



AVIS PUBLIC
APPROBATION RÉFÉRENDAIRE DU RÈGLEMENT N° 1743-03
MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LES
USAGES CONDITIONNELS N° 1743

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 la consultation écrite tenue du 11 au 28 mars 2022 et de l'assemblée publique de consultation tenue le 28 mars 2022, le Conseil de la Ville de Vaudreuil-Dorion a adopté à la séance du 4 avril 2022 un second projet de règlement lequel porte le n° 1743-03 et est intitulé :

Règlement modifiant le Règlement sur les usages conditionnels n° 1743 afin de permettre l'implantation d'une organisation religieuse (981) dans toutes les zones situées à l'intérieur du périmètre d'urbanisation où sont autorisées les classes d'usages Commerce urbain (C2), Commerce artériel (C3) ou Institutionnelle et administrative (P2), autorisée dans une zone où est permise une classe d'usage H, conditionnelle à certains critères

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

Disposition 1 (article 1)

Une demande relative à la disposition ayant pour objet d'ajouter, au chapitre 1 du Règlement sur les usages conditionnels n° 1743, la section et les articles suivants :

« **SECTION 7 DISPOSITIONS RELATIVES AUX USAGES ORGANISATIONS RELIGIEUSES**

ARTICLE 55 Champ d'application

L'usage « organisation religieuse (981) », de la classe d'usage « C2 commerce urbain », « C3 commerce artériel » ou « P2 institutionnelle et administrative autorisée dans une zone où est permise une classe d'usage H », doit faire l'objet d'une demande d'approbation d'un usage conditionnel dans toutes les zones situées à l'intérieur du périmètre d'urbanisation identifiées au plan de zonage faisant partie du Règlement de zonage numéro 1275, et ce lorsqu'il est autorisé à la grille des usages et normes spécifique à une zone donnée.

ARTICLE 56 Objectifs

Permettre l'implantation d'usage « Organisation religieuse (981) » sous réserve de certains critères d'implantation.

Éviter l'implantation de centre régional qui viendrait occasionner des nuisances (augmentation de l'achalandage dans certains secteurs, tranquillité des quartiers avoisinants), particulièrement lorsqu'un usage habitation est autorisé dans la même zone. Le projet doit répondre aux besoins de la population locale.

À cet effet, le requérant devrait être en mesure de démontrer, par une étude de localisation, qu'une très forte majorité des usagers du lieu de rassemblement pour le service religieux réside dans la ville de Vaudreuil-Dorion.

ARTICLE 57 Critères relatifs à l'implantation d'un usage

Un nouvel usage, « organisation religieuse (981) » des classes d'usage « C2 commerce urbain », « C3 commerce artériel » ou « P2 institutionnelle et administrative autorisée dans une zone où est permise une classe d'usage H », lorsqu'autorisé à la grille des usages et normes du Règlement de zonage numéro 1275 pour une zone donnée, devrait répondre aux critères suivants pour être autorisé :

- a) L'usage devrait être compatible avec son voisinage en tenant compte des éléments suivants :
 - la localisation de l'usage à l'intérieur de la zone, sur le terrain et à l'intérieur du bâtiment;
 - la nature et le degré de concentration des autres usages implantés dans le bâtiment et dans la zone;
 - la localisation des accès à l'emplacement et à l'intérieur du bâtiment, ainsi que sur le terrain.
- b) L'intensité de l'usage devrait être concordante aux usages autorisés dans la grille des usages et normes du Règlement de zonage numéro 1275 pour la zone donnée notamment en termes:
 - de superficie de plancher;
 - du nombre d'employés et d'utilisateurs;
 - d'heures d'ouverture;
 - d'achalandage;
 - ne devrait pas nuire à la quiétude du milieu environnant.
- c) L'implantation d'une « organisation religieuse » ne devrait pas aggraver les nuisances liées à l'utilisation de l'automobile, il devra être démontré par une étude de circulation ou une étude comparative, que l'usage n'aura pas d'impact négatif pour la zone;
- d) Le projet prévoit un nombre de cases de stationnement suffisant pour répondre adéquatement aux besoins de l'usage aux heures d'achalandage, sans causer préjudice aux activités « de plein droit » de la zone de même qu'à la qualité de vie des résidents riverains :
 - la circulation automobile résultant de l'exercice de l'usage conditionnel n'engendre pas d'impact significatif sur la circulation dans le milieu environnant;
- e) Le projet devra s'intégrer à son milieu environnant et il ne doit pas engendrer d'incidences significatives sur le milieu, en termes d'impacts quant :
 - aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, couleurs, matériaux, pentes de toit, etc.), de telle sorte que le nouveau bâtiment devra avoir une architecture s'apparentant à celle retrouvée dans le secteur d'implantation;
 - aux modifications extérieures du bâtiment qui ne devraient pas avoir pour effet de changer la forme ou la pente d'un toit ou l'apparence du bâtiment;
 - à l'aménagement du terrain;
 - à l'affichage. »

