



AVIS PUBLIC
APPROBATION RÉFÉRENDAIRE DU RÈGLEMENT N° 1275-321
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 15 avril 2024, le Conseil de la Ville de Vaudreuil-Dorion a adopté à la séance du 15 avril 2024 un second projet de règlement lequel porte le n° 1275-321 et est intitulé :

Règlement modifiant le Règlement de zonage n° 1275 afin de :

- **modifier l'article 3.2.103.7 concernant les normes applicables au stationnement à proximité de la Gare Vaudreuil;**
- **remplacer la grille des usages et normes de la zone C3-1004 afin de permettre les classes d'usages « Commerce de quartier (C1) », « Habitation mixte (H5) » et « Communautaire - Espaces publics (P1) » de même que les dispositions applicables à ces dernières;**
- **créer la zone H5-360 à même la zone C3-352 et la grille des usages et normes applicables;**
- **retirer l'identification d'une zone tampon aux zones H5-360 et C3-1004**

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* (RLRQ c. E-2.2).

Disposition 1 (article 1)

Une demande relative à la disposition ayant pour objet de remplacer, à l'article 3.2.103.7 du *Règlement de zonage n° 1275*, les paragraphes a), b) et e) par les suivants :

- « a) Pour les logements occupant en totalité ou en partie un bâtiment de moins de quatre 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 étages et plus, les dispositions suivantes s'appliquent au stationnement :
 - i) l'exigence minimale est de 1,2 case par logement et le nombre maximal autorisé est de 1,3 par logement, dont un minimum de 10 % doit être réservé pour les visiteurs. Cette exigence ne s'applique pas aux résidences pour personnes âgées autonomes ou semi-autonomes pour lesquelles la norme générale du chapitre 2 du présent règlement s'applique;
 - ii) si une solution alternative à l'automobile solo est implantée, l'exigence minimale peut être réduite à 1 case par logement et le nombre maximal autorisé est de 1,3 par logement. Si le nombre de case par logement est inférieur à 1,2, un excédentaire de 10 % du nombre total de cases doit être réservé pour les visiteurs. Si le nombre de case par logement est supérieur à 1,2, les exigences du sous-paragraphe i) s'appliquent. Cette exigence ne s'applique pas aux résidences pour personnes âgées autonomes ou

- semi-autonomes pour lesquelles la norme générale du chapitre 2 du présent règlement s'applique;
- iii) dans le cas d'un usage Habitation multifamiliale (H3), les cases exigées aux sous-paragraphes i) et ii) doivent être aménagées à l'intérieur, au rez-de-chaussée sous un espace habitable ou dans un stationnement souterrain. Seules les cases exigées pour les visiteurs peuvent être aménagées à l'extérieur ou dans des structures intérieures, ces dernières doivent être identifiées par des panneaux de signalisation mentionnant que les cases sont strictement destinées aux visiteurs;
 - iv) dans le cas d'un usage Habitation mixte (H5), les cases exigées aux sous-paragraphes i) et ii) doivent être intérieures à l'exception des cases pour les visiteurs et les usages commerciaux dont la totalité du nombre minimal exigé peut être en surface, ces dernières doivent être identifiées par des panneaux de signalisation mentionnant que les cases sont strictement destinées aux visiteurs ou usagers des commerces;
 - v) dans le cas des usages Habitation multifamiliale (H3) et Habitation mixte (H5) il est obligatoire, lors de la vente ou de la location d'une unité de logement, de fournir une case de stationnement desservant chaque unité. Cette exigence ne s'applique pas aux résidences pour personnes âgées autonomes ou semi-autonomes.
- e) Sauf dans la zone C3-1004, 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 plus 10 %; »

peut provenir des zones H5-305, H3-354, H3-355, H3-358, C3-1000, C3-1001, P3-1002, C3-1004, C3-1005, H3-1006, H3-1006-A, H5-1007, P2-1009, H3-1010-A, H1-1011, C3-1012, H3-1013, H1-1014, H1-1015, H1-1015-A, P1-1016 et C2-1017 ainsi que des zones contigües à celles-ci.

