



**AVIS PUBLIC**  
**APPROBATION RÉFÉRENDAIRE DU RÈGLEMENT N° 1275-266**  
**MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE N° 1275**

AUX PERSONNES INTÉRESSÉES AYANT LE DROIT DE SIGNER UNE DEMANDE DE PARTICIPATION À UN RÉFÉRENDUM,

AVIS PUBLIC est donné de ce qui suit :

1. À la suite de l'assemblée publique de consultation tenue le 3 avril 2018, le Conseil de la Ville de Vaudreuil-Dorion a adopté à la séance du 3 avril 2018 un second projet de règlement lequel porte le n° 1275-266 et est intitulé :

**Règlement modifiant le règlement de zonage n° 1275 afin de modifier le plan de zonage et permettre l'ajout de normes concernant l'aménagement des terrains, des aires de stationnement et des aires d'entreposage dans les secteurs du Parc d'affaires du Plateau et du Carrefour A-30/route 340, dans l'optique d'améliorer les interfaces du boulevard de la Cité-des-Jeunes et de la route Harwood**

2. Ce second projet contient des dispositions qui peuvent faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées afin qu'un règlement qui les contient soit soumis à leur approbation, conformément à la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités.

Disposition 1 (article 3)

Une demande relative à la disposition ayant pour objet d'ajouter au Règlement de zonage n° 1275 l'article 3.2.136 et le sous-article 3.2.136.1 suivants :

**« 3.2.136 Dispositions particulières aux zones I3-831, I3-832, C4-833, C4-834 et C3-1018**

**3.2.136.1 Dispositions générales**

Les dispositions du présent article et de ses sous-articles s'appliquent lors de travaux d'aménagement ou de réaménagement d'un terrain, incluant les aires de stationnement, de chargement et déchargement et d'entreposage, de travaux de construction, d'agrandissement ou de modification d'une construction ou d'un usage sur un terrain occupé par un usage du groupe industrie (I) ou de la classe commerce de transport (C4).

Pour l'application du présent article et de ses sous-articles, un arbre à planter doit avoir un diamètre de 10 centimètres mesuré à 1,3 mètre du niveau moyen du sol. »

peut provenir des zones I3-831, I3-832, C4-833, C4-834 et C3-1018 ainsi que des zones contiguës à celles-ci.

Une telle demande vise à ce que le règlement contenant cette disposition soit soumis à l'approbation des personnes habiles à voter des zones I3-831, I3-832, C4-833, C4-834 et C3-1018 ainsi que des zones contiguës à celles-ci d'où provient une demande valide à l'égard de la disposition.

### Disposition 2 (article 3)

Une demande relative à la disposition ayant pour objet d'ajouter au Règlement de zonage n° 1275, à la suite du sous-article 3.2.136.1, le sous-article 3.2.136.2 suivant :

#### « **3.2.136.2 Aménagement de terrain**

Tout terrain doit être aménagé selon les dispositions suivantes :

- a) Une bande paysagère d'une largeur minimale de trois (3) mètres doit être aménagée sur l'ensemble de ses lignes séparatrices, à l'exception de la ligne avant donnant sur une voie publique et faisant face à la façade principale du bâtiment. Dans le cas d'un terrain de coin, une bande paysagère doit être aménagée le long de la ligne avant donnant sur la voie publique et ne faisant pas face à la façade principale du bâtiment. Cette bande paysagère doit comprendre un aménagement paysager composé de plantes, d'arbustes, ainsi que la plantation d'arbres équivalent à un (1) arbre à tous les dix (10) mètres linéaires de terrain dont au moins 60 % des arbres sont des conifères, afin de créer un écran opaque tout au long d'une même année;
- b) Tout espace libre localisé en cour avant doit être paysagé ou autrement aménagé, de manière à ce qu'aucune surface ne soit laissée sur sol nu, à l'exception des aires d'entreposage existantes et des aires de stationnement ou de chargement et déchargement aménagées conformément au présent règlement;
- c) La cour avant d'un terrain doit être plantée d'arbres dans une proportion d'un (1) arbre par 15 mètres linéaires de façade de terrain, incluant les entrées charretières et les allées d'accès. »

peut provenir des zones I3-831, I3-832, C4-833, C4-834 et C3-1018 ainsi que des zones contiguës à celles-ci.

Une telle demande vise à ce que le règlement contenant cette disposition soit soumis à l'approbation des personnes habiles à voter des zones I3-831, I3-832, C4-833, C4-834 et C3-1018 ainsi que des zones contiguës à celles-ci d'où provient une demande valide à l'égard de la disposition.

### Disposition 3 (article 3)

Une demande relative à la disposition ayant pour objet d'ajouter au Règlement de zonage n° 1275, à la suite du sous-article 3.2.136.2, le sous-article 3.2.136.3 suivant :

#### « **3.2.136.3 Aire de stationnement**

Nonobstant toute autre disposition au présent règlement, les aires de stationnement doivent être situées dans les cours latérales, arrière ou avant secondaire du terrain qu'elles desservent. Dans le cas d'un terrain transversal, les aires de stationnement peuvent être situées à l'intérieur de la cour avant située à l'opposé de la façade principale du bâtiment. Toutefois, un maximum de 15 cases pour visiteurs peut être aménagé en cour avant et doit être séparé d'une bande paysagère d'une largeur minimale de deux (2) mètres d'une voie de circulation publique.

Toute aire de stationnement aménagée sur un terrain occupé par un usage commercial ou industriel doit être recouverte d'un ou d'une combinaison des matériaux suivants :

- a) Un pavé alvéolé;
- b) Un pavé perméable;
- c) Un matériau inerte dont l'indice de réflectance solaire (IRS) est d'au moins 29 (attesté par les spécifications du fabricant ou par un avis d'un professionnel), à l'exception du gravier;
- d) Du béton, des dalles ou du pavé de couleur claire.

Pour chaque tranche de 270 mètres carrés de surface occupée par une aire de stationnement, un (1) îlot de verdure d'une superficie minimale de 16 mètres carrés et d'une largeur minimale de 3 mètres doit être aménagé.

Malgré le deuxième alinéa du présent article, lorsque le ratio d'îlot de verdure exigé est augmenté par un facteur de 1,5, les surfaces d'une aire de stationnement peuvent être recouvertes d'asphalte. »

peut provenir des zones I3-831, I3-832, C4-833, C4-834 et C3-1018 ainsi que des zones contiguës à celles-ci.

Une telle demande vise à ce que le règlement contenant cette disposition soit soumis à l'approbation des personnes habiles à voter des zones I3-831, I3-832, C4-833, C4-834 et C3-1018 ainsi que des zones contiguës à celles-ci d'où provient une demande valide à l'égard de la disposition.

