

**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

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 2022;

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 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

ARTICLE 4

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

LISTE DES ZONES TOUCHÉES PAR LE RÈGLEMENT 1275-301 ET LE RÈGLEMENT 1743-3 SELON LA NATURE DE LA MODIFICATION												
						Zone concernée Articles 1 et 2 du règlement 1275- 301	Zone concernée et Zone contiguë Article 3 du règlement 1275-301 et règlement 1743-3					
			Max									
H5-105	C2	Habitation	100 m ²			X	X					
C3-120	C2-C3		1000 m ²			X	X					
C3-123	C2-C3		1000 m ²			X	X					
C3-124	C2-C3		1000 m ²			X	X					
C3-126	C2-C3		1000 m ²			X	X					
C2-216	C2		1000 m ²			X	X					
C3-218	C3		1000 m ²			X	X					
C3-219	C3		1000 m ²			X	X					
C3-226	C3		1000 m ²			X	X					
C3-242	C3		1000 m ²			X	X					
C3-245	C2-C3		1000 m ²			X	X					
C2-248	C2		1000 m ²			X	X					
P2-251	P2			Déjà autorisé sans restriction								
C2-256	C2	habitation	100 m ²			X	X					
P2-257	P2			Déjà autorisé sans restriction								
C2-258	C2		1000 m ²			X	X					
C3-263	C3		1000 m ²			X	X					
C3-301	C2-C3		1000 m ²			X	X					
C3-302	C2-C3		1000 m ²			X	X					
H5-305	C2	habitation	100 m ²			X	X					
C2-306	C2		1000 m ²			X	X					
C3-307	C3		1000 m ²			X	X					
P2-308				Déjà autorisé sans restriction								
C2-322	C2	habitation	100 m ²			X	X					
C2-329	C2	habitation	100 m ²			X	X					
P2-348	P2			Déjà autorisé sans restriction								
P3-349	P2			Déjà autorisé sans restriction								
P2-350	P2			Déjà autorisé sans restriction								

C3-352	C2-C3	habitation	100 m ²			X	X						
C3-353	C2-C3		1000 m ²			X	X						
C3-356	C2-C3		1000 m ²			X	X						
C3-357	C2-C3		1000 m ²			X	X						
C2-415	C2		1000 m ²			X	X						
C3-419-1	C3		1000 m ²			X	X						
H5-420	C2	habitation	100 m ²			X	X						
H5-426	C2	habitation	100 m ²			X	X						
C2-448	C2-C3		1000 m ²			X	X						
P2-503	P2				Déjà autorisé sans restriction								
P2-504	P2				Déjà autorisé sans restriction								
P2-505	P2				Déjà autorisé sans restriction								
P2-512	P2				Déjà autorisé sans restriction								
C2-521	C2	habitation	100 m ²			X	X						
P2-523	P2				Déjà autorisé sans restriction								
C2-526	C2	habitation	100 m ²			X	X						
P2-527	P2				Déjà autorisé sans restriction								
C2-531	C2-P2	habitation	100 m ²		Ajout d'une superf. Max		X						
C2-600	C2	habitation	100 m ²			X	X						
C2-601	C2-P2	habitation	100 m ²		Ajout d'une superf. Max		X						
C2-602	C2-P2				Déjà autorisé sans restriction								
C2-604	C2-P2				Déjà autorisé sans restriction								
H3-645	C2	habitation	100 m ²			X	X						
C2-703	C2-P2				Déjà autorisé sans restriction								
C2-704	C2	habitation	100 m ²			X	X						
P1-706	P2				Déjà autorisé sans restriction								
C2-707	C2-P2	habitation	100 m ²		Ajout d'une superf. Max		X						
C2-708	C2-P2	habitation	100 m ²		Ajout d'une superf. Max		X						
C2-716	C2	habitation	100 m ²			X	X						
H5-718	C2	habitation	100 m ²			X	X						
H5-725	C2	habitation	100 m ²			X	X						
H5-726	C2	habitation	100 m ²			X	X						
H2-727	C2	habitation	100 m ²			X	X						
C3-732	C3-P2				Déjà autorisé sans restriction								
P2-734	P2				Déjà autorisé sans restriction								
H3-738	C2	habitation	100 m ²			X	X						
C3-748	C3		1000 m ²			X	X						
C4-749	C3		1000 m ²			X	X						

H5-755	C2	habitation	100 m ²			X	X						
C2-758	C2	habitation	100 m ²			X	X						
C3-100	C3		1000 m ²			X	X						
P3-1002	P2			Déjà autorisé sans restriction									
C3-1004	C2		1000 m ²			X	X						
C3-1005	C2	habitation	100 m ²			X	X						
C3-1012	C2-C3		1000 m ²			X	X						
C2-1017	C2		1000 m ²			X	X						
C3-1018	C3		1000 m ²			X	X						

ÉCHÉANCIER D'ADOPTION

MODIFICATION AU RÈGLEMENT DE ZONAGE - RÈGLEMENT N° 1275-301			
Règlement modifiant le Règlement de zonage no 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		Loi	Date
DÉTAILS			
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 (conformément aux mesures applicables dans le cadre de la pandémie de COVID-19)	Art. 126 LAU	11 mars 2022
4	Consultation écrite (conformément aux mesures applicables dans le cadre de la pandémie de COVID-19)		11 au 28 mars 2022
5	Assemblée publique de consultation	Art. 127 LAU	28 mars 2022
6	Adoption du 2^e projet de règlement (avec ou 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

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	Avis public annonçant la tenue d'un registre		
8.2	Tenue du registre (au moins 5 jours suivant la publication de l'avis)	Art. 535, 536 LERM	
9	Adoption (sans changement) du règlement		19 avril 2022
10	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
11	Délivrance du certificat de conformité de la MRC		à déterminer
12	Avis public annonçant l'entrée en vigueur du règlement		à déterminer