

**PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DE VAUDREUIL-SOULANGES
VILLE DE VAUDREUIL-DORION**

RÈGLEMENT N° 1275-301-01

Règlement modifiant le Règlement de zonage n° 1275 afin d'assujettir la zone C3-748 à l'application de l'article 3.1.32 adopté par le règlement résiduel 1275-301

- ATTENDU que le conseil municipal de la Ville de Vaudreuil-Dorion a adopté le Règlement de zonage n° 1275;
- ATTENDU que la Ville de Vaudreuil-Dorion est régie par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ c A-19.1) et que les articles du Règlement de zonage n° 1275 et les grilles des usages et normes en faisant partie ne peuvent être modifiés que conformément aux dispositions de cette loi;
- ATTENDU que le premier projet de règlement a été adopté à la séance du 7 mars 2022;
- ATTENDU qu'un avis de motion pour la présentation du présent règlement a été donné conformément à la Loi le 7 mars 2022 par la conseillère Madame Karine Lechasseur;
- ATTENDU qu'une assemblée publique de consultation sur ce projet de règlement a été tenue le 28 mars 2022 et qu'elle a été accompagnée d'une consultation écrite tenue du 11 au 28 mars 2022;
- ATTENDU que le second projet de règlement a été adopté à la séance du 4 avril 2022;
- ATTENDU qu'à la suite d'un avis publié le 7 avril 2022, une demande valide contenant 5 signatures provenant de la zone H1-751 contigüe à la zone concernée C3-748 a été déposée à l'égard de la disposition 2 (article 2) et des dispositions 3 à 8 (article 3) du second projet de règlement no 1275-301 afin que le règlement qui les contient soit soumis à l'approbation des personnes habiles à voter;
- ATTENDU qu'aucune demande valide n'a été reçue de la zone concernée C3-748 à l'égard de la disposition 2 de telle sorte que celle-ci n'a pas à être approuvée par les personnes habiles à voter;
- ATTENDU que l'article 4 du règlement résiduel 1275-301 adopté ce jour prévoit que la zone C3-748 est soustraite à l'application de l'article 3.1.32 adopté par l'article 3;

EN CONSÉQUENCE

Il est
PROPOSÉ PAR
APPUYÉ PAR
ET RÉSOLU à l'unanimité des conseillers présents

QU'IL SOIT, PAR LE PRÉSENT RÈGLEMENT, DÉCRÉTÉ ET STATUÉ
COMME SUIT :

ARTICLE 1

L'article 3.1.32 du règlement de zonage n° 1275, tel qu'adopté par l'article 3 du règlement résiduel 1275-301, reproduit en annexe A du présent règlement, est applicable à la zone C3-748.

ARTICLE 2

La note ajoutée à la section **Note(s)** de la grille des usages et normes de la zone C3-748 par l'article 4 du règlement résiduel 12175-301 est supprimée.

ARTICLE 3

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

VILLE DE VAUDREUIL-DORION

Guy Pilon, maire

Jean St-Antoine, greffier
Adopté à la séance ordinaire du

2022

Annexe A
Règlement 1275-301-01

ARTICLE 3

Le règlement de zonage n° 1275 est modifié par l'ajout de l'article suivant :

« 3.1.32 Usage « organisation religieuse (981) »

Malgré toutes dispositions contraires, dans une zone où un usage « Habitation » est autorisé conjointement à un usage des classes d'usage « C2 commerce urbain », « C3 commerce artériel » ou « P2 institutionnelle et administrative », la superficie de plancher d'un usage « organisation religieuse (981) » ne doit pas excéder cent mètres carrés (100 m²).

Dans une zone commerciale où l'usage « Habitation » n'est pas autorisé, la superficie de plancher d'un usage « organisation religieuse (981) » ne doit pas excéder mille mètres carrés (1000 m²).

Une organisation religieuse peut être implantée, sous réserve des conditions suivantes :

- 1° l'usage organisation religieuse ne doit pas occuper un local situé à un étage supérieur au rez-de-chaussée d'un bâtiment comprenant un usage « Habitation »;
- 2° pour un local de cent mètres carrés (100 m²) et moins, l'usage organisation religieuse doit prévoir un ratio de stationnement d'une (1) case par cinq mètres carrés (5 m²) de la superficie occupée;
- 3° pour un local de cent mètres carrés (100 m²) et plus, l'usage organisation religieuse doit prévoir un ratio de stationnement d'une (1) case par dix mètres carrés (10 m²) de la superficie occupée;
- 4° malgré les articles 2.2.16.1.1 et 2.2.16.1.1.1, aucune exemption de l'obligation de fournir et de maintenir des cases de stationnement ne doit être autorisée et les cases doivent être localisées sur le même terrain que l'usage desservi.