peut provenir des zones H5-105, C3-120, C3-123, C3-124, C3-126, C2-216, C3-218, C3-219, C3-226, C3-242, C3-245, C2-248, C2-256, C2-258, C3-263, C3-301, C3-302, H5-305, C2-306, C3-307, C2-322, C2-329, C3-352, C3-353, C3-356, C3-357, C2-415, C3-419-1, H5-420, H5-426, C2-448, C2-521, C2-526, C2-531, C2-600, C2-601, C2-602, C2-604, H3-645, C2-703, C2-704, C2-707, C2-708, C2-716, H5-718, H5-725, H5-726, H2-727, C3-732, H3-738, C3-748, C4-749, H5-755, C2-758, C3-1000, C3-1004, C3-1005, C3-1012, C2-1017 et C3-1018 ainsi que des zones contiguës à celles-ci.

Ces zones, ainsi que leurs zones contiguës, sont représentées sur un croquis joint en annexe du présent avis, dont il fait partie intégrante. Pour les fins de lecture de ce croquis, il est possible d'en agrandir l'échelle. Cette disposition est réputée constituer une disposition distincte s'appliquant particulièrement à chaque zone mentionnée. Une telle demande vise à ce que le règlement contenant cette disposition soit soumis à l'approbation des personnes habiles à voter des zones concernées ainsi que des zones contiguës à celles-ci d'où provient une demande valide à l'égard de cette 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, de façon individuelle ou par pétition, 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);

Les personnes intéressées peuvent utiliser, à cette fin, l'un des formulaires, disponibles sur le site Internet de la Ville dans la section [Avis publics](#), suivants :

- [demande individuelle – personne habile à voter d'une zone concernée](#);
- [demande individuelle – personne habile à voter d'une zone contiguë](#);
- [demande par pétition – personne habile à voter d'une zone concernée](#);
- [demande par pétition – personne habile à voter d'une zone contiguë](#).

Les demandes pourront être transmises par l'un ou l'autre des moyens suivants :

- par courriel à : demande_ouverture_registre@ville.vaudreuil-dorion.qc.ca
- par la poste :
Ville de Vaudreuil-Dorion
A /S Greffe - Règlement 1275-303
2555, rue Dutrisac
Vaudreuil-Dorion, QC J7V 7E6
- en main propre, au bureau de la municipalité, à l'Hôtel de Ville, 2555 rue Dutrisac, Vaudreuil-Dorion.

Les demandes, que ce soit par pétition ou de manière individuelle, devront être reçues au plus tard le 15 avril 2022 à 16 h 30. Si la demande est transmise par la poste, elle devra être reçue au plus tard le 15 avril 2022, indépendamment des délais postaux.

4. Les renseignements permettant de déterminer quelles sont les personnes intéressées ayant le droit de signer une demande peuvent être obtenus en transmettant une demande par courriel à greffe@ville.vaudreuil-dorion.qc.ca.

CONDITIONS À REMPLIR POUR ÊTRE UNE PERSONNE HABILE À VOTER AYANT LE DROIT D'ÊTRE INSCRITE SUR LA LISTE RÉFÉRENDAIRE DU SECTEUR

À la date de référence, soit la date de l'adoption du second projet de règlement, la personne doit :

- être une personne physique domiciliée dans le secteur concerné et, depuis au moins six mois, au Québec;
- être majeure, de citoyenneté canadienne et ne pas être en curatelle;
- ne pas avoir été déclarée coupable d'une infraction constituant une manœuvre électorale frauduleuse.

