être laissés libres entre les constructions sur un même terrain, l'utilisation et l'aménagement de ces espaces libres, l'espace qui doit être laissé libre entre les constructions et les lignes de rues et les lignes de terrains, le recul des bâtiments par rapport à la hauteur;
- de spécifier, pour chaque zone, la proportion du terrain qui peut être occupée par une construction ou un usage;
- de prescrire, pour chaque zone ou chaque usage ou combinaison d'usages, l'espace qui, sur les lots, doit être réservé et aménagé pour le stationnement ou pour le chargement ou le déchargement des véhicules ou pour le stationnement des véhicules utilisés par les personnes handicapées au sens de la Loi assurant l'exercice des droits des personnes handicapées en vue de leur intégration scolaire, professionnelle et sociale (chapitre E-20.1) se servant de fauteuils roulants et la manière d'aménager cet espace, établir des normes de stationnement à l'intérieur ou à l'extérieur des édifices.

Service du développement et de l'aménagement du territoire
25 août 2017

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

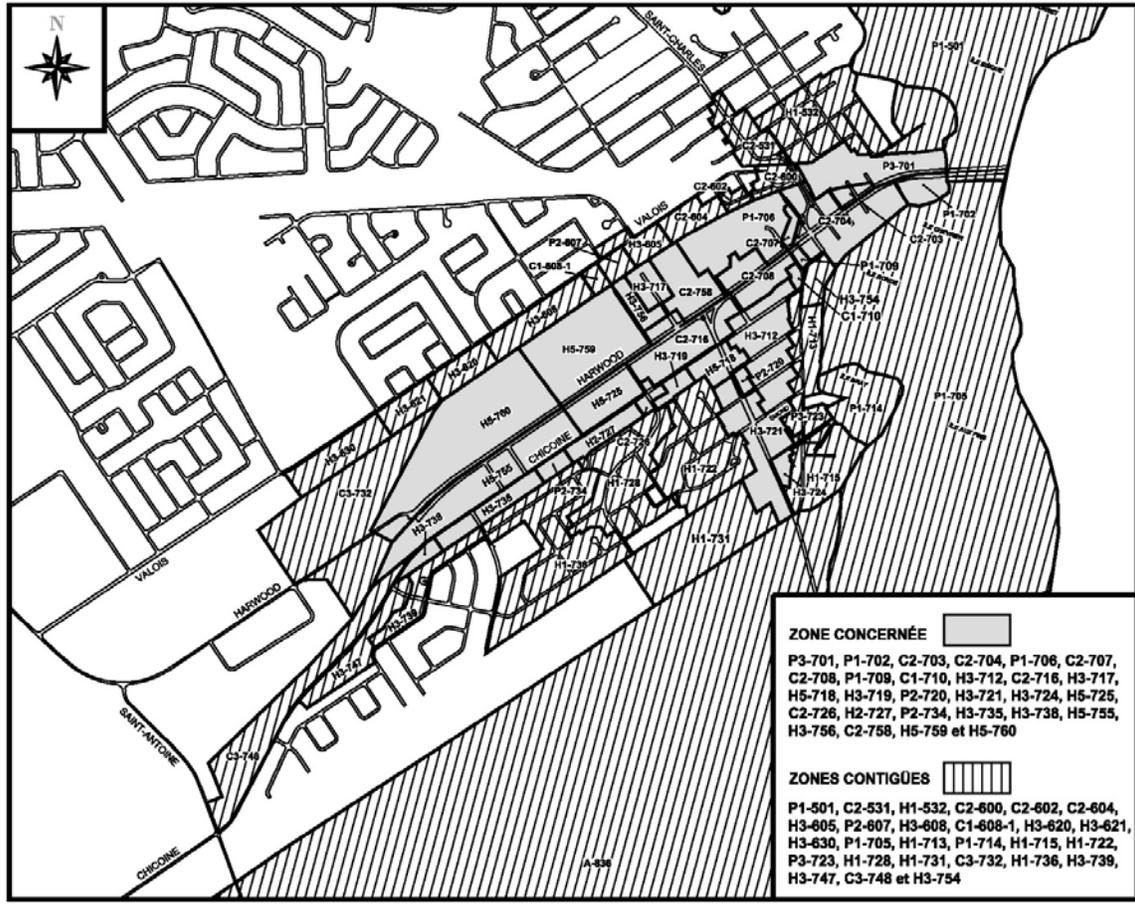
- Service du greffe et des affaires juridiques si celle-ci est en lien avec la procédure d'adoption et d'entrée en vigueur ou la consultation publique ;
- Service du développement et de l'aménagement du territoire si celle-ci est en lien avec la localisation des zones, l'objet du règlement ou ses impacts.

DONNÉ À VAUDREUIL-DORION, ce trente et unième (31^e) jour du mois d'octobre deux mille dix-sept (2017).

Jean St-Antoine, avocat, OMA
Greffier

Le présent avis peut être consulté sur le site
Internet de la ville au www.ville.vaudreuil-dorion.qc.ca

Disposition 1 (article 2)



Dispositions 2 à 4 (articles 7, 14 et 15)