Ces zones ainsi que ses zones contigües 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 des zones H5-305, H3-354, H3-355, H3-358, C3-1000, C3-1001, P3-1002, C3 1004, C3-1005, H3-1006, H3-1006-A, H5-1007, P2-1009, H3-1010-A, H1-1011, C3-1012, H3-1013, H1-1014, H1-1015, H1-1015-A, P1-1016 et C2-1017 ainsi que des zones contigües 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 d'ajouter, à l'Annexe 1 faisant partie intégrante du *Règlement de zonage n° 1275*, la grille des usages et normes de la nouvelle zone H5-360 peut provenir de la zone C3-352 ainsi que des zones contigües à celle-ci.

Cette zone ainsi que ses zones contigües 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 C3-352 ainsi que des zones contigües 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 remplacer, à l'Annexe 1 faisant partie intégrante du *Règlement de zonage n° 1275*, la grille des usages et normes de la zone C3-1004 peut provenir de la zone C3-1004 ainsi que des zones contigües à celle-ci.

Cette zone ainsi que ses zones contigües 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 C3-1004 ainsi que des zones contigües 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, à l'Annexe 2 faisant partie intégrante du *Règlement de zonage n° 1275*, le plan de zonage, feuillets 1 de 2 et 2 de 2, de la façon suivante :

- « 1) par la création de la zone H5-360 à même la zone C3-352;
- 2) par le retrait de l'identification d'une zone tampon aux zones H5-360 et C3-1004. »

peut provenir des zones C3-352 et C3-1004 ainsi que des zones contigües à celles-ci.

Ces zones ainsi que ses zones contigües 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 des zones C3-352 et C3-1004 ainsi que des zones contigües à celles-ci d'où provient une demande valide à l'égard de la disposition.

2. 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 1275-321
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 25 avril 2024 à 16 h 30. Si la demande est transmise par la poste, elle devra être reçue au plus tard le 25 avril 2024, indépendamment des délais postaux.

3. 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 RÉFÉRENDIAIRE 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 sur le territoire 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 sur le territoire des zones concernées, à la condition de ne pas être domiciliée sur le territoire des zones concernées;
 - o occupante unique d'un établissement d'entreprise situé sur le territoire des zones concernées, à la condition de ne pas être domiciliée ni propriétaire unique d'un immeuble situé sur le territoire des zones concernées;
 - o copropriétaire indivis d'un immeuble ou cooccupante d'un établissement d'entreprise situé sur le territoire 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 des zones concernées.

Le propriétaire unique de plusieurs immeubles ou l'occupant unique de plusieurs établissements d'entreprise situés sur le territoire des zones concernées a le droit d'être inscrit sur la liste référendaire 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.

4. 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.

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.

5. Ce [second projet de règlement n° 1275-321](#) ainsi qu'une [présentation](#) peuvent être consultés 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° 1275-321

Le règlement n° 1275-321 a pour objet de modifier les normes applicables au stationnement à proximité de la Gare Vaudreuil, de remplacer la grille des usages et normes applicables à la zone C3-1004 pour y permettre les classes d'usages « Commerce de quartier (C1) », « l'Habitation mixte (H5) » et « Communautaire espaces public (P1) » de même que les dispositions applicables à ces dernières.

Le règlement n° 1275-321 a également pour objet créer la zone H5-360 à même la zone C3-352 et la grille des usages et normes applicables.

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

- pour fins de réglementation, 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;
- 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

11 mars 2024

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

- le Service du greffe et des affaires juridiques si celle-ci est en lien avec la procédure d'adoption et d'entrée en vigueur;
- le 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 17^e jour du mois d'avril 2024.