Dans le cas où un usage P2 permettant une « organisation religieuse (981) » est autorisé dans une zone où il n'y a pas d'usage de la classe « H habitation », malgré le fait qu'il y a des usages de la classe « C2 ou C3 », il n'y a pas de superficie de plancher maximale de prescrite, sous réserve des dispositions applicables à la grille des usages et normes de la zone où se trouve l'organisation religieuse.

Lorsqu'un usage « organisation religieuse (981) » appartenant aux classes d'usage « C2 commerce urbain », « C3 commerce artériel » ou « P2 institutionnelle et administrative les classes d'usages « C2 commerce urbain », « C3 commerce artériel » ou « P2 institutionnelle et administrative autorisée dans une zone où est permise une classe d'usage H » est autorisé, les dispositions du règlement sur les usages conditionnels n° 1743 prévues à cette fin, s'appliquent.



NOTE EXPLICATIVE

RÈGLEMENT NUMÉRO 1275-301-01

Règlement modifiant le Règlement de zonage n° 1275 afin d'assujettir la zone C3-748 à l'application de l'article 3.1.32 adopté par le règlement résiduel 1275-301

À la suite d'un avis publié le 7 avril 2022, une demande valide contenant 5 signatures provenant de la zone H1-751 contigüe à la zone concernée C3-748 a été déposée à l'égard de la disposition 2 (article 2) et des dispositions 3 à 8 (article 3) du second projet de règlement n° 1275-301 afin que le règlement qui les contient soit soumis à l'approbation des personnes habiles à voter. Puisqu'aucune demande valide n'a été reçue de la zone concernée C3-748 à l'égard de la disposition 2 celle-ci n'a pas à être approuvée par les personnes habiles à voter.

Considérant ce qui précède et conformément à l'article 136 de Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, la Ville se doit d'adopter le règlement distinct n° 1275-301-01 pour que ce dernier soit soumis au processus d'approbation des personnes habiles à voter pour les dispositions 3 à 8 de l'article 3 seulement.

Service du greffe et des affaires juridiques

2022-04-27

ÉCHÉANCIER D'ADOPTION

MODIFICATION AU RÈGLEMENT DE ZONAGE - RÈGLEMENT N° 1275-301-01		Loi	Date
Règlement modifiant le Règlement de zonage n° 1275 afin d'assujettir la zone C3-748 à l'application de l'article 3.1.32 adopté par le règlement résiduel 1275-301			
DÉTAILS			
Règlement n° 1275-301 :			
1	Adoption du 1 ^{er} projet de règlement	Art. 124 LAU	7 mars 2022
2	Avis de motion		7 mars 2022
3	Avis public annonçant l'assemblée publique de consultation accompagnée d'une consultation écrite (<i>conformément aux mesures applicables dans le cadre de la pandémie de COVID-19</i>)	Art. 126 LAU	11 mars 2022
4	Consultation écrite (<i>conformément aux mesures applicables dans le cadre de la pandémie de COVID-19</i>)		11 au 28 mars 2022
5	Assemblée publique de consultation	Art. 127 LAU	28 mars 2022
6	Adoption du 2 ^e projet de règlement (sans changement)	Art. 128 LAU	4 avril 2022
7	Avis public annonçant la possibilité de faire une demande pour participer à un référendum	Art. 132 LAU	7 avril 2022
8	Date limite pour la réception de demandes pour que le règlement soit soumis à l'approbation des personnes habiles à voter (au plus tard le 8e jour suivant la publication de l'avis)	Art. 133 LAU	15 avril 2022

Règlement n° 1275-301-01 :			
9	Adoption (sans changement) du règlement		2 mai 2022
10.1	Avis public annonçant la tenue d'un registre		4 mai 2022
10.2	Tenue du registre (au moins 5 jours suivant la publication de l'avis)	Art. 535, 536 LERM	10 mai 2022
11	Transmission du règlement et des résolutions s'y rattachant à la MRC (pour l'obtention du certificat de conformité)	Art. 137.2, 137.3 et 137.5 LAU	à déterminer
12	Délivrance du certificat de conformité de la MRC		à déterminer
13	Avis public annonçant l'entrée en vigueur du règlement		à déterminer