



AVIS PUBLIC
APPROBATION RÉFÉRENDAIRE DU RÈGLEMENT N° 1275-327
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 d'une assemblée publique de consultation tenue le 3 septembre 2024, le conseil de la Ville de Vaudreuil-Dorion a adopté à la séance du 3 septembre 2024 un second projet de règlement lequel porte le n° 1275-327 et est intitulé :

Règlement modifiant le Règlement de zonage n° 1275 afin d'introduire des normes de stationnement applicables aux zones H3-1006 et H5-1007 et de corriger la marge de recul latérale minimale pour les bâtiments de structure jumelée ou contiguë applicable à la zone H5-360

2. Ce second projet contient des dispositions qui peuvent faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées afin que le 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 1)

Une demande relative à la disposition ayant pour objet d'ajouter au *Règlement de zonage n° 1275* l'article 3.2.103.11 suivant :

« **3.2.103.11 Normes de stationnement applicables aux zones H3-1006 et H5-1007**

Nonobstant toute disposition contraire, les dispositions suivantes s'appliquent au stationnement :

- a) Pour les logements occupant en totalité ou en partie un bâtiment de moins de quatre (4) étages, l'exigence minimale est de 1,4 case par logement et le nombre maximum autorisé est de 1,5 case par logement;
- b) Pour les logements occupant en totalité ou en partie un bâtiment de quatre (4) étages et plus, l'exigence minimale est de 1,2 case par logement, le nombre maximum autorisé est de 1,3 case par logement et au moins 0,8 case de stationnement par logement doit être intérieure;
- c) Lorsqu'il est exigé qu'une case de stationnement soit intérieure :
 - i) elle doit occuper une structure implantée à au moins un mètre (1 m) de toute ligne de lot ou, dans le cas d'un projet intégré, de toute ligne délimitant l'emplacement qu'il occupe;
 - ii) la structure qu'elle occupe ne doit pas excéder le niveau du terrain fini de plus d'un mètre (1 m);
 - iii) lorsque la structure qu'elle occupe excède le niveau du terrain fini et qu'elle n'est pas surmontée par une construction, elle doit être recouverte de plantations ou d'aménagements paysagers ou d'une combinaison de ceux-ci.
- d) Une porte de garage donnant accès à un stationnement intérieur comprenant plus d'une case ne doit pas être située sur un mur donnant sur une rue ou être à moins de six mètres d'un mur donnant sur une rue;
- e) Pour les usages non mentionnés aux paragraphes a) et b), l'exigence minimale relative au nombre de cases de stationnement correspond à la norme générale du chapitre 2 du présent règlement divisée par 2,5 et le nombre maximum autorisé est la norme générale du chapitre 2 du présent règlement plus dix pour cent (10 %);
- f) Les stationnements sont autorisés dans toutes les cours s'ils desservent un bâtiment occupé exclusivement par des usages résidentiels et ayant une hauteur inférieure à quatre (4) étages;

- g) Dans tout autre cas que celui mentionné au paragraphe f), les stationnements sont autorisés seulement dans les cours latérales et arrières;
- h) Un seul accès par rue est autorisé pour une aire de stationnement. Il est cependant autorisé d'aménager un accès supplémentaire s'il ne sert qu'à l'entrée ou la sortie des véhicules et qu'il est situé à au moins douze mètres (12 m) d'un autre accès situé sur le même terrain ou s'il est commun à plus d'un terrain et qu'il est situé à au moins douze mètres (12 m) d'un autre accès: »

peut provenir des zones H3-1006 et H5-1007 ainsi que des zones contiguës à celles-ci.

Ces zones, ainsi que leurs zones contiguës, sont représentées sur des croquis joints en annexe du présent avis, dont ils font partie intégrante. Pour les fins de lecture de ces croquis, il est possible d'en agrandir l'échelle. Une telle demande vise à ce que le règlement contenant cette disposition soit soumis à l'approbation des personnes habiles à voter des zones H3-1006 et H5-1007 ainsi que des zones contiguës à celles-ci d'où provient une demande valide à l'égard de la disposition.

