



**AVIS PUBLIC**  
**APPROBATION RÉFÉRENDAIRE DU RÈGLEMENT N° 1275-326**  
**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 d'une assemblée publique de consultation tenue le 16 septembre 2024, le conseil de la Ville de Vaudreuil-Dorion a adopté à la séance du 16 septembre 2024 un second projet de règlement lequel porte le n° 1275-326 et est intitulé :

**Règlement modifiant le Règlement de zonage n° 1275 afin de permettre l'ajout d'un usage de la classe d'usages C1 ou C2, sous certaines conditions, dans le secteur du PPU Harwood – De Lotbinière**

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 (articles 1 et 2)

Une demande relative à la disposition ayant pour objet d'ajouter au *Règlement de zonage n° 1275* l'article 1.8.6 suivant :

**« 1.8.6 Dispositions particulières permettant l'ajout d'un usage de la classe d'usages C1 ou C2 dans le secteur PPU Harwood – De Lotbinière**

Malgré toutes dispositions contraires, dans le territoire d'application se trouvant à l'Annexe 8 du présent règlement, lorsqu'un usage de la classe d'usages C1 ou C2 était autorisé avant le 18 août 2017, mais qu'il n'est plus autorisé et que le bâtiment ou le local est vacant depuis plus de six (6) mois, l'usage de la classe C1 ou C2 prévu initialement est autorisé, et ce, jusqu'à la levée de l'interdiction de délivrance d'une autorisation municipale à l'égard d'une intervention qui vise l'ajout d'un logement découlant du *Règlement à caractère provisoire afin d'interdire des interventions susceptibles de créer des besoins excédant la capacité du système d'égouts sanitaires du secteur du Programme particulier d'urbanisme (PPU) Harwood – De Lotbinière ainsi que du lot 6 205 917 et d'une partie du lot 6 408 469 situés à l'intérieur du périmètre d'urbanisation n° 1843.*

Les conditions liées à l'aménagement du terrain tels la gestion des eaux pluviales, les cases de stationnement et l'ajout de bandes de verdure ne sont pas applicables s'il n'y a pas de changement à l'enveloppe extérieure du bâtiment.

L'usage qui est en opération lors de la levée de l'interdiction peut continuer ses activités tant qu'il n'y a pas abandon ou cessation pour une période de plus de six (6) mois. »

peut provenir des zones P3-701, C2-716, P1-706, C2-707, P1-702, C2-703, C2-704, P1-709, H3-754, C1-710, C2-708, H3-712, H3-724, P3-723, P2-720, H5-718, H3-721, H5-755, H3-738, H3-735, P2-734, C2-726, H3-719, H1-731, H1-731-A, C2-758, H2-727, H5-725 et P2-761 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. Une telle demande vise à ce que le règlement contenant cette disposition soit soumis à l'approbation des personnes habiles à voter des zones P3-701, C2-716, P1-706, C2-707, P1-702, C2-703, C2-704, P1-709,

H3-754, C1-710, C2-708, H3-712, H3-724, P3-723, P2-720, H5-718, H3-721, H5-755, H3-738, H3-735, P2-734, C2-726, H3-719, H1-731, H1-731-A, C2-758, H2-727, H5-725 et P2-761 ainsi que des zones contigües à celles-ci 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, 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 suivants, disponibles sur le site Internet de la Ville dans la section [Avis publics](#) :

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

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](mailto:demande_ouverture_registre@ville.vaudreuil-dorion.qc.ca)
- par la poste :  
Ville de Vaudreuil-Dorion  
A/S Greffe - Règlement 1275-326  
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 4 octobre 2024 à 16 h 30. Si la demande est transmise par la poste, elle devra être reçue au plus tard le 4 octobre 2024, 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](mailto: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 D'UNE DES ZONES CONCERNÉES

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 l'une des zones concernées 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 physique<sup>1</sup> ou morale<sup>2</sup> qui, depuis au moins 12 mois, est :
  - propriétaire unique d'un immeuble situé dans l'une des zones concernées, à la condition de ne pas être domiciliée dans l'une des zones concernées;
  - occupante unique d'un établissement d'entreprise situé dans l'une des zones concernées, à la condition de ne pas être domiciliée ni propriétaire unique d'un immeuble situé dans l'une des zones concernées;
  - copropriétaire indivis d'un immeuble ou cooccupante d'un établissement d'entreprise situé dans l'une des zones concernées, 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 de l'une des zones concernées.

