

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

**RÈGLEMENT N° 1275-301**

Règlement modifiant le Règlement de zonage n° 1275 afin de :

- soustraire des classes d'usage Commerce urbain (C2) et Commerce artériel (C3), l'exclusion de l'usage organisation religieuse (981);
- prévoir un encadrement normatif pour l'usage organisation religieuse (981) des classes d'usage Commerce urbain (C2), Commerce artériel (C3) ou Institutionnelle et administrative (P2), autorisée dans une zone où est permise une classe d'usage H, en prévoyant une superficie de plancher maximale selon les usages autorisés et les ratios de stationnement;
- soumettre l'usage « organisation religieuse (981) » des classes d'usage Commerce urbain (C2), Commerce artériel (C3) ou Institutionnelle et administrative (P2), autorisée dans une zone où est permise une classe d'usage H, au processus d'usage conditionnel
- d'inclure à la grille des usages et norme de la zone C3-748 une note visant à la soustraire à l'application de l'article 3.1.32

- 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 la nécessité de soustraire la zone C3-748 à l'application de l'article 3.1.32 adopté par l'article 3 du présent règlement;

ATTENDU que les dispositions susceptibles d'approbation référendaire à l'égard de l'ensemble des autres zones peuvent maintenant être incluses dans le présent règlement résiduel qui n'a pas à être approuvé par les personnes habiles à voter;

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 « 1.6.2.2.2 Les usages exclus » du Règlement de zonage n° 1275 est modifié par la suppression du paragraphe g) du premier alinéa.

### **ARTICLE 2**

L'article « 1.6.2.3.2 Les usages exclus » du Règlement de zonage n° 1275 est modifié par la suppression du paragraphe h) du premier alinéa.

### **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 m<sup>2</sup>).

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 m<sup>2</sup>).

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 m<sup>2</sup>) et moins, l'usage organisation religieuse doit prévoir un ratio de stationnement d'une (1) case par cinq mètres carrés (5 m<sup>2</sup>) de la superficie occupée;
- 3° pour un local de cent mètres carrés (100 m<sup>2</sup>) et plus, l'usage organisation religieuse doit prévoir un ratio de stationnement d'une (1) case par dix mètres carrés (10 m<sup>2</sup>) 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.

#### **ARTICLE 4**

La grille des usages et normes de la zone C3-748 est modifiée par l'ajout dans la section **Note(s)** de :

Les dispositions prévues à l'article 3.1.32 du Règlement de zonage 1275 ne sont pas applicables à la zone C3-748

#### **ARTICLE 5**

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

## NOTE EXPLICATIVE

### RÈGLEMENT NUMÉRO 1275-301

---

Règlement modifiant le Règlement de zonage n° 1275 afin de :

- soustraire des classes d'usage Commerce urbain (C2) et Commerce artériel (C3), l'exclusion de l'usage organisation religieuse (981);
  - prévoir un encadrement normatif pour l'usage organisation religieuse (981) des classes d'usage Commerce urbain (C2), Commerce artériel (C3) ou Institutionnelle et administrative (P2), autorisée dans une zone où est permise une classe d'usage H, en prévoyant une superficie de plancher maximale selon les usages autorisés et les ratios de stationnement;
  - soumettre l'usage « organisation religieuse (981) » des classes d'usage Commerce urbain (C2), Commerce artériel (C3) ou Institutionnelle et administrative (P2), autorisée dans une zone où est permise une classe d'usage H, au processus d'usage conditionnel
- 

Le règlement n° 1275-301 a pour objet de réviser certaines normes et dispositions comprises à la réglementation actuelle.

Par conséquent, le règlement vient :

- soustraire des classes d'usage « C2 commerce urbain » et « C3 commerce artériel », l'exclusion des usages organisations religieuses (981);
- prévoir un encadrement normatif pour l'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, en prévoyant une superficie de plancher maximale selon les usages autorisés et les ratios de stationnement;
- soumettre l'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, au processus d'usage conditionnel.

Service de l'aménagement du territoire.

2022-02-08

| <b>MODIFICATION AU RÈGLEMENT DE ZONAGE - RÈGLEMENT N° 1275-301</b>   |   | <b>Loi</b>      | <b>Date</b>        |
|--|---|-----------------|--------------------|
| <b>DÉTAILS</b>   |   |                 |                    |
| Règlement modifiant le Règlement de zonage no 1275 afin de :<br>-soustraire des classes d'usage Commerce urbain (C2) et Commerce artériel (C3), l'exclusion de l'usage organisation religieuse (981);<br>-prévoir un encadrement normatif pour l'usage organisation religieuse (981) des classes d'usage Commerce urbain (C2), Commerce artériel (C3) ou Institutionnelle et administrative (P2), autorisée dans une zone où est permise une classe d'usage H, en prévoyant une superficie de plancher maximale selon les usages autorisés et les ratios de stationnement;<br>-soumettre l'usage « organisation religieuse (981) » des classes d'usage Commerce urbain (C2), Commerce artériel (C3) ou Institutionnelle et administrative (P2), autorisée dans une zone où est permise une classe d'usage H, au processus d'usage conditionnel<br>- <input type="checkbox"/> d'inclure à la grille des usages et norme de la zone C3-748 une note visant à la soustraire à l'application de l'article 3.1.32 |   |                 |                    |
| 1  | <b>Adoption du 1<sup>er</sup> projet de règlement</b>   | Art. 124<br>LAU | 7 mars 2022        |
| 2  | <b>Avis de motion</b>   |                 | 7 mars 2022        |
| 3  | <b>Avis public annonçant l'assemblée publique de consultation accompagnée d'une consultation écrite (conformément aux mesures applicables dans le cadre de la pandémie de COVID-19)</b>     | Art. 126<br>LAU | 11 mars 2022       |
| 4  | <b>Consultation écrite (conformément aux mesures applicables dans le cadre de la pandémie de COVID-19)</b>  |                 | 11 au 28 mars 2022 |
| 5  | <b>Assemblée publique de consultation</b>   | Art. 127<br>LAU | 28 mars 2022       |
| 6  | <b>Adoption du 2<sup>e</sup> projet de règlement (avec ou sans changement)</b>  | Art. 128<br>LAU | 4 avril 2022       |
| 7  | <b>Avis public annonçant la possibilité de faire une demande pour participer à un référendum</b>  | Art. 132<br>LAU | 7 avril 2022       |
| 8  | <b>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)</b> | Art. 133<br>LAU | 15 avril 2022      |

*Si le nombre de demande reçues à la ligne 8 est insuffisant, passez à l'étape 9*

*Si le nombre de demande reçues à la ligne 8 est suffisant, passez à l'étape 8.1*

|     |  |   |                       |
|-----|--|---|-----------------------|
| 8.1 | <b>Avis public annonçant la tenue d'un registre</b>  |   | <b>Non applicable</b> |
| 8.2 | <b>Tenue du registre (au moins 5 jours suivant la publication de l'avis)</b>   | Art. 535,<br>536<br>LERM                | <b>Non applicable</b> |
| 9   | <b>Adoption (sans changement) du règlement <b>résiduel</b></b>   |   | <b>2 mai 2022</b>     |
| 10  | <b>Transmission du règlement et des résolutions s'y rattachant à la MRC (pour l'obtention du certificat de conformité)</b> | Art. 137.2,<br>137.3<br>et 137.5<br>LAU | <b>3 mai 2022</b>     |
| 11  | <b>Délivrance du certificat de conformité de la MRC</b>  |   | à déterminer          |
| 12  | <b>Avis public annonçant l'entrée en vigueur du règlement</b>  |   | à déterminer          |