Disposition 2 (article 2)

Une demande relative à la disposition ayant pour objet de modifier la grille des usages et normes de la zone H3-1006, faisant partie intégrante du *Règlement de zonage n° 1275* à l'Annexe 1, par le remplacement, dans la section « DISPOSITIONS PARTICULIÈRES », de l'article 3.2.103.7 par l'article 3.2.103.11 peut provenir de la zone H3-1006 ainsi que des zones contiguës à celle-ci.

Cette zone, ainsi que ses zones contiguës, sont représentées sur un croquis joint en annexe du présent avis, dont il fait partie intégrante. Pour les fins de lecture de ce croquis, il est possible d'en agrandir l'échelle. 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 H3-1006 ainsi que des zones contiguës à celle-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 de modifier la grille des usages et normes de la zone H5-1007, faisant partie intégrante du *Règlement de zonage n° 1275* à l'Annexe 1, par le remplacement, dans la section « DISPOSITIONS PARTICULIÈRES », de l'article 3.2.103.7 par l'article 3.2.103.11 peut provenir de la zone H5-1007 ainsi que des zones contiguës à celle-ci.

Cette zone, ainsi que ses zones contiguës, sont représentées sur un croquis joint en annexe du présent avis, dont il fait partie intégrante. Pour les fins de lecture de ce croquis, il est possible d'en agrandir l'échelle. 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 H5-1007 ainsi que des zones contiguës à celle-ci d'où provient une demande valide à l'égard de la disposition.

Disposition 4 (article 4)

Une demande relative à la disposition ayant pour objet de modifier la grille des usages et normes de la zone H5-360, faisant partie intégrante du *Règlement de zonage n° 1275* à l'Annexe 1, à sa deuxième colonne, par le remplacement, dans la section « MARGES », à la ligne « latérale (m) min. » du chiffre 6 par le chiffre 0 peut provenir de la zone H5-360 ainsi que des zones contiguës à celle-ci.

Cette zone, ainsi que ses zones contiguës, sont représentées sur un croquis joint en annexe du présent avis, dont il fait partie intégrante. Pour les fins de lecture de ce croquis, il est possible d'en agrandir l'échelle. 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 H5-360 ainsi que des zones contiguës à celle-ci 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, de façon individuelle ou par pétition, 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).

Les personnes intéressées peuvent utiliser, à cette fin, l'un des formulaires suivants, disponibles sur le site Internet de la Ville dans la section [Avis publics](#) :

- [demande individuelle – personne habile à voter d'une zone concernée;](#)
- [demande individuelle – personne habile à voter d'une zone contigüe;](#)
- [demande par pétition – personne habile à voter d'une zone concernée;](#)
- [demande par pétition – personne habile à voter d'une zone contigüe.](#)

Les demandes pourront être transmises par l'un ou l'autre des moyens suivants :

- par courriel à : demande_ouverture_registre@ville.vaudreuil-dorion.qc.ca
- par la poste :
Ville de Vaudreuil-Dorion
A /S Greffe - Règlement 1275-327
2555, rue Dutrisac
Vaudreuil-Dorion, QC J7V 7E6
- en main propre, au bureau de la municipalité, à l'Hôtel de Ville, 2555 rue Dutrisac, Vaudreuil-Dorion.

Les demandes, que ce soit par pétition ou de manière individuelle, devront être reçues au plus tard le 12 septembre 2024 à 16 h 30. Si la demande est transmise par la poste, elle devra être reçue au plus tard le 12 septembre 2024, indépendamment des délais postaux.

4. Les renseignements permettant de déterminer quelles sont les personnes intéressées ayant le droit de signer une demande peuvent être obtenus en transmettant une demande par courriel à greffe@ville.vaudreuil-dorion.qc.ca.

CONDITIONS À REMPLIR POUR ÊTRE UNE PERSONNE HABILE À VOTER AYANT LE DROIT D'ÊTRE INSCRITE SUR LA LISTE RÉFÉRENDAIRE D'UNE DES ZONES CONCERNÉES

À la date de référence, soit la date de l'adoption du second projet de règlement, la personne doit :

- être une personne physique domiciliée dans l'une des zones concernées et, depuis au moins six mois, au Québec;
- être majeure, de citoyenneté canadienne et ne pas être en curatelle;
- ne pas avoir été déclarée coupable d'une infraction constituant une manœuvre électorale frauduleuse.

