

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

RÈGLEMENT N° 1275-325

Règlement modifiant le Règlement de zonage n° 1275 afin :

- de préciser que la marge avant maximale, dans la zone C2-758, s'applique uniquement à un mur parallèle au boulevard Harwood;
- d'agrandir les limites de la zone C2-758 à même une partie de la zone C2-716

- 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 qu'un avis de motion pour la présentation du présent règlement a été donné conformément à la Loi le 21 mai 2024;
- ATTENDU que le 1^{er} projet de règlement a été adopté à la séance du 21 mai 2024;
- ATTENDU qu'une assemblée publique de consultation sur ce projet de règlement a été tenue le 3 juin 2024;
- ATTENDU que le 2^e projet de règlement a été adopté à la séance du 2024;

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

La grille des usages et normes de la zone C2-758, faisant partie intégrante du *Règlement de zonage n° 1275* à l'Annexe 1, est modifiée de la façon suivante :

1. par l'ajout, dans la section « MARGES », à la ligne « Avant (m) max. », de la référence à la note 2;
2. par l'ajout, à la section « NOTE (S) : », de la note (2) suivante :

« **(2)** La marge avant maximale s'applique uniquement à un mur parallèle au boulevard Harwood ».

ARTICLE 2

Le plan de zonage faisant partie intégrante du *Règlement de zonage n° 1275* à l'Annexe 2, est modifié aux feuillets 1 de 2 et 2 de 2 par l'intégration du lot 1 545 694 à l'intérieur de la zone C2-758.

Le tout tel qu'indiqué sur le plan joint au présent règlement n° 1275-325 en faisant partie intégrante.

