



AVIS PUBLIC
ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION
SUR LE PROJET DE RÈGLEMENT N° 1275-279
MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE N° 1275

AUX PERSONNES INTÉRESSÉES par un projet de règlement modifiant le Règlement de zonage n° 1275 :

AVIS est, par les présentes, donné que :

1. Lors d'une séance ordinaire tenue le 4 mars 2019, le Conseil de la Ville de Vaudreuil-Dorion a adopté le premier projet de règlement n° 1275-279 intitulé :

Règlement modifiant le Règlement de zonage n° 1275 afin de créer la nouvelle zone P2-761 et d'y prévoir un zonage différé pour assurer la mise en œuvre du Règlement sur les PAE et le PPU Harwood (îlot Pasold)

2. Une assemblée publique de consultation sur ce projet de règlement aura lieu le 18 mars 2019, à 19 h en la salle du Conseil de la Ville de Vaudreuil-Dorion, située au 2555, rue Dutrisac, Vaudreuil-Dorion.
3. Au cours de cette assemblée, le maire ou la personne qu'il désigne expliquera ledit projet de règlement et entendra les personnes et organismes qui désirent s'exprimer.
4. Le projet de règlement n° 1275-279 contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire des personnes habiles à voter.
5. Ce projet de règlement n° 1275-279 ainsi qu'une note explicative peuvent être consultés au Service du greffe et des affaires juridiques au 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.

Note explicative du Règlement n° 1275-279

Le règlement n° 1275-279 vient encadrer le redéveloppement des immeubles situés dans l'îlot Pasold, et ce, conformément aux objectifs du Règlement du plan d'urbanisme n° 1270 (Programme particulier d'urbanisme secteur Harwood – De Lotbinière) et du Règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble (PAE) n° 1777.

Le règlement a pour objet de créer la nouvelle zone P2-761 à même les zones H3-717, H3-756, H5-759 et H5-760, de telle sorte que les zones précédentes sont supprimées. La grille des usages et normes applicable à la nouvelle zone P2-761 est donc introduite et celles des anciennes zones H3-717, H3-756, H5-759 et H5-760 sont abrogées.

Le règlement vient assujettir la nouvelle zone P2-761 à l'application du Règlement sur les PAE n° 1777.

Le règlement a également pour objet d'introduire la technique de zonage différé, de même qu'un régime de droits acquis particulier applicable aux usages et aux constructions existants dans la nouvelle zone P2-761.

En vertu de l'article 123 de la LAU (art. 113, par. 1° 3°, 4°, 5°, 10°, 16.1° et 18°), 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;
- 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;
- régir ou prohiber tous les usages du sol, constructions ou ouvrages, ou certains d'entre eux, compte tenu de la proximité d'un lieu où la présence ou l'exercice, actuel ou projeté, d'un immeuble ou d'une activité fait en sorte que l'occupation du sol est soumise à des contraintes majeures pour des raisons de sécurité publique, de santé publique ou de bien-être général;
- régir, par zone, les constructions et les usages dérogatoires protégés par les droits acquis.

Service du développement et de l'aménagement du territoire
19 février 2019

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 huitième (8^e) jour du mois de mars deux mille dix-neuf (2019).

Mélissa Côté, notaire, OMA
Greffière adjointe

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