OU

- être une personne physique¹ ou morale² qui, depuis au moins 12 mois, est :
 - o propriétaire unique d'un immeuble situé dans l'une des zones concernées, à la condition de ne pas être domiciliée dans l'une des zones concernées;

1 Cette personne doit être majeure, de citoyenneté canadienne, ne pas être en curatelle et ne pas avoir été déclarée coupable d'une infraction constituant une manœuvre électorale frauduleuse.

2 La personne morale exerce ses droits par l'entremise d'un de ses membres, administrateurs ou employés qu'elle désigne par résolution. La personne désignée doit, à la date de référence, être majeure et de citoyenneté canadienne et ne doit pas être en curatelle ni avoir été déclarée coupable d'une infraction constituant une manœuvre électorale frauduleuse.

- occupante unique d'un établissement d'entreprise situé dans l'une des zones concernées, à la condition de ne pas être domiciliée ni propriétaire unique d'un immeuble situé dans l'une des zones concernées;
- copropriétaire indivis d'un immeuble ou cooccupante d'un établissement d'entreprise situé dans l'une des zones concernées, à la condition d'avoir été désignée au moyen d'une procuration signée par la majorité des copropriétaires ou cooccupants qui sont des personnes habiles à voter de l'une des zones concernées.

Le propriétaire unique de plusieurs immeubles ou l'occupant unique de plusieurs établissements d'entreprise situés sur le territoire de la municipalité a le droit d'être inscrit dans l'une des zones concernées, même si l'immeuble ou l'établissement d'entreprise s'y trouvant n'a pas la plus grande valeur foncière ou locative.

Ne peut être désigné le copropriétaire qui a déjà le droit d'être inscrit sur la liste référendaire à titre de personne domiciliée, de propriétaire d'un immeuble ou d'occupant d'un établissement d'entreprise.

Ne peut être désigné le cooccupant qui a déjà le droit d'être inscrit sur la liste référendaire à titre de personne domiciliée, de propriétaire d'un immeuble, d'occupant d'un établissement d'entreprise ou de copropriétaire indivis d'un immeuble.

Condition supplémentaire aux copropriétaires indivis d'un immeuble et aux cooccupants d'un lieu d'affaires : être désigné, au moyen d'une procuration signée par la majorité des copropriétaires ou cooccupants, comme celui qui a le droit de signer la demande en leur nom et d'être inscrit sur la liste référendaire le cas échéant. Cette procuration doit être produite avant ou en même temps que la demande.

Condition supplémentaire au droit de signer une demande par une personne morale : avoir désigné, parmi ses membres, administrateurs et employés, par résolution, une personne qui, à la date de l'adoption du second projet de résolution, est majeure, de citoyenneté canadienne, qui n'est pas en curatelle et qui n'est frappée d'aucune incapacité de voter selon la loi. Cette résolution doit être produite avant ou en même temps que la demande.

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° 1275-327](#) 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.

Note explicative du Règlement n° 1275-327

Le règlement n° 1275-327 a pour objet de réintroduire les normes de stationnement antérieurement applicables avant le récent amendement n° 1275-321, et ce, spécifiquement pour les zones H3-1006 et H5-1007. Le but est de permettre la réalisation des phases subséquentes de développement des propriétés comprises à l'intérieur de ces zones, le tout en respect des plans d'aménagements d'ensemble de ces dernières, qui respectaient l'ancienne réglementation, et qui avec l'amendement n° 1275-321 devenaient dérogoires.

Le règlement n° 1275-327 a également pour objet de corriger une erreur découlant du récent amendement n° 1275-321 relativement à la marge de recul latérale minimale applicable aux bâtiments de structure jumelée ou contiguë à l'intérieur de la zone H5-360.

