



AVIS PUBLIC
APPROBATION RÉFÉRENDAIRE DU RÈGLEMENT N° 1275-267
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 13 novembre 2017, le Conseil de la Ville de Vaudreuil-Dorion a adopté à la séance du 13 novembre 2017 un second projet de règlement lequel porte le n° 1275-267 et est intitulé :

Règlement modifiant le Règlement de zonage n° 1275 afin de régir l'entreposage et/ou l'étalage extérieur de véhicules automobiles pour les concessionnaires de véhicules automobiles neufs et de modifier les grilles des usages et normes des zones C3-127, C3-218 et C3-219

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 l'article 3.2.91.7.1 du Règlement de zonage n° 1275 relatif à l'entreposage en cour avant par le suivant :

« **3.2.91.7.1** L'entreposage et l'étalage extérieur de véhicules automobiles usagés sont prohibés en cour avant et en cour avant secondaire. »

peut provenir des zones C3-127, C3-218 et C3-219 ainsi que des zones contigües à celles-ci.

Une telle demande vise à ce que le règlement contenant cette disposition soit soumis à l'approbation des personnes habiles à voter des zones C3-127, C3-218 et C3-219 ainsi que des zones contigües à celles-ci d'où provient une demande valide à l'égard de la disposition.

Disposition 2 (article 3)

Une demande relative à la disposition ayant pour objet de remplacer l'article 3.2.91.7.2 du Règlement de zonage n° 1275 relatif à l'entreposage en cour avant par le suivant :

« **3.2.91.7.2** L'entreposage et l'étalage extérieur de véhicules automobiles neufs sont limités à 25 % de la superficie totale de la cour avant et de la cour avant secondaire. »

peut provenir des zones C3-127, C3-218 et C3-219 ainsi que des zones contigües à celles-ci.

Une telle demande vise à ce que le règlement contenant cette disposition soit soumis à l'approbation des personnes habiles à voter des zones C3-127, C3-218 et C3-219 ainsi que des zones contiguës à celles-ci d'où provient une demande valide à l'égard de la disposition.

Disposition 3 (article 4)

Une demande relative à la disposition ayant pour objet de modifier la grille des usages et normes de la zone C3-127 faisant partie intégrante du Règlement de zonage n° 1275 de la façon suivante :

- a) par l'ajout, dans la section « DISPOSITIONS PARTICULIÈRES », à la ligne « Application spécifique », de la référence à l'article 3.2.91;
- b) par le remplacement, dans la section « DIMENSIONS », à la ligne « Superficie de plancher (m²) min. », du nombre 300 par le nombre 1 000;
- c) par le remplacement, dans la section « DIMENSIONS », à la ligne « Largeur (m) min. », du nombre 9 par le nombre 20;
- d) par le remplacement, dans la section « DENSITÉS », à la ligne « Rapports : esp. bâtis/terrain max. », du rapport .45 par les rapports .25/.60;
- e) par le remplacement, dans la section « DENSITÉS », à la ligne « Rapports : plancher/terrain max. », du rapport 1.00 par les rapports .40/1.20;
- f) par l'ajout, dans la section « DENSITÉS », à la ligne « Rapports : esp. bâtis/terrain et plancher/terrain max. », de l'appel de note 5;
- g) par le remplacement, dans la section « Note (s) », de la note (2), par la suivante :

« (2) Parmi la classe *Commerce de transport (C4)*, seuls les usages suivants sont autorisés : commerce de détail de véhicules de loisir (632) et concessionnaires d'automobiles neuves (6311). La vente de véhicules automobiles d'occasion (usagés) étant accessoire seulement, la proportion de ces véhicules ne doit pas représenter plus de 25 % du parc de véhicules automobiles présent par établissement »;
- h) par l'ajout, dans la section « Note (s) », de la note (5) suivante :

« Pour la classe d'usage *Commerce de transport (C4)*, le rapport esp. bâtis/terrain minimal est de 25 % et le rapport plancher/terrain minimal est de 40 %, cette disposition ne s'applique pas à la classe d'usage *Commerce artériel (C3)*. »

peut provenir de la zone C3-127 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 C3-127 et de celles de toute zone contigüe d'où provient une demande valide à l'égard de la disposition.

