



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;
  - les modifications extérieures du bâtiment ne devraient pas avoir pour effet de changer la forme ou la pente d'un toit, l'apparence du bâtiment;
  - à l'aménagement du terrain;
  - à l'affichage.

## **ARTICLE 2**

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 1743-03

---

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 autorisée dans une zone où est permise une classe d'usage H (P2) conditionnelle à certains critères

---

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.

Service de l'aménagement du territoire.

2022-03-01



## ÉCHÉANCIER D'ADOPTION

<b>RÈGLEMENT N° 1743-03</b> Règlement modifiant le Règlement sur les usages conditionnels no 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		<b>Loi</b>	<b>Date</b>
DÉTAILS			
1	Adoption du 1 <sup>er</sup> 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 décrets et arrêtés ministériels applicables dans le cadre de la pandémie de COVID-19</i> )	Art. 127 LAU	11 au 28 mars 2022
5	Assemblée publique de consultation	Art. 127 LAU	28 mars 2022
6	Adoption du 2 <sup>e</sup> 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	
8	Adoption (sans changement) du règlement	Art. 136 LAU	19 avril 2022
9	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
10	Délivrance du certificat de conformité de la MRC		à déterminer
11	Avis public annonçant l'entrée en vigueur du règlement		à déterminer