

Les portions de textes surlignées en gris le sont à des fins administratives seulement. Elles présentent généralement des renseignements à être confirmés.

Toute question relativement aux aspects juridiques de ce règlement doit être adressée au Service du greffe et du contentieux.



VILLE DE SAINT-LAZARE  
MRC DE VAUDREUIL-SOULANGES  
PROVINCE DE QUÉBEC

## **SECOND PROJET**

### **RÈGLEMENT NUMÉRO 1023-P2 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 771 AFIN DE PERMETTRE LA RÉALISATION D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER RÉSIDENTIEL DANS LA ZONE C\*-188**

- ATTENDU** la résolution numéro 04-180-17 par laquelle le conseil consent à entreprendre les démarches requises à la modification de la réglementation d'urbanisme et ainsi permettre la réalisation d'un ensemble immobilier résidentiel dans la zone C\*-188, située en bordure du chemin Sainte-Angélique (lots numéros 3 501 903 et 3 501 904 au cadastre du Québec);
- ATTENDU QU'** un premier projet de règlement a été adopté le 6 juin 2017, conformément à l'article 124 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, RLRQ c. A-19.1 (LAU);
- ATTENDU QU'** une assemblée publique de consultation sur le projet de règlement a été tenue le 27 juin 2017, conformément à l'article 126 de la LAU;

ATTENDU QU' un second projet de règlement a été adopté le 4 juillet 2017, conformément à l'article 128 de la LAU;

ATTENDU QU' un avis de motion de ce règlement a été préalablement donné par le maire, Robert Grimaudo, lors de la séance du 4 juillet 2017;

ATTENDU QUE le projet de règlement a été présenté au moment de l'avis de motion conformément à l'article 356 de la *Loi sur les cités et villes*, RLRQ c. C-19;

ATTENDU QUE la greffière a mentionné l'objet du règlement et sa portée au cours de la présente séance;

EN CONSÉQUENCE :

Il est proposé par Marc-André Esculier  
Appuyé par Richard Nataf

D'adopter le second projet de règlement numéro 1023-P2. Ce dernier statue et ordonne :

*Table des matières*

Article 1 Objet

Article 2 Remplacement de la grille de spécifications de la zone C\*-188

**Article 1**      **Objet**

Le présent règlement a pour objet de remplacer la grille de spécifications de la zone C\*-188.

**Article 2**      **Remplacement de la grille de spécifications de la zone C\*-188**

La grille de spécification de la zone C\*-188 du chapitre 22 du règlement de zonage numéro 771 est remplacée par celle jointe en annexe A du présent règlement.

---

Robert Grimaudo,  
Maire

---

Nathaly Rayneault, avocate, MPA - LLM, oma  
Greffière et directrice  
Service du greffe et du contentieux

**Certificat d'approbation**

Conformément à l'article 357, alinéa 3, de la *Loi sur les cités et villes*, RLRQ c. C-19, nous attestons que la MRC de Vaudreuil-Soulanges a délivré le certificat requis par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, RLRQ, c. A-19.1, le ...

---

Robert Grimaudo,  
Maire

---

Nathaly Rayneault, avocate, MPA - LLM, oma  
Greffière et directrice  
Service du greffe et du contentieux

**ANNEXE A : GRILLE DE SPÉCIFICATIONS MODIFIÉE DE LA ZONE C\*-188**

Règlement de zonage numéro 771				Zone		
				C*-188		
CATÉGORIES ET CLASSES D'USAGES PERMIS	HABITATION (H)	1	unifamiliale (h1)	●		
		2	bifamiliale et trifamiliale (h2)		●	
		3	multifamiliale (h3)			●
		4	unimodulaire (h4)			
	ÉQUESTRE (E)	5	équestre privé (e1)			
	COMMERCE (C)	6	vente au détail et services (c1)	●		
		7	mixte (c2)		●	
		8	divertissement et hébergement (c3)			
		9	récréation extensive (c4)			
		10	services aux véhicules (c5)			
	INDUSTRIE (I)	11	artériel (c6)			
		12	industrie légère (i1)			
	PUBLIC (P)	13	récréation (p1)			
		14	institutionnel et administratif (p2)			
		15	services publics (p3)			
	AGRICOLE (A)	16	élevage léger (a1)			
		17	élevage intensif (a2)			
		18	rurale (a3)			
	AGRICOLE ÉQUESTRE (AE)	19	agricole équestre (ae)			
	CONSERVATION (CN)	20	conservation (cn)			
	USAGES SPÉCIFIQUES	21	usages spécifiquement permis			
		22	usages spécifiquement exclus	(45)	(45)	(45)
RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT	TERRAIN	23	superficie minimale (m <sup>2</sup> )	600	600	600
		24	largeur minimale (m)	15	15	15
		25	profondeur minimale (m)	25	25	25
NORMES	STRUCTURE	26	isolée	●	●	●
		27	jumelée			
		28	contiguë			
		29	projet intégré			
	MARGES	30	avant minimale (m)	7,5	7,5	7,5
		31	avant secondaire minimale (m)	6,5	6,5	6,5
		32	latérale minimale (m)	2	2	2
33		latérales totales minimales (m)	4,4	5,5	5,5	