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

- spécifier, pour chaque zone ou secteur de zone, les densités d'occupation du sol, 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;

- 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 de l'aménagement du territoire

26 juillet 2024

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

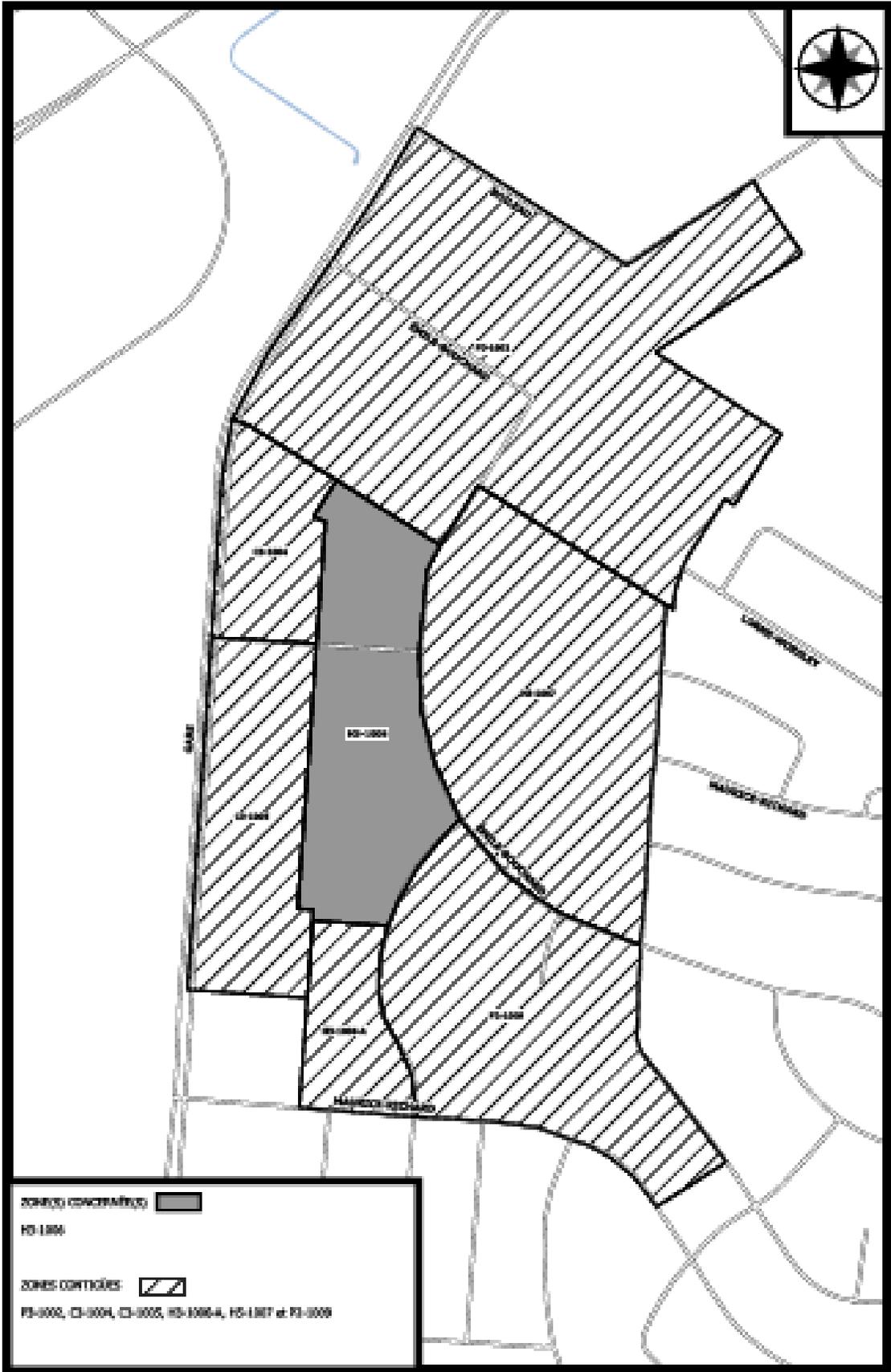
- Service du greffe et des affaires juridiques si celle-ci est en lien avec la procédure d'adoption et d'entrée en vigueur;
- Service de l'aménagement du territoire si celle-ci est en lien avec la localisation des zones, l'objet du règlement ou ses impacts.

DONNÉ À VAUDREUIL-DORION, ce 4 septembre 2024.

