

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

RÈGLEMENT N° 1743-06

Règlement modifiant le Règlement sur les usages conditionnels n° 1743 afin de :

- soustraire les frais d'étude pour les logements abordables prévus à la section 8;
- permettre les habitations comportant 75 % et plus de logements abordables dans toutes les zones où un usage résidentiel, commercial, communautaire ou institutionnel est autorisé à l'intérieur du périmètre d'urbanisation

ATTENDU que la Ville de Vaudreuil-Dorion est régie par la *Loi sur les cités et villes* et soumise à l'application de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*;

ATTENDU que la Ville de Vaudreuil-Dorion a le pouvoir, en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (LAU 145.31) titre I, chapitre IV, section 8, d'adopter un règlement relatif aux usages conditionnels;

ATTENDU que le projet de règlement a été adopté à la séance du 18 septembre 2023;

ATTENDU qu'un avis de motion pour la présentation du présent règlement a été donné conformément à la *Loi* le 18 septembre 2023;

ATTENDU qu'une assemblée publique de consultation sur ce projet de règlement a été le 6 novembre 2023;

EN CONSÉQUENCE

Il est

PROPOSÉ PAR la conseillère Madame Jasmine Sharma

APPUYÉ PAR le conseiller Monsieur Gabriel Parent

ET RÉSOLU à l'unanimité des conseillers présents

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

ARTICLE 1

L'article 17 intitulé « Frais d'étude » du Règlement sur les usages conditionnels n° 1743 est modifié par le remplacement du deuxième alinéa, par le suivant :

« Malgré l'alinéa précédent, les frais d'étude ne sont pas applicables pour l'application des usages prévus aux Sections 5, 6 et 8. »

ARTICLE 2

Le chapitre 1 intitulé « Usages admissibles et critères d'évaluation de la demande » du Règlement sur les usages conditionnels n° 1743 est modifié par l'ajout de la section suivante :

« SECTION 8 DISPOSITIONS RELATIVES AUX LOGEMENTS ABORDABLES**ARTICLE 58** Champ d'application

À l'intérieur du périmètre d'urbanisation, dans toutes les zones où un usage résidentiel, commercial, communautaire ou institutionnel est autorisé à la grille des usages et normes d'une zone concernée du règlement de zonage, les habitations en mixité ou non comportant 75 pour cent et plus de logements abordables peuvent faire l'objet d'une demande d'approbation d'un usage conditionnel, et ce même si le projet présenté n'est pas conforme aux dispositions prévues à la grille des usages et normes de la zone donnée.

ARTICLE 59 Objectifs

Permettre dans le périmètre d'urbanisation hors des zones établies, l'implantation d'habitation en mixité ou non comportant 75 pour cent et plus du nombre d'unité de logements abordables et répondant aux objectifs du plan d'urbanisme de la Ville.

ARTICLE 60 Critères relatifs à l'implantation d'une habitation ayant 75 pour cent et plus du nombre d'unité réservé à la création de logements abordables

Une habitation en mixité ou non ayant 75 pour cent du nombre d'unité réservé à la création de logements abordables devrait répondre aux critères suivants pour être autorisée :

- a) l'implantation permettra l'utilisation d'un espace qui est utilisable à cette fin;
- b) le projet s'intègre au milieu tout en respectant l'apparence extérieure de la construction, l'aménagement et l'occupation des espaces extérieurs;
- c) le bâtiment ne compromet pas le caractère original et identitaire du lieu;
- d) le bâtiment doit être conforme en termes de sécurité incendie;
- e) l'usage ne devrait pas avoir pour effet de créer de nuisance sur le voisinage, il devrait être compatible et complémentaire;
- f) si la zone ou le terrain adjacent est à vocation résidentielle, il ne devra pas y avoir d'impacts sonores ou visuels, en tenant compte des entrées véhiculaires;
- g) le projet prévoit un nombre de cases de stationnement suffisant pour répondre adéquatement aux besoins de l'usage, sans causer préjudice aux activités « de plein droit » de la zone de même qu'à la qualité de vie des résidents riverains, et ce même si les ratios de stationnement prévus au règlement de zonage ne sont pas respectés;