Disposition 4 (article 5)

Une demande relative à la disposition ayant pour objet de modifier la grille des usages et normes de la zone C3-218 faisant partie intégrante du Règlement de zonage n° 1275 par le remplacement, dans la section « Note (s) », de la note (2), par la suivante :

« (2) Parmi la classe *Commerce de transport (C4)*, seuls les usages suivants sont autorisés : commerce de détail de véhicules de loisir (632) et concessionnaires d'automobiles neuves (6311). La vente de véhicules automobiles d'occasion (usagés) étant accessoire seulement, la proportion de ces véhicules ne doit pas représenter plus de 25 % du parc de véhicules automobiles présent par établissement. »

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 C3-218 et de celles de toute zone contigüe d'où provient une demande valide à l'égard de la disposition.

Disposition 5 (article 6)

Une demande relative à la disposition ayant pour objet de modifier la grille des usages et normes de la zone C3-219 faisant partie intégrante du Règlement de zonage n° 1275 de la façon suivante :

- a) par l'ajout, dans la section « DISPOSITIONS PARTICULIÈRES », à la ligne « Application spécifique », de la référence à l'article 3.2.91;
- b) par le remplacement, dans la section « Note (s) », de la note (2), par la suivante :

« (2) Parmi la classe *Commerce de transport (C4)*, seuls les usages suivants sont autorisés : commerce de détail de véhicules de loisir (632) et concessionnaires d'automobiles neuves (6311). La vente de véhicules automobiles d'occasion (usagés) étant accessoire seulement, la proportion de ces véhicules ne doit pas représenter plus de 25 % du parc de véhicules automobiles présent par établissement. »

peut provenir de la zone C3-219 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 C3-219 et de celles de toute zone contigüe 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 27 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° 1275-267 peut être consulté au bureau de la municipalité durant les heures normales de travail ainsi que sur le site Internet de la ville au www.ville.vaudreuil-dorion.qc.ca.

Note explicative du Règlement 1275-267

Le règlement n° 1275-267 a pour objet d'uniformiser les dispositions réglementaires applicables aux concessionnaires de véhicules automobiles neufs présents dans les zones adjacentes à l'autoroute 40.

De plus, le règlement vient ajouter une prohibition d'entreposage et/ou d'étalage extérieur des véhicules automobiles usagés en cours avant secondaire. Le règlement vient également limiter la proportion d'occupation autorisée en cours avant et avant secondaire pour l'entreposage et/ou l'étalage.

Des modifications sont réalisées afin de bonifier les dimensions et la densité exigées pour les futurs bâtiments principaux en zone C3-127. Les modifications découlent du souci de répondre davantage aux objectifs du Plan d'urbanisme n° 1270 suivants :

- assurer la qualité visuelle des espaces visibles à partir des voies de circulation majeures et mettre en valeur les entrées de la Ville;
- améliorer l'aspect visuel, dynamiser et rendre plus attrayantes les artères commerciales;
- dissimuler les aires de stationnement et améliorer l'apparence des espaces extérieurs;
- profiter du fort potentiel commercial afin de favoriser la réalisation de projet d'envergure;
- minimiser la visibilité des espaces véhiculaires, des aires d'entreposage extérieur et des cours arrière.

Finalement, une précision est apportée en ce qui concerne la proportion autorisée pour l'usage accessoire et complémentaire (vente de véhicules automobiles d'occasion) à l'usage principal de type concessionnaire de véhicules automobiles neufs.

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

- 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.

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 quinzième (15^e) jour du mois de novembre 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