#### Disposition 4 (article 3)

Une demande relative à la disposition ayant pour objet d'ajouter au Règlement de zonage n° 1275, à la suite du sous-article 3.2.136.3, le sous-article 3.2.136.4 suivant :

#### **« 3.2.136.4    Espaces de chargement et déchargement**

Toute aire de chargement et déchargement sur un terrain occupé par un usage commercial ou industriel doit être recouverte d'un ou d'une combinaison des matériaux suivants :

- a) Un pavé alvéolé;
- b) Un pavé perméable;
- c) Un matériau inerte dont l'indice de réflectance solaire (IRS) est d'au moins 29 (attesté par les spécifications du fabricant ou par un avis d'un professionnel);
- d) Du béton, des dalles ou du pavé de couleur claire.

La surface d'une aire de chargement et déchargement se limite à la superficie nécessaire à la manœuvre des véhicules lourds afin d'accéder à un quai de chargement et déchargement. Lorsqu'une allée d'accès desservant une aire de chargement et déchargement est partagée avec une aire de stationnement, la superficie de cette allée d'accès est assimilée à la superficie de l'aire de stationnement.

Malgré le premier alinéa du présent article, lorsque le ratio d'îlot de verdure exigé au troisième alinéa de l'article 3.2.136.3 est augmenté par un facteur de 2, les surfaces d'une aire de chargement et déchargement peuvent être recouvertes d'asphalte. »

peut provenir des zones I3-831, I3-832, C4-833, C4-834 et C3-1018 ainsi que des zones contiguës à celles-ci.

Une telle demande vise à ce que le règlement contenant cette disposition soit soumis à l'approbation des personnes habiles à voter des zones I3-831, I3-832, C4-833, C4-834 et C3-1018 ainsi que des zones contiguës à celles-ci d'où provient une demande valide à l'égard de la disposition.

#### Disposition 5 (article 3)

Une demande relative à la disposition ayant pour objet d'ajouter au Règlement de zonage n° 1275, à la suite du sous-article 3.2.136.4, le sous-article 3.2.136.5 suivant :

#### **« 3.2.136.5 Aire d'entreposage »**

Malgré les dispositions du présent règlement, une aire d'entreposage est autorisée en cour latérale et arrière seulement. L'aire d'entreposage doit être entourée d'une clôture qui respecte les dispositions de l'article 2.2.18.2.2.3. La hauteur de l'entreposage ne doit pas être supérieure à la hauteur de la clôture, sauf dans le cas de l'entreposage de terre, de sable et de gravier ou autres matières en vrac ou de conteneurs à marchandise de transport, à la condition que cet entreposage soit camouflé par une zone tampon ou une bande paysagère aménagée conformément à l'article 3.2.136.2 et dont les arbres atteignent à maturité la hauteur de l'entreposage. Un espace naturel boisé qui répond aux exigences du premier paragraphe de l'article 3.2.136.2 peut être considéré comme une bande paysagère conforme.

Une clôture érigée en vertu du présent article doit être camouflée par une haie de conifères.

En aucun cas, une aire d'entreposage ne peut être assimilée à une aire de stationnement ou une aire de chargement et déchargement. Pour les fins d'application du présent article, les dépôts extérieurs de matériaux secs sont considérés comme étant réalisés sur des aires d'entreposage. »

peut provenir des zones I3-831, I3-832, C4-833, C4-834 et C3-1018 ainsi que des zones contiguës à celles-ci.

Une telle demande vise à ce que le règlement contenant cette disposition soit soumis à l'approbation des personnes habiles à voter des zones I3-831, I3-832, C4-833, C4-834 et C3-1018 ainsi que des zones contiguës à celles-ci d'où provient une demande valide à l'égard de la disposition.

#### Disposition 6 (article 3)

Une demande relative à la disposition ayant pour objet d'ajouter au Règlement de zonage n° 1275, à la suite du sous-article 3.2.136.5, le sous-article 3.2.136.6 suivant :

##### **« 3.2.136.6 Entreposage de conteneurs à marchandise de transport**

En plus des dispositions de l'article 3.2.136.5, l'entreposage de conteneurs à marchandise de transport peut être effectué aux conditions suivantes :

- a) Les conteneurs doivent être entreposés sur une aire d'entreposage aménagée conformément au présent règlement;
- b) La hauteur maximale de l'entreposage est fixée à 8 mètres. »

peut provenir des zones I3-831, I3-832, C4-833, C4-834 et C3-1018 ainsi que des zones contiguës à celles-ci.

Une telle demande vise à ce que le règlement contenant cette disposition soit soumis à l'approbation des personnes habiles à voter des zones I3-831, I3-832, C4-833, C4-834 et C3-1018 ainsi que des zones contiguës à celles-ci d'où provient une demande valide à l'égard de la disposition.

#### Disposition 7 (article 3)

Une demande relative à la disposition ayant pour objet d'ajouter au Règlement de zonage n° 1275, à la suite du sous-article 3.2.136.6, le sous-article 3.2.136.7 suivant :

##### **« 3.2.136.7 Protection de l'environnement**

Tout milieu humide doit être conservé. Dans le cas où un milieu humide est hydroconnecté, c'est-à-dire qu'il est alimenté directement par un cours d'eau, celui-ci doit être protégé d'une bande de protection de dix (10) mètres, mesurée à partir de la ligne des hautes eaux, où toute construction, tout bâtiment, usage, ouvrage ou tous travaux sont prohibés. »

peut provenir des zones I3-831, I3-832, C4-833, C4-834 et C3-1018 ainsi que des zones contiguës à celles-ci.

Une telle demande vise à ce que le règlement contenant cette disposition soit soumis à l'approbation des personnes habiles à voter des zones I3-831, I3-832, C4-833, C4-834 et C3-1018 ainsi que des zones contiguës à celles-ci d'où provient une demande valide à l'égard de la disposition.

#### Disposition 8 (article 4)

Une demande relative à la disposition ayant pour objet de modifier, à sa première colonne, la grille des usages et normes de la zone I3-831 faisant partie intégrante du Règlement de zonage n° 1275 à l'Annexe 1 de la façon suivante :

- 1) par l'ajout, dans la section « USAGE PERMIS », à la ligne « Commerce de transport (C4) », de l'appel de la note 1;

- 2) par la modification, dans la section « USAGES SPÉCIFIQUEMENT », à la ligne « Exclus », de la numérotation des appels de notes;
- 3) par l'ajout, dans la section « DISPOSITIONS PARTICULIÈRES », à la ligne « Application spécifique », des références aux articles 3.2.135 et 3.2.136;
- 4) par le remplacement des notes existantes, dans la section « Note(s) », par les notes suivantes :

« (1) Le projet d'agrandissement ou de modification d'un usage ne pouvant être implanté de plein droit, le remplacement d'un usage par un usage de la classe C4 ou l'ajout d'un usage de la classe C4, à l'exception d'un usage assimilable à des activités de bureau, doit être évalué en conformité avec le règlement sur les usages conditionnels n° 1743 de la Ville de Vaudreuil-Dorion.