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 l'une des zones concernées, 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 dispositions 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° 1275-326](#) 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](http://www.ville.vaudreuil-dorion.qc.ca).

#### **Note explicative du Règlement n° 1275-326**

Le règlement n° 1275-326 a pour objet de modifier le Règlement de zonage n°1275 afin de permettre, dans un bâtiment principal existant avant le 18 août 2017 ou un local vacant depuis plus de 6 mois situé dans le PPU Harwood - De Lotbinière, l'ajout d'un usage commercial des classes d'usages C1 ou C2.

Il s'agit de l'ajout d'une mesure transitoire dans le secteur du PPU Harwood - De Lotbinière afin de permettre l'utilisation d'un bâtiment ou d'un local vacant qui aurait perdu ses droits acquis. Cette mesure est applicable jusqu'à la levée de l'interdiction de délivrance d'une autorisation municipale à l'égard d'une intervention qui vise l'ajout de logements découlant du Règlement à caractère provisoire n° 1843.

- 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.

En vertu de l'article 123 de la LAU (art. 113, par. 18<sup>o</sup>) ce projet de règlement contient une disposition susceptible d'approbation des personnes habiles à voter, soit de :

- régir, par zone ou pour l'ensemble du territoire, les constructions et les usages dérogatoires protégés par les droits acquis :
  - a) en exigeant que cesse un usage dérogatoire protégé par droits acquis si cet usage a été abandonné, a cessé ou a été interrompu pour une période de temps qu'il définit et qui doit être raisonnable compte tenu de la nature de l'usage mais qui dans aucun cas ne doit être inférieure à six mois;
  - b) en stipulant qu'un usage ou construction dérogatoire protégé par droits acquis ne peut être remplacé par un autre usage ou construction dérogatoire;
  - c) en interdisant l'extension ou la modification d'un usage ou une construction dérogatoire protégé par droits acquis ou en établissant les conditions en vertu desquelles un usage ou une construction dérogatoire protégé par droits acquis peut être étendu ou modifié.