OU

- être une personne physique¹ ou morale² qui, depuis au moins 12 mois, est :
 - o propriétaire unique d'un immeuble situé dans le secteur concerné, à la condition de ne pas être domiciliée dans le secteur concerné;
 - o occupante unique d'un établissement d'entreprise situé dans le secteur concerné, à la condition de ne pas être domiciliée ni propriétaire unique d'un immeuble situé dans le secteur concerné;
 - o copropriétaire indivis d'un immeuble ou cooccupante d'un établissement d'entreprise situé dans le secteur concerné, à la condition d'avoir été désignée au moyen d'une procuration signée par la majorité des copropriétaires ou cooccupants qui sont des personnes habiles à voter du secteur concerné.

Le propriétaire unique de plusieurs immeubles ou l'occupant unique de plusieurs établissements d'entreprise situés sur le territoire de la municipalité a le droit d'être inscrit dans ce secteur, même si l'immeuble ou l'établissement d'entreprise s'y trouvant n'a pas la plus grande valeur foncière ou locative.

Ne peut être désigné le copropriétaire qui a déjà le droit d'être inscrit sur la liste référendaire à titre de personne domiciliée, de propriétaire d'un immeuble ou d'occupant d'un établissement d'entreprise.

Ne peut être désigné le cooccupant qui a déjà le droit d'être inscrit sur la liste référendaire à titre de personne domiciliée, de propriétaire d'un immeuble, d'occupant d'un établissement d'entreprise ou de copropriétaire indivis d'un immeuble.

Condition supplémentaire aux copropriétaires indivis d'un immeuble et aux cooccupants d'un lieu d'affaires : être désigné, au moyen d'une procuration signée par la majorité des copropriétaires ou cooccupants, comme celui qui a le droit de signer la demande en leur nom et d'être inscrit sur la liste référendaire le cas échéant. Cette procuration doit être produite avant ou en même temps que la demande.

Condition supplémentaire au droit de signer une demande par une personne morale : avoir désigné, parmi ses membres, administrateurs et employés, par résolution, une personne qui, à la date de l'adoption du second projet de résolution, est majeure, de citoyenneté canadienne, qui n'est pas en curatelle et qui n'est frappée d'aucune incapacité de voter selon la loi. Cette résolution doit être produite avant ou en même temps que la demande.

5. Dans le cas où la disposition du second projet de règlement n'aura fait l'objet d'aucune demande valide, celle-ci pourra être incluse dans un règlement qui n'aura pas à être approuvé par les personnes habiles à voter.
6. Ce [second projet de règlement n° 1743-03](#) 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.

1 Cette personne doit être majeure, de citoyenneté canadienne, ne pas être en curatelle et ne pas avoir été déclarée coupable d'une infraction constituant une manœuvre électorale frauduleuse.

2 La personne morale exerce ses droits par l'entremise d'un de ses membres, administrateurs ou employés qu'elle désigne par résolution. La personne désignée doit, à la date de référence, être majeure et de citoyenneté canadienne et ne doit pas être en curatelle ni avoir été déclarée coupable d'une infraction constituant une manœuvre électorale frauduleuse.

Note explicative du Règlement n° 1743-03

L'usage « organisation religieuse (981) », de la classe d'usage « C2 commerce urbain », « C3 commerce artériel » ou « P2 institutionnelle et administrative autorisée dans une zone où est permise une classe d'usage H », doit faire l'objet d'une demande d'approbation d'un usage conditionnel dans toutes les zones situées à l'intérieur du périmètre d'urbanisation identifiées au plan de zonage faisant partie du Règlement de zonage numéro 1275, et ce lorsqu'il est autorisé à la grille des usages et normes spécifique à une zone donnée.

En vertu du dernier alinéa de l'article 123 de la LAU, ce projet de règlement est susceptible d'approbation référendaires des personnes habiles à voter.