(2) Dans cette zone, les usages suivants sont prohibés : transport en commun (457), commerce de détail des véhicules automobiles, pièces et accessoires (63) sauf commerce de détail de pièces et d'accessoires pour véhicules automobiles (634), ateliers de réparation de véhicules automobiles (635), autres commerces de détail pour véhicules automobiles (639), autres services (99), et services de location de machines et de matériel (9911) à titre d'usage accessoire à l'industrie seulement, entreposage (47).

(3) Dans cette zone les carrières, sablières et gravières sont prohibées.

(4) Un usage camionnage (456) qui ne comporte pas une activité de valeur ajoutée est spécifiquement exclu.

(5) Voir l'article 1.1.2 du règlement de PIIA 1277. »;

peut provenir de la zone I3-831 ainsi que des zones contiguës à celle-ci.

Une telle demande vise à ce que le règlement contenant cette disposition soit soumis à l'approbation des personnes habiles à voter de la zone I3-831 et de celles de toute zone contiguë d'où provient une demande valide à l'égard de la disposition.

#### Disposition 9 (article 4)

Une demande relative à la disposition ayant pour objet de modifier, à sa deuxième colonne, la grille des usages et normes de la zone I3-831 faisant partie intégrante du Règlement de zonage n° 1275 à l'Annexe 1 de la façon suivante :

- 1) par l'ajout, dans la section « USAGE PERMIS », à la ligne « Commerce de transport (C4) », de l'appel de la note 1;
- 2) par la modification, dans la section « USAGES SPÉCIFIQUEMENT », à la ligne « Exclus », de la numérotation des appels de notes;
- 3) par l'ajout, dans la section « DISPOSITIONS PARTICULIÈRES », à la ligne « Application spécifique », des références aux articles 3.2.135 et 3.2.136;
- 4) par le remplacement des notes existantes, dans la section « Note(s) », par les notes suivantes :

« (1) Le projet d'agrandissement ou de modification d'un usage ne pouvant être implanté de plein droit, le remplacement d'un usage par un usage de la classe C4 ou l'ajout d'un usage de la classe

C4, à l'exception d'un usage assimilable à des activités de bureau, doit être évalué en conformité avec le règlement sur les usages conditionnels n° 1743 de la Ville de Vaudreuil-Dorion.

(2) Dans cette zone, les usages suivants sont prohibés : transport en commun (457), commerce de détail des véhicules automobiles, pièces et accessoires (63) sauf commerce de détail de pièces et d'accessoires pour véhicules automobiles (634), ateliers de réparation de véhicules automobiles (635), autres commerces de détail pour véhicules automobiles (639), autres services (99), et services de location de machines et de matériel (9911) à titre d'usage accessoire à l'industrie seulement, entreposage (47).

(3) Dans cette zone les carrières, sablières et gravières sont prohibées.

(4) Un usage camionnage (456) qui ne comporte pas une activité de valeur ajoutée est spécifiquement exclu.

(5) Voir l'article 1.1.2 du règlement de PIIA 1277. »;

peut provenir de la zone I3-831 ainsi que des zones contiguës à celle-ci.

Une telle demande vise à ce que le règlement contenant cette disposition soit soumis à l'approbation des personnes habiles à voter de la zone I3-831 et de celles de toute zone contiguë d'où provient une demande valide à l'égard de la disposition.

#### Disposition 10 (article 4)

Une demande relative à la disposition ayant pour objet de modifier, à sa troisième colonne, la grille des usages et normes de la zone I3-831 faisant partie intégrante du Règlement de zonage n° 1275 à l'Annexe 1 de la façon suivante :

- 1) par l'ajout, dans la section « USAGE PERMIS », à la ligne « Industrie para-industrielle (I3) », de l'appel de la note 1;
- 2) par la modification, dans la section « USAGES SPÉCIFIQUEMENT », à la ligne « Exclus », de la numérotation de l'appel de note;
- 3) par l'ajout, dans la section « DISPOSITIONS PARTICULIÈRES », à la ligne « Application spécifique », des références aux articles 3.2.135 et 3.2.136;
- 4) par le remplacement des notes existantes, dans la section « Note(s) », par les notes suivantes :

« (1) Le projet d'agrandissement ou de modification d'un usage ne pouvant être implanté de plein droit, le remplacement d'un usage par un usage de la classe I3 ou l'ajout d'un usage de la classe I3 doit être évalué en conformité avec le règlement sur les usages conditionnels n° 1743 de la Ville de Vaudreuil-Dorion.

(2) Dans cette zone les carrières, sablières et gravières sont prohibées.

(3) Voir l'article 1.1.2 du règlement de PIIA 1277. »;

peut provenir de la zone I3-831 ainsi que des zones contiguës à celle-ci.

Une telle demande vise à ce que le règlement contenant cette disposition soit soumis à l'approbation des personnes habiles à voter de la zone I3-831 et de celles de toute zone contiguë d'où provient une demande valide à l'égard de la disposition.

#### Disposition 11 (article 4)

Une demande relative à la disposition ayant pour objet d'abroger la quatrième colonne de la grille des usages et normes de la zone I3-831 faisant partie intégrante du Règlement de zonage n° 1275 à l'Annexe 1 peut provenir de la zone I3-831 ainsi que des zones contiguës à celle-ci.

Une telle demande vise à ce que le règlement contenant cette disposition soit soumis à l'approbation des personnes habiles à voter de la zone I3-831 et de celles de toute zone contiguë d'où provient une demande valide à l'égard de la disposition.

#### Disposition 12 (article 4)

Une demande relative à la disposition ayant pour objet de modifier, à sa cinquième colonne, la grille des usages et normes de la zone I3-831 faisant partie intégrante du Règlement de zonage n° 1275 à l'Annexe 1 par l'ajout, dans la section « Note(s) », de la note suivante :

« (2) Voir l'article 1.1.2 du règlement de PIIA 1277. »

peut provenir de la zone I3-831 ainsi que des zones contiguës à celle-ci.

Une telle demande vise à ce que le règlement contenant cette disposition soit soumis à l'approbation des personnes habiles à voter de la zone I3-831 et de celles de toute zone contiguë d'où provient une demande valide à l'égard de la disposition.

#### Disposition 13 (article 5)

Une demande relative à la disposition ayant pour objet de modifier, à sa première colonne, la grille des usages et normes de la zone I3-832 faisant partie intégrante du Règlement de zonage n° 1275 à l'Annexe 1 de la façon suivante :

- 1) par l'ajout, dans la section « USAGE PERMIS », à la ligne « Commerce de transport (C4) », de l'appel de la note 1;
- 2) par la modification, dans la section « USAGES SPÉCIFIQUEMENT », à la ligne « Exclus », de la numérotation des appels de notes;
- 3) par la modification, dans la section « DISPOSITIONS PARTICULIÈRES », à la ligne « Application spécifique », de la numérotation de l'appel de note attaché à l'article 3.2.10;
- 4) par l'ajout, dans la section « DISPOSITIONS PARTICULIÈRES », à la ligne « Application spécifique », des références aux articles 3.2.135 et 3.2.136;
- 5) par la modification, dans la section « TERRAIN », aux lignes « Superficie (m<sup>2</sup>) », « Profondeur (m) » et « Frontage (m) » de la numérotation des appels de notes;
- 6) par le remplacement des notes existantes, dans la section « Note(s) », par les notes suivantes :

« (1) Le projet d'agrandissement ou de modification d'un usage ne pouvant être implanté de plein droit, le remplacement d'un usage par un usage de la classe C4 ou l'ajout d'un usage de la classe C4, à l'exception d'un usage assimilable à des activités de bureau, doit être évalué en conformité avec le règlement sur les usages conditionnels n° 1743 de la Ville de Vaudreuil-Dorion.