- h) l'usage ne devrait pas générer d'augmentation d'achalandage excessif au détriment de la fluidité de la circulation dans les voies locales;
- i) le projet devrait se retrouver dans un rayon d'un kilomètre et moins de commerces qui favorisent une saine alimentation à des prix abordables;
- j) le projet devrait être intégré harmonieusement au milieu en s'assurant d'une desserte optimale de la clientèle aux services de proximité afin de favoriser le transport actif;
- k) le projet devrait tenir compte de la desserte actuelle ou projetée en transport en commun;
- l) l'immeuble devra conserver au moins 75 pour cent logements abordables de façon pérenne, soit pour une durée d'au moins 35 ans. »

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 du 6 novembre 2023



CERTIFICAT D'APPROBATION
RÈGLEMENT N° 1743-06

Nous soussignés, respectivement maire et greffière par intérim de la Ville de Vaudreuil-Dorion, certifions par les présentes ce qui suit :

QUE lors d'une séance tenue le 6 novembre 2023, le Conseil municipal a adopté le règlement suivant :

Règlement n° 1743-06

« Règlement modifiant le Règlement sur les usages conditionnels n° 1743 afin de :

- soustraire les frais d'étude pour les logements abordables prévus à la section 8;
- permettre les habitations comportant 75 % et plus de logements abordables dans toutes les zones où un usage résidentiel, commercial, communautaire ou institutionnel est autorisé à l'intérieur du périmètre d'urbanisation »

QUE le règlement a été approuvé le 6 décembre 2023 par le comité administratif de la Municipalité régionale de comté de Vaudreuil-Soulanges sous le numéro de certificat VD 2023-13.

DONNÉ À VAUDREUIL-DORION, ce 19^e jour du mois de décembre 2023.

Guy Pilon, maire

Mélicca Côté, greffière par intérim



AVIS PUBLIC
PROMULGATION ET
CERTIFICAT DE PUBLICATION
RÈGLEMENT N° 1743-06

AVIS PUBLIC EST, PAR LES PRÉSENTES DONNÉ :

QUE le Règlement n° 1743-06 intitulé :

- « Règlement modifiant le Règlement sur les usages conditionnels n° 1743 afin de :
- soustraire les frais d'étude pour les logements abordables prévus à la section 8;
 - permettre les habitations comportant 75 % et plus de logements abordables dans toutes les zones où un usage résidentiel, commercial, communautaire ou institutionnel est autorisé à l'intérieur du périmètre d'urbanisation »

a été adopté par le Conseil de la Ville de Vaudreuil-Dorion à la séance du 6 novembre 2023.

QUE ce règlement a été examiné et approuvé par la résolution numéro CA-23-12-06-19 du Comité administratif de la Municipalité régionale de comté de Vaudreuil-Soulanges, lors de sa séance ordinaire du 6 décembre 2023 et a été déclaré conforme aux objectifs du schéma d'aménagement révisé 3^e génération et aux dispositions du document complémentaire. Le certificat de conformité pour ce règlement a été délivré à Vaudreuil-Dorion, le 8^e jour du mois de décembre 2023 sous le numéro de certificat VD 2023-13.

QUE toute personne intéressée peut prendre connaissance de ce règlement au Service du greffe et des affaires juridiques, 2555 rue Dutrisac, Vaudreuil-Dorion, durant les heures de travail, ainsi que sur le site Internet de la Ville au www.ville.vaudreuil-dorion.qc.ca.

DONNÉ À VAUDREUIL-DORION, ce 19^e jour du mois de décembre 2023.



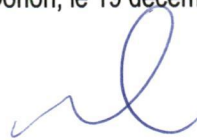
Mélissa Côté, notaire, OMA
Greffière par intérim

Le présent avis peut être consulté sur le site
Internet de la ville au www.ville.vaudreuil-dorion.qc.ca

CERTIFICAT DE PUBLICATION

Tel que prévu au Règlement n° 1750 adopté le 19 février 2018 par le Conseil municipal, je, Mélissa Côté, greffière par intérim de la Ville de Vaudreuil-Dorion, certifie que l'avis ci-dessus a été affiché au bureau de la municipalité à l'hôtel de ville et sur le site Internet de la Ville le 19 décembre 2023.

Vaudreuil-Dorion, le 19 décembre 2023



Mélissa Côté, notaire, OMA
Greffière par intérim