ARTICLE 3

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

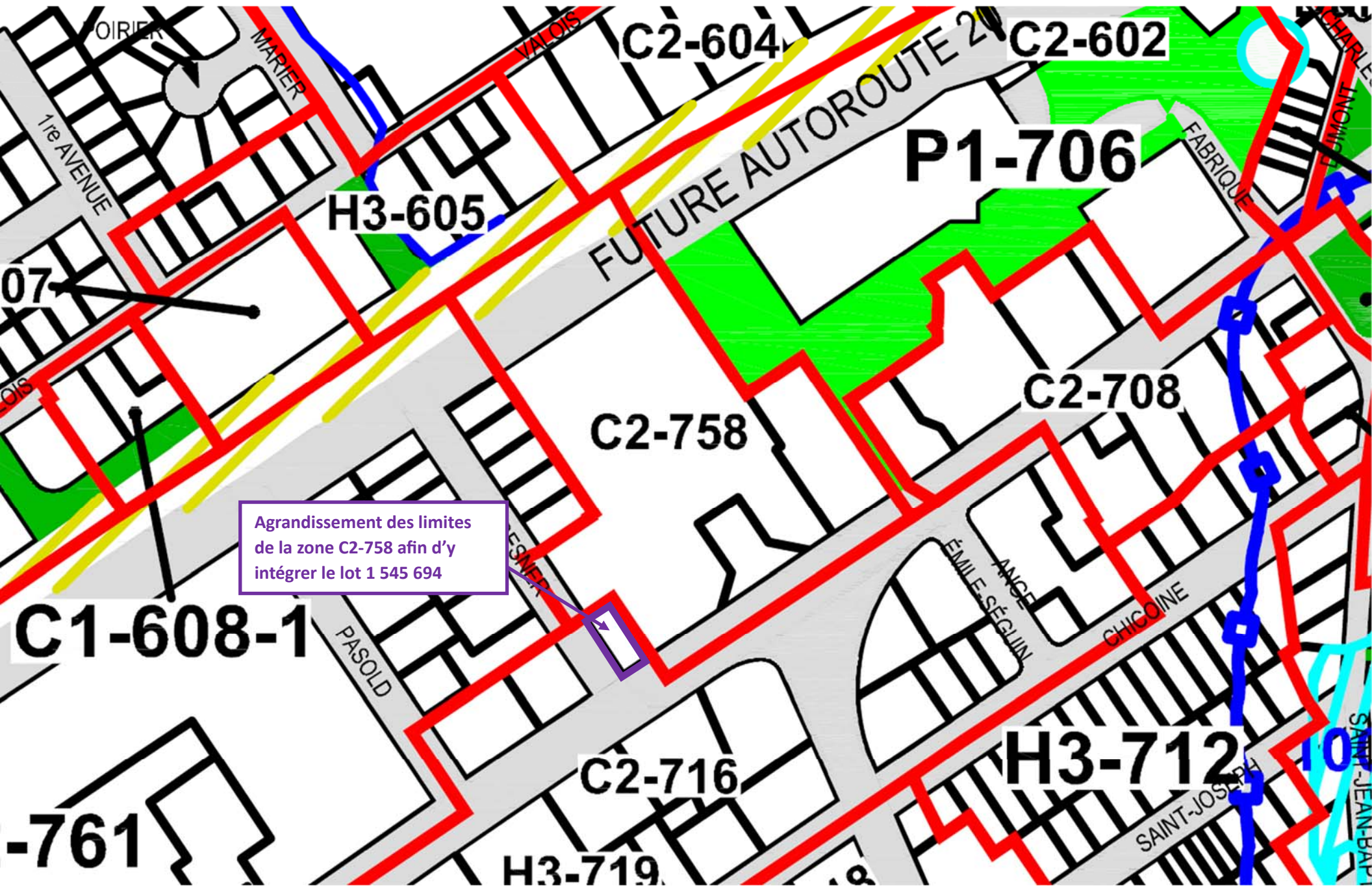
VILLE DE VAUDREUIL-DORION

Guy Pilon, maire

Zoë Lafrance, greffière
Adopté à la séance du 2024

APPELLATION DE ZONE			C2-758	C2-758	
USAGES PERMIS	HABITATION (H)	Unifamiliale H1			
		Bi et trifamiliale H2	●	●	
		Multifamiliale H3	●	●	
		Maison mobile H4			
		Mixte H5	●	●	
	COMMERCE (C)	De quartier C1			
		Urbain C2	●	●	
		Artériel C3	●	●	
		De transport C4			
		De récréation C5			
	INDUSTRIE (I)	De prestige I1			
		Mixte I2			
		Para-industrielle I3			
	COMMUNAUTAIRE (P)	Espaces publics P1			
		Institutionnelle et administrative P2			
		Utilités publiques P3			
	AGRICOLE (A)	Agricole A			
USAGES SPÉCIFIQUEMENT		Permis	(1) 3.3.1.4	(1) 3.3.1.4	
		Exclus			
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES	Application générale Article(s) 3.1				
	Application spécifique Article (s) 3.2		.2, .7, .22, .32, .54, .64, .94, .118, .119, .127, .128, .130, .131, .133, .134	.2, .7, .22, .32, .54, .64, .94, .118, .119, .127, .128, .130, .131, .133, .134	
TERRAIN	Superficie (m ²) min.		700	700	
	Profondeur (m) min.				
	Frontage (m) min.		20	20	
BÂTIMENT PRINCIPAL	STRUCTURE	Isolée	●		
		Jumelée		●	
		Contiguë			
	DIMENSIONS	Hauteur (étage ou étage/mètre) min.		2	2
			max.	4	4
		Superficie de plancher (m ²) min.			
		Largeur (m) min.		10	10
			max.		
	MARGES	Profondeur (m) min.			
		Avant (m) min.		4	4
		max.	7,5 (2)	7,5 (2)	
Latérale (m) min.			2	0	
Total des 2 latérales (m) min.			4	4	
DENSITÉS	Arrière (m) min.		7.5	7.5	
	Logement(s) / bâtiment max.				
	Densité nette log / ha max.		60/-	60/-	
	Rapports : esp. bâtis / terrain max.		-.60	-.60	
	plancher / terrain max.		1.0 / 4.5	1.0 / 4.5	
AMENDEMENTS	RÈGLEMENT N ^o		1275-177, -238, -257, -311	1275-177, -238, -257, -311	
NOTE (S) :			<p>(1) Parmi la classe Commerce artériel (C3), seuls les usages suivants sont autorisés: marchés d'alimentation (6011) d'une superficie maximum de 5 000 mètres carrés.</p> <p>(2) La marge avant maximale s'applique uniquement à un mur parallèle au boulevard Harwood.</p>	<p>(1) Parmi la classe Commerce artériel (C3), seuls les usages suivants sont autorisés: marchés d'alimentation (6011) d'une superficie maximum de 5 000 mètres carrés.</p> <p>(2) La marge avant maximale s'applique uniquement à un mur parallèle au boulevard Harwood.</p>	