(2) Sont prohibés les commerces de récupération et démontage automobiles (5911) et de ferraille et de vieux métaux (5912).

(3) Dans cette zone, les usages suivants sont prohibés: transport en commun (457), commerce de détails des véhicules automobiles, pièces et accessoires (63), autres services (99) et les carrières, sablières et gravières.

(4) Nonobstant l'article 3.2.10, la zone tampon doit avoir une largeur de 100 mètres aux abords de la Route 342 (Harwood) et une profondeur variable en bordure de la voie ferrée, tel que prévu au plan 1 de 1 du dossier PL-9030 de PLANAM et reporté au plan de zonage du présent règlement. La zone tampon doit être libre de toute construction. Dans cette zone tampon, l'abattage d'arbres ainsi que toute nouvelle voie de circulation sont interdits.

(5) L'ouverture de toute nouvelle carrière, sablière et gravière est prohibée.

(6) Un usage camionnage (456) qui ne comporte pas une activité de valeur ajoutée est spécifiquement exclu.

(7) Voir article 3.5 du règlement de lotissement 1273.

(8) Voir l'article 1.1.2 du règlement de PIIA 1277. »

peut provenir de la zone I3-832 ainsi que des zones contiguës à celle-ci.

Une telle demande vise à ce que le règlement contenant cette disposition soit soumis à l'approbation des personnes habiles à voter de la zone I3-832 et de celles de toute zone contiguë d'où provient une demande valide à l'égard de la disposition.

#### Disposition 14 (article 5)

Une demande relative à la disposition ayant pour objet de modifier, à sa deuxième colonne, la grille des usages et normes de la zone I3-832 faisant partie intégrante du Règlement de zonage n° 1275 à l'Annexe 1 de la façon suivante :

- 1) par l'ajout, dans la section « USAGE PERMIS », à la ligne « Commerce de transport (C4) », de l'appel de la note 1;
- 2) par la modification, dans la section « USAGES SPÉCIFIQUEMENT », à la ligne « Exclus », de la numérotation des appels de notes;
- 3) par la modification, dans la section « DISPOSITIONS PARTICULIÈRES », à la ligne « Application spécifique », de la numérotation de l'appel de note attaché à l'article 3.2.10;
- 4) par l'ajout, dans la section « DISPOSITIONS PARTICULIÈRES », à la ligne « Application spécifique », des références aux articles 3.2.135 et 3.2.136;
- 5) par la modification, dans la section « TERRAIN », aux lignes « Superficie (m<sup>2</sup>) », « Profondeur (m) » et « Frontage (m) » de la numérotation des appels de notes;
- 6) par le remplacement des notes existantes, dans la section « Note(s) », par les notes suivantes :

« (1) Le projet d'agrandissement ou de modification d'un usage ne pouvant être implanté de plein droit, le remplacement d'un usage par un usage de la classe C4 ou l'ajout d'un usage de la classe C4, à l'exception d'un usage assimilable à des activités de bureau, doit être évalué en conformité avec le règlement sur les usages conditionnels n° 1743 de la Ville de Vaudreuil-Dorion.

(2) Sont prohibés les commerces de récupération et démontage automobiles (5911) et de ferraille et de vieux métaux (5912).

(3) Dans cette zone, les usages suivants sont prohibés: transport en commun (457), commerce de détails des véhicules automobiles, pièces et accessoires (63), autres services (99) et les carrières, sablières et gravières.

(4) Nonobstant l'article 3.2.10, la zone tampon doit avoir une largeur de 100 mètres aux abords de la Route 342 (Harwood) et une profondeur variable en bordure de la voie ferrée, tel que prévu au plan 1 de 1 du dossier PL-9030 de PLANAM et reporté au plan de zonage du présent règlement. La zone tampon doit être libre de toute construction. Dans cette zone tampon, l'abattage d'arbres ainsi que toute nouvelle voie de circulation sont interdits.

(5) L'ouverture de toute nouvelle carrière, sablière et gravière est prohibée.

(6) Un usage camionnage (456) qui ne comporte pas une activité de valeur ajoutée est spécifiquement exclu.

(7) Voir article 3.5 du règlement de lotissement 1273.

(8) Voir l'article 1.1.2 du règlement de PIIA 1277. »

peut provenir de la zone I3-832 ainsi que des zones contiguës à celle-ci.

Une telle demande vise à ce que le règlement contenant cette disposition soit soumis à l'approbation des personnes habiles à voter de la zone I3-832 et de celles de toute zone contiguë d'où provient une demande valide à l'égard de la disposition.

#### Disposition 15 (article 5)

Une demande relative à la disposition ayant pour objet de modifier, à sa troisième colonne, la grille des usages et normes de la zone I3-832 faisant partie intégrante du Règlement de zonage n° 1275 à l'Annexe 1 de la façon suivante :

- 1) par l'ajout, dans la section « USAGE PERMIS », à la ligne « Industrie para-industrielle (I3) », de l'appel de la note 1;
- 2) par la modification, dans la section « USAGES SPÉCIFIQUEMENT », à la ligne « Exclus », de la numérotation des appels de notes;
- 3) par la modification, dans la section « DISPOSITIONS PARTICULIÈRES », à la ligne « Application spécifique », de la numérotation de l'appel de note attaché à l'article 3.2.10;
- 4) par l'ajout, dans la section « DISPOSITIONS PARTICULIÈRES », à la ligne « Application spécifique », des références aux articles 3.2.135 et 3.2.136;
- 5) par la modification, dans la section « TERRAIN », aux lignes « Superficie (m<sup>2</sup>) », « Profondeur (m) » et « Frontage (m) » de la numérotation des appels de notes;
- 6) par le remplacement des notes existantes, dans la section « Note(s) », par les notes suivantes :

« (1) Le projet d'agrandissement ou de modification d'un usage ne pouvant être implanté de plein droit, le remplacement d'un usage par un usage de la classe I3 ou l'ajout d'un usage de la classe I3 doit être évalué en conformité avec le règlement sur les usages conditionnels n° 1743 de la Ville de Vaudreuil-Dorion.