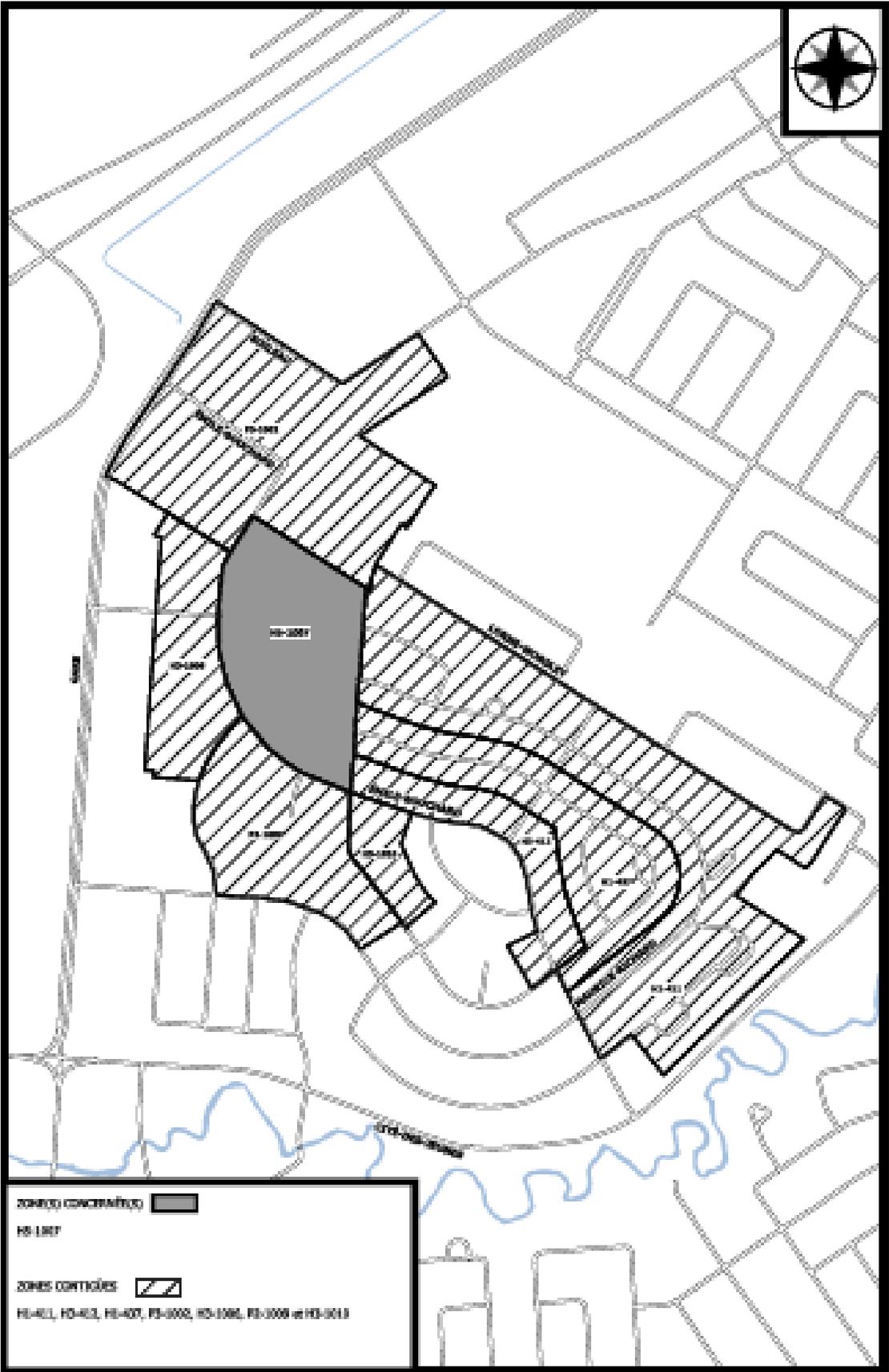
Zoë Lafrance, avocate, OMA
Greffière

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

Carte – Zone H3-1006 et ses zones contigües
Dispositions 1 et 2 (articles 1 et 2)



Carte – Zone H5-1007 et ses zones contigües
Dispositions 1 et 3 (articles 1 et 3)



Carte – Zone H5-360 et ses zones contigües
Disposition 4 (article 4)