Service de l'aménagement du territoire

1^{er} mars 2022

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

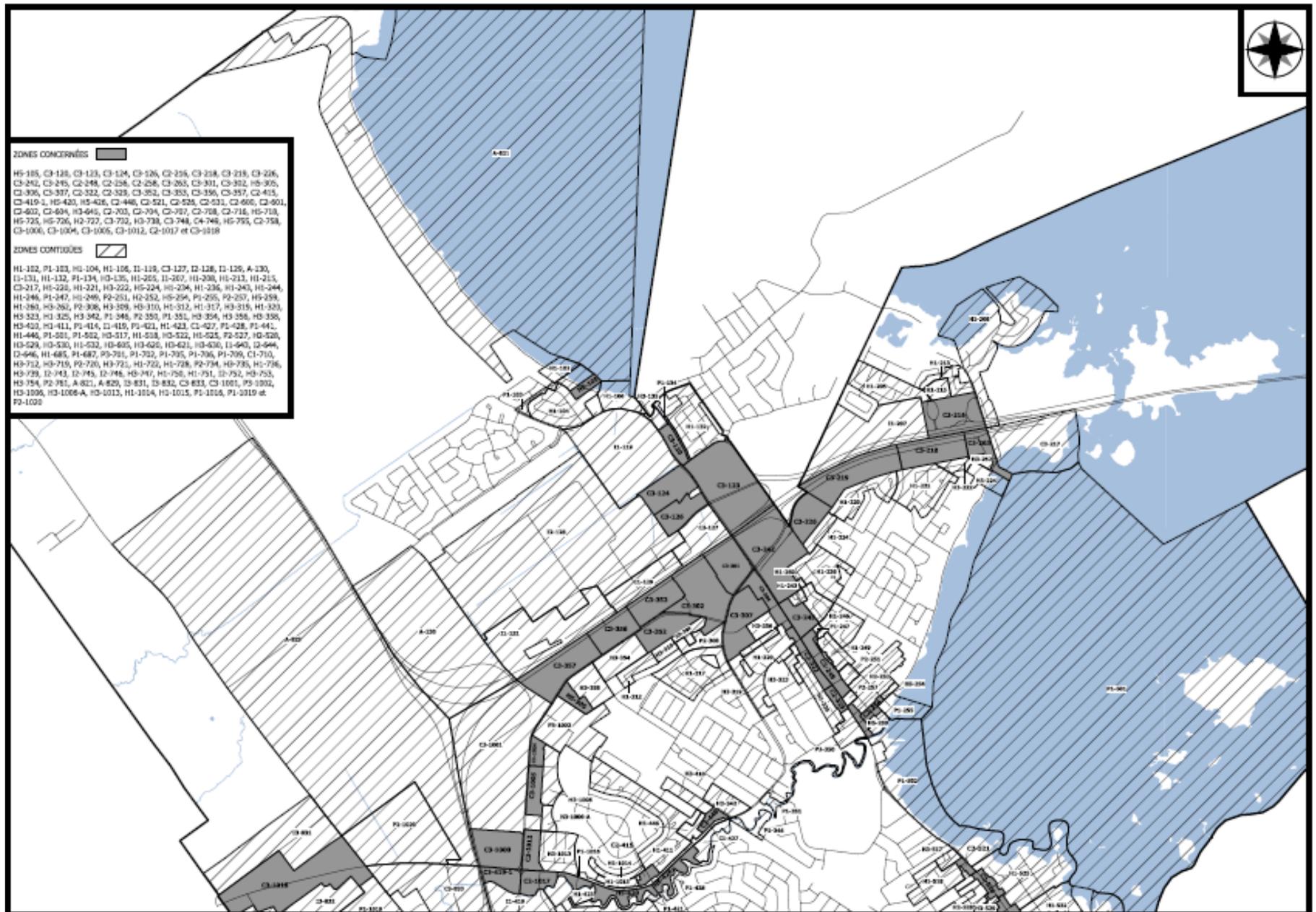
- Service du greffe et des affaires juridiques si celle-ci est en lien avec la procédure d'adoption et d'entrée en vigueur;
- Service de l'aménagement du territoire si celle-ci est en lien avec la localisation des zones, l'objet du règlement ou ses impacts.

DONNÉ À VAUDREUIL-DORION, ce 7^e jour du mois d'avril 2022.

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

Carte nord – Zones concernées et contigües (Disposition 1, article 1)



Carte sud- Zones concernées et contigües (Disposition 1, article 1)