- (2) Dans cette zone, les carrières, sablières et gravières sont prohibées.
- (3) Nonobstant l'article 3.2.10, la zone tampon doit avoir une largeur de 100 mètres aux abords de la Route 342 (Harwood) et une profondeur variable en bordure de la voie ferrée, tel que prévu au plan 1 de 1 du dossier PL-9030 de PLANAM et reporté au plan de zonage du présent règlement. La zone tampon doit être libre de toute construction. Dans cette zone tampon, l'abattage d'arbres ainsi que toute nouvelle voie de circulation sont interdits.
- (4) Sont prohibés les commerces de récupération et démontage automobiles (5911) et de ferraille et de vieux métaux (5912).
- (5) Voir article 3.5 du règlement de lotissement 1273.
- (6) Voir l'article 1.1.2 du règlement de PIIA 1277. »

peut provenir de la zone I3-832 ainsi que des zones contiguës à celle-ci.

Une telle demande vise à ce que le règlement contenant cette disposition soit soumis à l'approbation des personnes habiles à voter de la zone I3-832 et de celles de toute zone contiguë d'où provient une demande valide à l'égard de la disposition.

#### Disposition 16 (article 5)

Une demande relative à la disposition ayant pour objet de modifier, à sa quatrième colonne, la grille des usages et normes de la zone I3-832 faisant partie intégrante du Règlement de zonage n° 1275 à l'Annexe 1 de la façon suivante :

- 1) par l'ajout, dans la section « DISPOSITIONS PARTICULIÈRES », à la ligne « Application spécifique », une référence à l'article 3.2.136;
- 2) par l'ajout, dans la section « Note(s) », de la note suivante :

« (2) Voir l'article 1.1.2 du règlement de PIIA 1277. »

peut provenir de la zone I3-832 ainsi que des zones contiguës à celle-ci.

Une telle demande vise à ce que le règlement contenant cette disposition soit soumis à l'approbation des personnes habiles à voter de la zone I3-832 et de celles de toute zone contiguë d'où provient une demande valide à l'égard de la disposition.

#### Disposition 17 (article 6)

Une demande relative à la disposition ayant pour objet de modifier, à sa première colonne, la grille des usages et normes de la zone C4-833 faisant partie intégrante du Règlement de zonage n° 1275 à l'Annexe 1 de la façon suivante :

- 1) par l'ajout, dans la section « USAGE PERMIS », à la ligne « Commerce de transport (C4) », de l'appel de la note 1;
- 2) par le retrait, dans la section « USAGES SPÉCIFIQUEMENT », à la ligne « Permis », de l'appel de la note 1;

- 3) par la modification, dans la section « USAGES SPÉCIFIQUEMENT », à la ligne « PERMIS », de la numérotation des appels de notes;
- 4) par l'ajout, dans la section « DISPOSITIONS PARTICULIÈRES », à la ligne « Application spécifique », des références aux articles 3.2.135 et 3.2.136;
- 5) par le remplacement des notes existantes, dans la section « Note(s) », par les notes suivantes :

« (1) Parmi la classe Commerce de transport (C4), seuls les usages suivants peuvent être autorisés via le processus d'évaluation du règlement sur les usages conditionnels n° 1743 : constructions et entrepreneurs (F), commerces de détail de pièces et d'accessoires pour véhicules automobiles (634), garages (réparations générales) (6351), autres commerces de détail pour l'automobile (6399). Les usages assimilables à des activités de bureau sont autorisés de plein droit.

(2) Parmi la classe Commerce urbain (C2), seuls les usages suivants sont autorisés : services postaux (4841) et commerce de détail de meubles, appareils et accessoires d'ameublement de maison (62).

(3) Parmi la classe Commerce artériel (C3), seuls les usages suivants sont autorisés : taxi et autres transports (458), communication (H), commerces de détail de meubles, appareils et accessoires d'ameublement de maison (62) et courtiers en marchandises (7413).

(4) Voir l'article 1.1.2 du règlement de PIIA 1277. »

peut provenir de la zone C4-833 ainsi que des zones contiguës à celle-ci.

Une telle demande vise à ce que le règlement contenant cette disposition soit soumis à l'approbation des personnes habiles à voter de la zone C4-833 et de celles de toute zone contiguë d'où provient une demande valide à l'égard de la disposition.

#### Disposition 18 (article 6)

Une demande relative à la disposition ayant pour objet de modifier, à sa deuxième colonne, la grille des usages et normes de la zone C4-833 faisant partie intégrante du Règlement de zonage n° 1275 à l'Annexe 1 de la façon suivante :

- 1) par l'ajout, dans la section « USAGE PERMIS », à la ligne « Commerce de transport (C4) », de l'appel de la note 1;
- 2) par le retrait, dans la section « USAGES SPÉCIFIQUEMENT », à la ligne « Permis », de l'appel de la note 1;
- 3) par la modification, dans la section « USAGES SPÉCIFIQUEMENT », à la ligne « PERMIS », de la numérotation des appels de notes;
- 4) par l'ajout, dans la section « DISPOSITIONS PARTICULIÈRES », à la ligne « Application spécifique », des références aux articles 3.2.135 et 3.2.136;
- 5) par le remplacement des notes existantes, dans la section « Note(s) », par les notes suivantes :

« (1) Parmi la classe Commerce de transport (C4), seuls les usages suivants peuvent être autorisés via le processus d'évaluation du règlement sur les usages conditionnels n° 1743 :

constructions et entrepreneurs (F), commerces de détail de pièces et d'accessoires pour véhicules automobiles (634), garages (réparations générales) (6351), autres commerces de détail pour l'automobile (6399). Les usages assimilables à des activités de bureau sont autorisés de plein droit.

(2) Parmi la classe Commerce urbain (C2), seuls les usages suivants sont autorisés : services postaux (4841) et commerce de détail de meubles, appareils et accessoires d'ameublement de maison (62).

(3) Parmi la classe Commerce artériel (C3), seuls les usages suivants sont autorisés : taxi et autres transports (458), communication (H), commerces de détail de meubles, appareils et accessoires d'ameublement de maison (62) et courtiers en marchandises (7413).

(4) Voir l'article 1.1.2 du règlement de PIIA 1277. »

peut provenir de la zone C4-833 ainsi que des zones contiguës à celle-ci.

Une telle demande vise à ce que le règlement contenant cette disposition soit soumis à l'approbation des personnes habiles à voter de la zone C4-833 et de celles de toute zone contiguë d'où provient une demande valide à l'égard de la disposition.

#### Disposition 19 (article 6)

Une demande relative à la disposition ayant pour objet de modifier, à sa troisième colonne, la grille des usages et normes de la zone C4-833 faisant partie intégrante du Règlement de zonage n° 1275 à l'Annexe 1 par l'ajout, dans la section « Note(s) », de la note suivante :

« (2) Voir l'article 1.1.2 du règlement de PIIA 1277. »

peut provenir de la zone C4-833 ainsi que des zones contiguës à celle-ci.