APPELLATION DE ZONE		C2-758		
USAGES PERMIS	HABITATION (H)	Unifamiliale	H1	
		Bi et trifamiliale	H2	●
		Multifamiliale	H3	●
		Maison mobile	H4	
		Mixte	H5	●
	COMMERCE (C)	De quartier	C1	
		Urbain	C2	●
		Artériel	C3	●
		De transport	C4	
		De récréation	C5	
	INDUSTRIE (I)	De prestige	I1	
		Mixte	I2	
		Para-industrielle	I3	
	COMMUNAUTAIRE (P)	Espaces publics	P1	
		Institutionnelle et administrative	P2	
		Utilités publiques	P3	
	AGRICOLE (A)	Agricole	A	
USAGES SPÉCIFIQUEMENT		Permis	(1) 3.3.1.4	
		Exclus		
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES	Application générale	Article(s) 3.1		
	Application spécifique	Article (s) 3.2	.2, .7, .22, .32, .54, .64, .94, .118, .119, .127, .128, .130, .131, .133, .134	
TERRAIN	Superficie (m ²)	min.	700	
	Profondeur (m)	min.		
	Frontage (m)	min.	20	
BÂTIMENT PRINCIPAL	STRUCTURE	Isolée		
		Jumelée		
		Contiguë	●	
	DIMENSIONS	Hauteur (étage ou étage/mètre)	min.	2
			max.	4
		Superficie de plancher (m ²)	min.	
		Largeur (m)	min.	10
			max.	
	MARGES	Avant (m)	min.	4
			max.	7,5 (2)
Latérale (m)		min.	0	
Total des 2 latérales (m)		min.	4	
Arrière (m)		min.	7.5	
DENSITÉS	Logement(s) / bâtiment	max.		
	Densité nette log / ha	max.	60/-	
	Rapports : esp. bâtis / terrain	max.	-.60	
	plancher / terrain	max.	1.0 / 4.5	
AMENDEMENTS	RÈGLEMENT N ^o	1275-257, -311		
NOTE (S) :		<p>(1) Parmi la classe Commerce artériel (C3), seuls les usages suivants sont autorisés: marchés d'alimentation (6011) d'une superficie maximum de 5 000 mètres carrés.</p> <p>(2) La marge avant maximale s'applique uniquement à un mur parallèle au boulevard Harwood.</p>		



Agrandissement des limites de la zone C2-758 afin d'y intégrer le lot 1 545 694



NOTE EXPLICATIVE

RÈGLEMENT N° 1275-325

Règlement modifiant le Règlement de zonage n° 1275 afin :

- de préciser que la marge avant maximale, dans la zone C2-758, s'applique uniquement à un mur parallèle au boulevard Harwood;
 - d'agrandir les limites de la zone C2-758 à même une partie de la zone C2-716
-

Le règlement n° 1275-325 a pour objet d'exempter tout mur de bâtiment qui s'avère non parallèle au boulevard Harwood de l'application de la marge avant maximale. Cette exemption s'applique plus particulièrement dans le cas d'un lot d'angle où l'on retrouve deux marges avant applicables.

Le règlement n° 1275-325 a également pour objet d'intégrer le lot 1 545 694 à l'intérieur de la zone C2-758.

Service de l'aménagement du territoire
2024-05-07

ÉCHÉANCIER D'ADOPTION

RÈGLEMENT N° 1275-325		Loi	Date
Règlement modifiant le Règlement de zonage n° 1275 afin de : - préciser que la marge avant maximale, dans la zone C2-758, s'applique uniquement à un mur parallèle au boulevard Harwood - agrandir les limites de la zone C2-758 à même une partie de la zone C2-716			
DÉTAILS			
1	Adoption du 1 ^{er} projet de règlement	Art. 124 LAU	21 mai 2024
2	Avis de motion		21 mai 2024
3	Avis public annonçant l'assemblée publique de consultation	Art. 126 LAU	23 mai 2024
4	Assemblée publique de consultation	Art. 127 LAU	3 juin 2024
5	Adoption du 2 ^e projet de règlement (avec ou sans changement)	Art. 128 LAU	3 juin 2024
6	Avis public annonçant la possibilité de faire une demande pour participer à un référendum	Art. 132 LAU	5 juin 2024
7	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	13 juin 2024
8	Adoption (sans changement) du règlement		17 juin 2024

Si le nombre de demande reçues à la ligne 7 est insuffisant, passez à l'étape 9

Si le nombre de demande reçues à la ligne 7 est suffisant, passez à l'étape 8.1

8.1	Avis public annonçant la tenue d'un registre		si nécessaire
8.2	Tenue du registre (au moins 5 jours suivant la publication de l'avis)	Art. 535, 536 LERM	si nécessaire
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	19 juin 2024
10	Délivrance du certificat de conformité de la MRC		à déterminer
11	Avis public annonçant l'entrée en vigueur du règlement		à déterminer