Annexe B du procès-verbal de la séance du 4 juillet 2017

Règlement de zonage numéro 771				Zone		
				C*-188		
	BÂTIMENT PRINCIPAL	34	arrière minimale (m)	7,5	3	3
		35	nombre d'étage min./max.	1/2,5	2/2,5	2/2,5
		36	hauteur maximale (m)			
		37	superficie d'implantation au sol min. (m <sup>2</sup> )	55	55	55
		38	superficie de plancher min. (m <sup>2</sup> )	89	89	89
		39	largeur minimale (m)	8	8	8
		40	profondeur minimale (m)	6	6	6
	OCCUPATION	41	logement par bâtiment min./max.	1/1	1/2	6/12
		42	locaux commerciaux par bâtiment max.	5 (58)	2 (58)	
		43	occupation du terrain maximale (%)	30	40	40
44		Densité maximale (C.O.S.) (log/hect)	0,5 C.O.S. (54)	0,5 C.O.S. (54)	0,5 C.O.S. (54)	
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES	45	Plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)	●	●	●	
	46	Plan d'aménagement d'ensemble (P.A.E.)				
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES	47	Contraintes à l'occupation du territoire (voir: Plan 3- CONTRAINTES À L'OCCUPATION DU TERRITOIRE)				
	48	Notes			(57)	
	49	Chapitre 21 - Disposition particulières applicables à certaines zones				
AMENDEMENTS			Retrait R868-D2-C188, (2011-10-20); Mod., R980, a. 13 (2016-04-21); Remp., R1023-P1, a. 2 (2017-06-06)	Retrait R868-D2-C188, (2011-10-20); Mod., R980, a. 13 (2016-04-21); Remp., R1023-P1, a. 2 (2017-06-06)	Remp., R1023-P1, a. 2 (2017-06-06).	

Notes :

(45) Restos-bars.

(54) Zone soumise à une densité minimale : les dispositions de l'article 512 s'appliquent.

(57) Pour toutes nouvelles constructions de la classe d'usages " Multifamiliale (h3) ", les conteneurs semi-enfouis sont obligatoires pour la gestion des déchets, du recyclage et des matières organiques.

(58) Les locaux commerciaux doivent être accessibles depuis le chemin Sainte-Angélique.

Procédure suivie

- [1.] Transmission du projet de règlement aux membres du conseil le 2 juin 2017 aux fins de la dispense de lecture;
- [2.] Adoption du premier projet de règlement le 6 juin 2017 (résolution numéro 16-280-17);
- [3.] Transmission par courriel du premier projet de règlement et de la résolution d'adoption à la MRC, le 9 juin 2017 (124 LAU);
- [4.] Avis annonçant la tenue de l'assemblée publique de consultation publié le 10 juin 2017 (126 LAU) dans le journal « Première Édition » et sur le site Internet de la Ville puis affichée au babillard de l'hôtel de ville;
- [5.] Réservation de la salle effectuée par courriel auprès de l'agente de réservation du Service des loisirs et de la vie communautaire en prévision de l'assemblée publique de consultation du 9 juin 2017;
- [6.] Tenue de l'assemblée publique de consultation le 27 juin 2017 (125 et 127 LAU);
  - a) Rédaction du compte-rendu de la consultation publique le 27 juin 2017;
- [7.] Intégration des données (nombre de personnes présentes à la consultation publique) au registre de bilan des activités tenu par le Service des communications, le 28 juin 2017 par l'adjointe à la greffière;
- [8.] Transmission du second projet de règlement aux membres du conseil, le 29 juin 2017;
- [9.] Avis de motion donné le 4 juillet 2017 (avis numéro : 07-325-17);
- [10.] Adoption du second projet de règlement le 4 juillet 2017 (résolution numéro 07-331-17) (128 LAU);
- [11.] Transmission du second projet de règlement et de la résolution d'adoption à la MRC le 6 juillet 2017 (128 LAU);

- [12.] Avis d'adoption du deuxième projet de règlement publié le 8 juillet 2017 (132 LAU) (identification des dispositions susceptibles d'approbation référendaire);
- a) **Nombre de demande d'ouverture d'un registre : 0**
- [13.] Adoption du règlement le **1<sup>er</sup> août 2017** (résolution numéro **08-XXX-17**) (134 et s. LAU);
- [14.] Transmission par courriel et par courrier du règlement et de la résolution d'adoption à la MRC le **4 août 2017** (137.2 LAU);
- [15.] Certificat de conformité de la MRC délivré le ...;
- [16.] Publication d'un avis d'entrée en vigueur du règlement le ... (137.15 LAU);
- [17.] Transmission à la MRC d'une copie certifiée conforme du règlement le ... (137.17 LAU);
- [18.] Préparation de toute codification administrative par le Service de l'urbanisme puis distribution de celle-ci :
- a) par le Service du greffe et du contentieux : réseau informatique de la Ville [0200 et REG\_public], site Internet de la Ville et MRC [cour municipale], le ...;
- b) par le Service de l'urbanisme : aux abonnés du service de mise à jour, le ....
- [19.] Préparation de la version « LR » par le Service du greffe et du contentieux, le ...

Notre ☎ : 0230-210 (37 569)

Z:\0200 - GC\0230 - Lois privées et règlements municipaux\0230-200 - REG\0230-210 STLZ\1000-1099\1023\_mod 771\_ens immo\_C-188 (37569)\2017-07-04\_REG 1023-P2\_adopté.doc