Une telle demande vise à ce que le règlement contenant cette disposition soit soumis à l'approbation des personnes habiles à voter de la zone C4-833 et de celles de toute zone contiguë d'où provient une demande valide à l'égard de la disposition.

#### Disposition 20 (article 6)

Une demande relative à la disposition ayant pour objet de modifier, à sa quatrième colonne, la grille des usages et normes de la zone C4-833 faisant partie intégrante du Règlement de zonage n° 1275 à l'Annexe 1 par l'ajout, dans la section « Note(s) », de la note suivante :

« (2) Voir l'article 1.1.2 du règlement de PIIA 1277. »

peut provenir de la zone C4-833 ainsi que des zones contiguës à celle-ci.

Une telle demande vise à ce que le règlement contenant cette disposition soit soumis à l'approbation des personnes habiles à voter de la zone C4-833 et de celles de toute zone contiguë d'où provient une demande valide à l'égard de la disposition.

#### Disposition 21 (article 7)

Une demande relative à la disposition ayant pour objet de modifier, à sa première colonne, la grille des usages et normes de la zone C4-834 faisant partie intégrante du Règlement de zonage n° 1275 à l'Annexe 1 de la façon suivante :

- 1) par le retrait du point, dans la section « USAGE PERMIS », à la ligne « Commerce de transport (C4) »;
- 2) par le retrait, dans la section « USAGES SPÉCIFIQUEMENT », à la ligne « Permis », de l'appel de la note 3;
- 3) par la modification, dans la section « TERRAIN », aux lignes « Superficie (m<sup>2</sup>) », « Profondeur (m) » et « Frontage (m) » de la numérotation des appels de notes;
- 4) par le remplacement des notes existantes, dans la section « Note(s) », par les notes suivantes :

« (1) Parmi la classe Commerce urbain (C2), seuls les usages suivants sont autorisés : services postaux (4841) et commerce de détail de meubles, appareils et accessoires d'ameublement de maison (62).

(2) Parmi la classe Commerce artériel (C3), seuls les usages suivants sont autorisés : taxi et autres transports (458), communication (H), commerces de détail de meubles, appareils et accessoires d'ameublement de maison (62) et courtiers en marchandises (7413).

(3) Voir article 3.5 et 3.8 du règlement de lotissement 1273.

(4) Voir l'article 1.1.2 du règlement de PIIA 1277. »

peut provenir de la zone C4-834 ainsi que des zones contiguës à celle-ci.

Une telle demande vise à ce que le règlement contenant cette disposition soit soumis à l'approbation des personnes habiles à voter de la zone C4-834 et de celles de toute zone contiguë d'où provient une demande valide à l'égard de la disposition.

#### Disposition 22 (article 7)

Une demande relative à la disposition ayant pour objet de modifier, à sa deuxième colonne, la grille des usages et normes de la zone C4-834 faisant partie intégrante du Règlement de zonage n° 1275 à l'Annexe 1 de la façon suivante :

- 1) par le retrait du point, dans la section « USAGE PERMIS », à la ligne « Commerce de transport (C4) »;
- 2) par le retrait, dans la section « USAGES SPÉCIFIQUEMENT », à la ligne « Permis », de l'appel de la note 3;
- 3) par la modification, dans la section « TERRAIN », aux lignes « Superficie (m<sup>2</sup>) », « Profondeur (m) » et « Frontage (m) » de la numérotation des appels de notes;
- 4) par le remplacement des notes existantes, dans la section « Note(s) », par les notes suivantes :

« (1) Parmi la classe Commerce urbain (C2), seuls les usages suivants sont autorisés : services postaux (4841) et commerce de détail de meubles, appareils et accessoires d'ameublement de maison (62).

(2) Parmi la classe Commerce artériel (C3), seuls les usages suivants sont autorisés : taxi et autres transports (458), communication (H), commerces de détail de meubles, appareils et accessoires d'ameublement de maison (62) et courtiers en marchandises (7413).

(3) Voir article 3.5 et 3.8 du règlement de lotissement 1273.

(4) Voir l'article 1.1.2 du règlement de PIIA 1277. »

peut provenir de la zone C4-834 ainsi que des zones contiguës à celle-ci.

Une telle demande vise à ce que le règlement contenant cette disposition soit soumis à l'approbation des personnes habiles à voter de la zone C4-834 et de celles de toute zone contiguë d'où provient une demande valide à l'égard de la disposition.

#### Disposition 23 (article 7)

Une demande relative à la disposition ayant pour objet de modifier, à sa troisième colonne, la grille des usages et normes de la zone C4-834 faisant partie intégrante du Règlement de zonage n° 1275 à l'Annexe 1 par le remplacement des notes existantes, dans la section « Note(s) », par les notes suivantes :

« (1) Parmi la classe Commerce artériel (C3), seuls les usages suivants sont autorisés : taxi et autres transports (458), communication (H), commerces de détail de meubles, appareils et accessoires d'ameublement de maison (62).

(2) Voir article 3.5 et 3.8 du règlement de lotissement 1273.

(3) Voir l'article 1.1.2 du règlement de PIIA 1277. »

peut provenir de la zone C4-834 ainsi que des zones contiguës à celle-ci.

Une telle demande vise à ce que le règlement contenant cette disposition soit soumis à l'approbation des personnes habiles à voter de la zone C4-834 et de celles de toute zone contiguë d'où provient une demande valide à l'égard de la disposition.

#### Disposition 24 (article 7)

Une demande relative à la disposition ayant pour objet de modifier, à sa quatrième colonne, la grille des usages et normes de la zone C4-834 faisant partie intégrante du Règlement de zonage n° 1275 à l'Annexe 1 par le remplacement des notes existantes, dans la section « Note(s) », par les notes suivantes :

« (1) Parmi la classe Commerce artériel (C3), seuls les usages suivants sont autorisés : taxi et autres transports (458), communication (H), commerces de détail de meubles, appareils et accessoires d'ameublement de maison (62).

(2) Voir article 3.5 et 3.8 du règlement de lotissement 1273.

(3) Voir l'article 1.1.2 du règlement de PIIA 1277. »

peut provenir de la zone C4-834 ainsi que des zones contiguës à celle-ci.

Une telle demande vise à ce que le règlement contenant cette disposition soit soumis à l'approbation des personnes habiles à voter de la zone C4-834 et de celles de toute zone contiguë d'où provient une demande valide à l'égard de la disposition.

### Disposition 25 (article 8)

Une demande relative à la disposition ayant pour objet d'adopter les grilles des usages et normes des nouvelles zones C3-1018 et P1-1019 faisant partie intégrante du Règlement de zonage n° 1275 à l'Annexe 1 peut provenir des zones I3-831, I3-832 et C4-834 ainsi que des zones contiguës à celles-ci.

Une telle demande vise à ce que le règlement contenant cette disposition soit soumis à l'approbation des personnes habiles à voter des zones I3-831, I3-832 et C4-834 et de celles de toute zone contiguë d'où provient une demande valide à l'égard de la disposition.