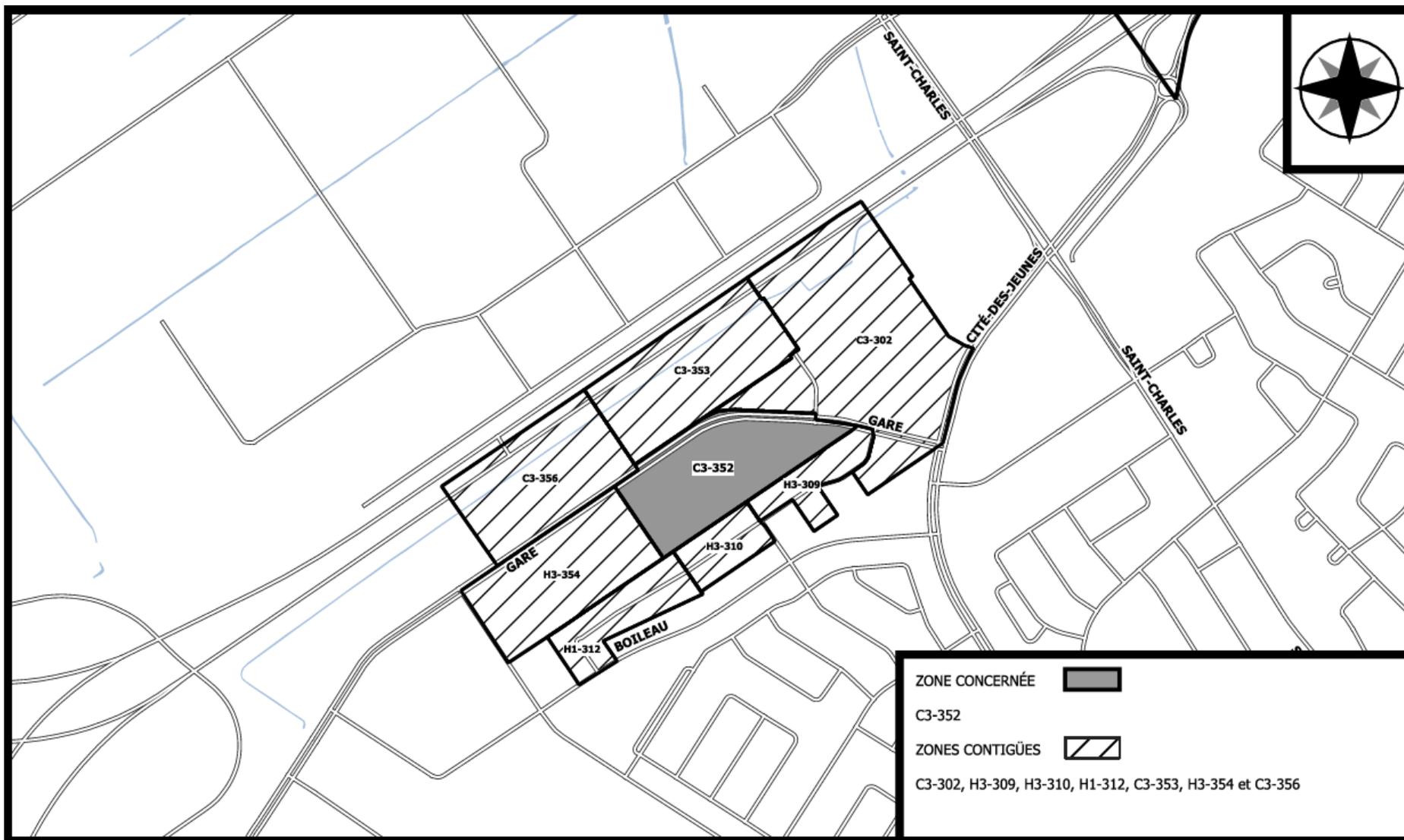
Zoë Lafrance, avocate, OMA
Greffière

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