**Service de l'aménagement du territoire**  
**5 août 2024**

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

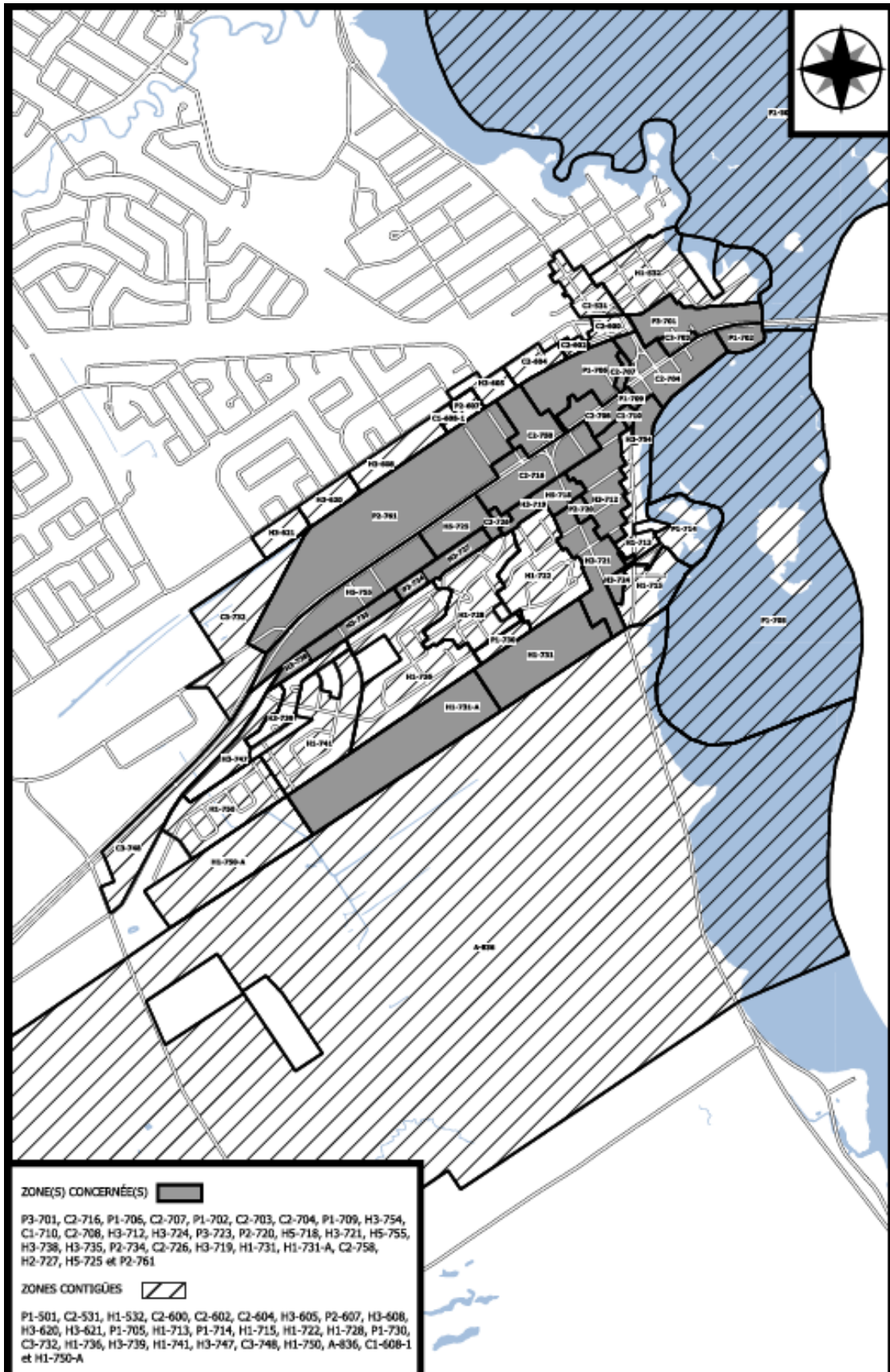
- le Service du greffe et des affaires juridiques si celle-ci est en lien avec la procédure d'adoption et d'entrée en vigueur;
- le Service de l'aménagement du territoire si celle-ci est en lien avec la localisation des zones, l'objet du règlement ou ses impacts.


DONNÉ À VAUDREUIL-DORION, ce 26 septembre 2024.

Zoë Lafrance, avocate, OMA  
Greffière


Le présent avis peut être consulté sur le site  
Internet de la ville au [www.ville.vaudreuil-dorion.qc.ca](http://www.ville.vaudreuil-dorion.qc.ca)

Croquis – Zones concernées et leurs zones contigües  
Disposition 1 (articles 1 et 2)



**ZONE(S) CONCERNÉE(S)** 

P3-701, C2-716, P1-706, P1-702, C2-703, C2-704, P1-709, H3-754, C1-710, C2-708, H3-712, H3-724, P3-723, P2-720, H5-718, H3-721, H5-755, H3-738, H3-735, P2-734, C2-726, H3-719, H1-731, H1-731-A, C2-758, H2-727, H5-725 et P2-761

**ZONES CONTIGÜES** 

P1-501, C2-531, H1-532, C2-600, C2-602, C2-604, H3-605, P2-607, H3-608, H3-620, H3-621, P1-705, H1-713, P1-714, H1-715, H1-722, H1-728, P1-730, C3-732, H1-736, H3-739, H1-741, H3-747, C3-748, H1-750, A-836, C1-608-1 et H1-750-A