### Disposition 26 (article 9)

Une demande relative à la disposition ayant pour objet de modifier le plan de zonage, feuillets 1 et 2 de 2, faisant partie intégrante du Règlement de zonage n° 1275 à l'Annexe 2, de la façon suivant :

- 1) par la modification des limites des zones I3-831, I3-832 et C4-834 ;
- 2) par la création des zones C3-1018 et P1-1019 ;

peut provenir des zones I3-831, I3-832, C4-834 ainsi que des zones contiguës à celles-ci.

Une telle demande vise à ce que le règlement contenant cette disposition soit soumis à l'approbation des personnes habiles à voter des zones I3-831, I3-832, C4-834 ainsi que de celles de toute zone contiguë d'où provient une demande valide à l'égard de la disposition.

#### 3. Pour être valide, toute demande doit :

- indiquer clairement la disposition qui en fait l'objet;
  - indiquer la zone d'où provient la demande;
  - mentionner la zone à l'égard de laquelle la demande est faite;
  - être signée par au moins douze (12) personnes intéressées de la zone d'où elle provient, ou, par au moins la majorité d'entre elles si le nombre de personnes intéressées dans la zone n'excède pas vingt et un (21);
  - être reçue au bureau de la municipalité, à l'Hôtel de Ville, 2555 rue Dutrisac, Vaudreuil-Dorion, au plus tard le huitième jour qui suit la publication de l'avis soit : lundi, le 16 avril 2018 à 16 h 30.
4. Les renseignements permettant de déterminer quelles sont les personnes intéressées ayant le droit de signer une demande peuvent être obtenus au bureau de la municipalité durant les heures normales de travail.
  5. Dans le cas où les dispositions du second projet de règlement n'auront fait l'objet d'aucune demande valide, celles-ci pourront être incluses dans un règlement qui n'aura pas à être approuvé par les personnes habiles à voter.
  6. Ce second projet de règlement n° 1275-266 peut être consulté au bureau de la municipalité, durant les heures normales de travail, ainsi que sur le site Internet de la Ville au [www.ville.vaudreuil-dorion.qc.ca](http://www.ville.vaudreuil-dorion.qc.ca).



### **Note explicative du Règlement n° 1275-266**

Le règlement n° 1275-266 a pour objet d'ajouter des normes spécifiques concernant l'aménagement des terrains, des aires de stationnement et des aires d'entreposage du Parc d'affaires du Plateau et du Carrefour A-30/route 340, le tout dans l'optique d'améliorer l'interface du secteur et augmenter la qualité des nouvelles interventions dans une perspective d'intégration avec le futur centre hospitalier régional.

Plus précisément, les modifications réglementaires permettront à la MRC de Vaudreuil-Soulanges de procéder à l'abrogation du Règlement de contrôle intérimaire n° 230-1, puisque les nouvelles dispositions normatives assureront une compatibilité optimale des usages et travaux projetés avec le futur centre hospitalier régional.

De plus, il s'agit de procéder au redécoupage territorial du secteur suite à la création de deux nouvelles zones (C3-1018 et P1-1019).

En vertu de l'article 123 de la LAU (art. 113, par. 1°, 3°, 4°, 5°, 6° et 10°), ce projet de règlement contient des dispositions susceptibles d'approbation des personnes habiles à voter, soit :

- classer les constructions et les usages et, selon un plan qui fait partie intégrante du règlement, diviser le territoire de la municipalité en zones;
- spécifier, pour chaque zone, les constructions ou les usages qui sont autorisés et ceux qui sont prohibés, y compris les usages et édifices publics, ainsi que les densités d'occupation du sol;
- spécifier par zone l'espace qui doit être laissé libre, soit entre les constructions et les usages différents, soit entre les constructions ou entre les usages différents, que ces constructions ou ces usages soient regroupés ou non et que ceux-ci soient situés dans une même zone ou dans des zones contiguës; prévoir, le cas échéant, l'utilisation et l'aménagement de cet espace libre;
- spécifier, pour chaque zone ou secteur de zone, les dimensions et le volume des constructions, l'aire des planchers et la superficie des constructions au sol; la superficie totale de plancher d'un bâtiment par rapport à la superficie totale du lot; la longueur, la largeur et la superficie des espaces qui doivent être laissés libres entre les constructions sur un même terrain, l'utilisation et l'aménagement de ces espaces libres; l'espace qui doit être laissé libre entre les constructions et les lignes de rues et les lignes de terrains; le recul des bâtiments par rapport à la hauteur;
- spécifier, pour chaque zone, la proportion du terrain qui peut être occupée par une construction ou un usage;
- prescrire, pour chaque zone ou chaque usage ou combinaison d'usages, l'espace qui sur les lots doit être réservé et aménagé pour le stationnement ou pour le chargement ou le déchargement des véhicules ou pour le stationnement des véhicules utilisés par les personnes handicapées au sens de la Loi assurant l'exercice des droits des personnes handicapées en vue de leur intégration scolaire, professionnelle et sociale (chapitre E-20.1) se servant de fauteuils roulants et la manière d'aménager cet espace; établir des normes de stationnement à l'intérieur ou à l'extérieur des édifices.

**Service du développement et de l'aménagement du territoire**  
**28 septembre 2017**

Pour toute question relative au projet de règlement visé par le présent avis, veuillez vous adresser au:

- Service du greffe et des affaires juridiques si celle-ci est en lien avec la procédure d'adoption et d'entrée en vigueur ou la consultation publique;
- Service du développement et de l'aménagement du territoire si celle-ci est en lien avec la localisation des zones, l'objet du règlement ou ses impacts.