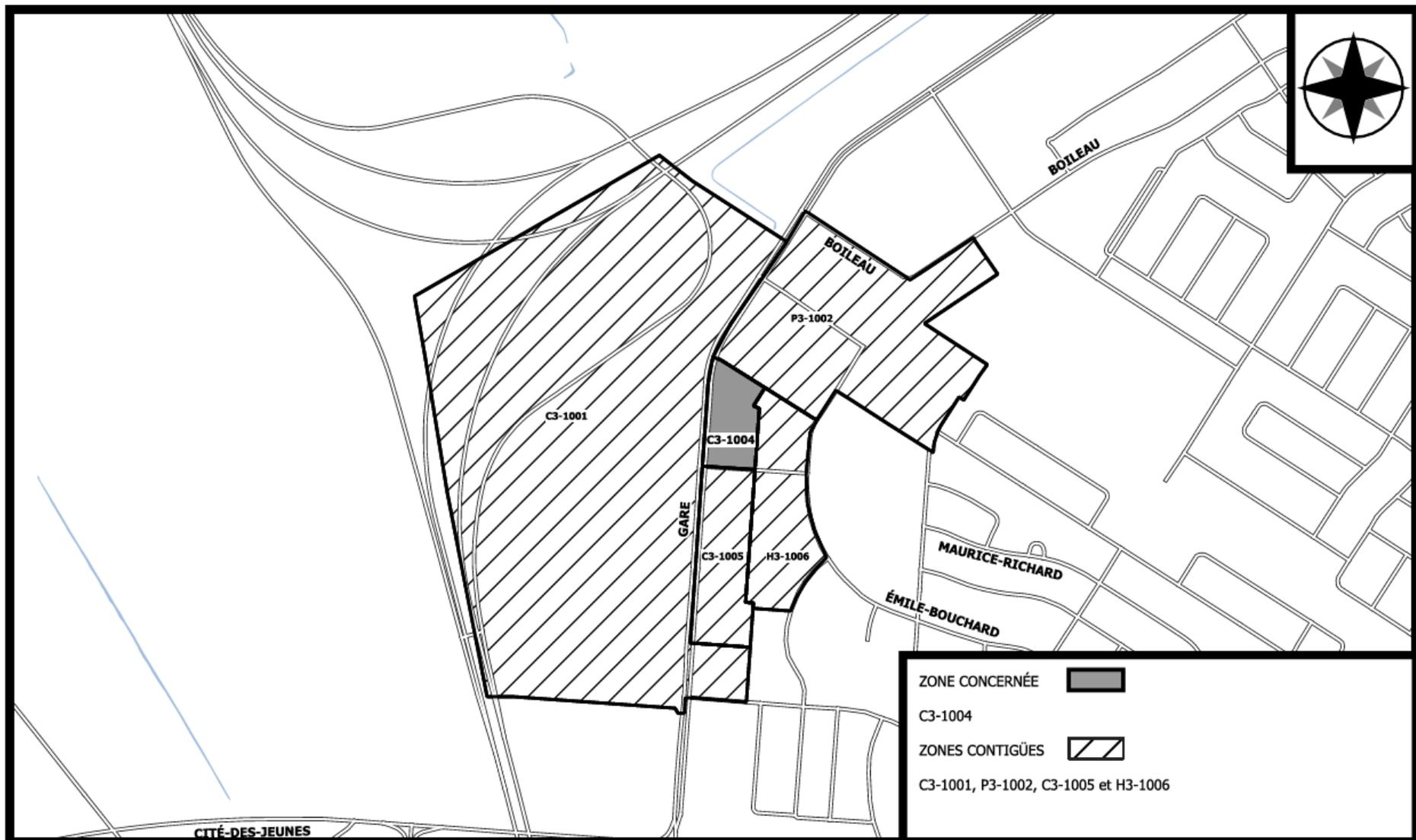
Disposition 1 (article 1)



Dispositions 2 et 4 (articles 2 et 4)



Dispositions 3 et 4 (articles 3 et 4)



Nouvelle zone H5-360