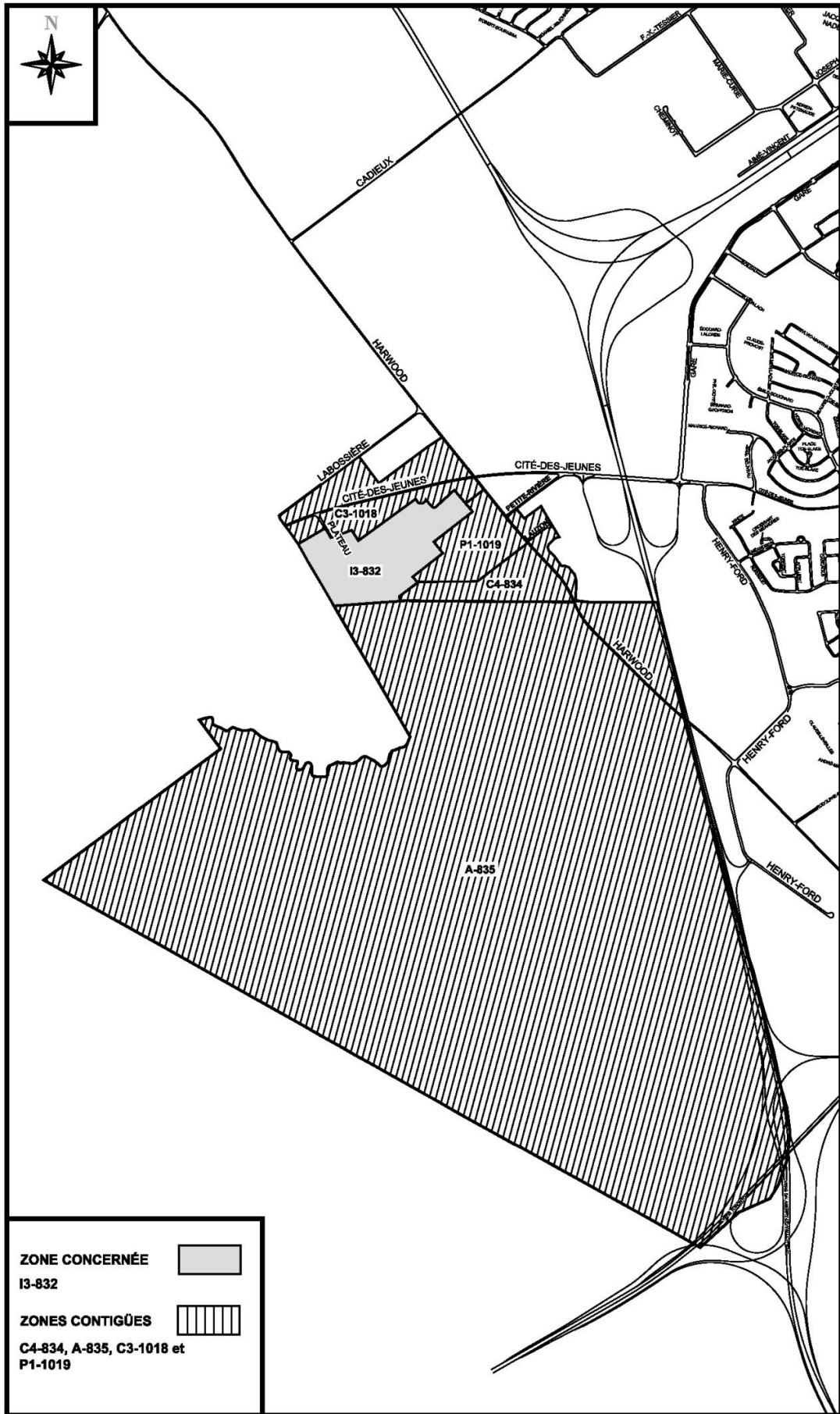
DONNÉ À VAUDREUIL-DORION, ce sixième (6<sup>e</sup>) jour du mois d'avril deux mille dix-huit (2018).

Jean St-Antoine, avocat, OMA  
Greffier

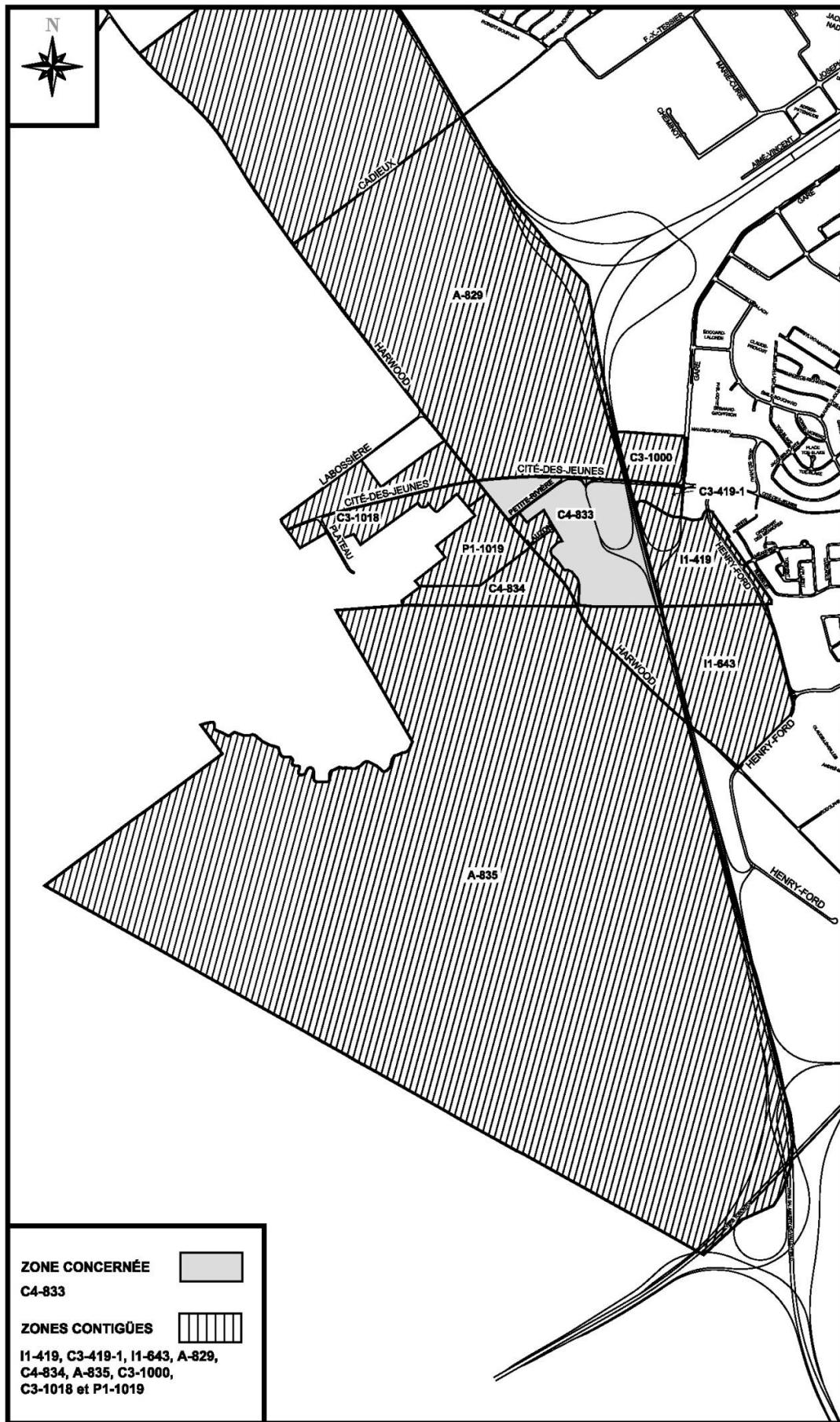
Le présent avis peut être consulté sur le site  
Internet de la ville au [www.ville.vaudreuil-dorion.qc.ca](http://www.ville.vaudreuil-dorion.qc.ca)

Dispositions 1 à 12, 25 et 26 (articles 3, 4, 8 et 9)





Dispositions 1 à 7 et 17 à 20 (articles 3 et 6)





Dispositions 1 à 7 (article 3)

