

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 1024-P2 AP- PORTANT DIVERSES MODIFICA- TIONS AU RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 771

- ATTENDU QUE le règlement de zonage doit être modifié;
- ATTENDU QU' un premier projet de règlement a été adopté le 4 juillet 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 25 juillet 2017, conformément à l'article 126 de la LAU;
- ATTENDU QU' un second projet de règlement a été adopté 1^{er} août 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 1^{er} août 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 Serge David
Appuyé par Richard Nataf

D'adopter le second projet de règlement numéro 1024-P2. Ce dernier statue et ordonne :

Table des matières

Article 1	Objet
Article 2	Modification de l'article 8
Article 3	Modification de l'article 27
Article 4	Modification de l'article 47
Article 5	Modification de l'article 71
Article 6	Modification de l'article 77
Article 7	Modification de l'article 86
Article 8	Modification de l'article 91
Article 9	Modification de l'article 93
Article 10	Ajout de la sous-section 4.1 et des articles 103.1 et 103.2
Article 11	Modification de l'article 105
Article 12	Modification de l'article 109
Article 13	Modification de l'article 116
Article 14	Modification de l'article 128
Article 15	Modification de l'article 135
Article 16	Modification de l'article 136
Article 17	Modification de l'article 141
Article 18	Modification de l'article 156
Article 19	Modification de l'article 160
Article 20	Modification de l'article 206

Article 21	Modification de l'article 208
Article 22	Modification de l'article 215
Article 23	Modification de l'article 224
Article 24	Ajout de l'article 224.1
Article 25	Modification de l'article 230
Article 26	Modification de l'article 232
Article 27	Modification de l'article 235
Article 28	Modification de l'article 243
Article 29	Modification de l'article 247
Article 30	Modification de l'article 252
Article 31	Remplacement de l'article 255
Article 32	Ajout de l'article 301.1
Article 33	Modification de l'article 310
Article 34	Modification de l'article 316
Article 35	Ajout de la sous-section 4 et de l'article 397.7
Article 36	Ajout d'un article à la sous-section 1 de la section 3 du chapitre 17
Article 37	Modification de l'article 445
Article 38	Modification de l'article 447.1
Article 39	Modification de l'article 449.1
Article 40	Ajout de l'article 471.1
Article 41	Modification de l'article 472.2
Article 42	Modification de l'article 481
Article 43	Modification de l'article 487
Article 44	Modification du chapitre 22 « Grille de spécifications »

Article 1 **Objet**

Le présent règlement a pour objet de modifier diverses dispositions du règlement de zonage numéro 771 afin :

- [1.] de corriger des coquilles;
- [2.] d'adapter la réglementation à des situations particulières;
- [3.] d'adapter la réglementation aux tendances d'aujourd'hui;

- [4.] d'adapter la réglementation aux besoins et aux demandes de la Ville;
- [5.] d'adapter la réglementation aux particularités des nouveaux ensembles immobiliers;
- [6.] d'intégrer des normes environnementales;
- [7.] d'intégrer des normes provinciales.

Article 2 **Modification de l'article 8**

L'article 8 « Généralités » du règlement de zonage numéro 771 est modifié par le remplacement de la référence au « chapitre 21 » par une référence au « chapitre 22 ».

Article 3 **Modification de l'article 27**

L'article 27 « Généralités » du règlement de zonage numéro 771 est modifié :

- [1.] par la suppression, à la définition de « Construction », du mot « structure »;
- [2.] par l'ajout de la définition suivante en respectant l'ordre alphabétique :

« Équipement et construction municipale

Construction et ouvrage municipal, situé dans les espaces publics, utilisé par les services municipaux ou pour le confort et l'accueil des usagers (par exemple, cabanon, pavillon, pergola, jardin communautaire).

- [3.] par la suppression, à la définition de « Plan de conservation », des mots « phases 1 et 2 ».

Article 4 **Modification de l'article 47**

L'article 47 « Usages autorisés pour la classe « services aux véhicules (c5) » du règlement de zonage numéro 771 est modifié, au 1^{er} alinéa, par le remplacement du mot « catégorie » par le mot « classe ».

Article 5 **Modification de l'article 71**

L'article 71 « Usages autorisés dans toutes les zones » du règlement de zonage numéro 771 est modifié par l'ajout du paragraphe suivant à la fin de l'article :

« - Équipement et construction municipale. ».

Article 6 **Modification de l'article 77**

L'article 77 « Matériaux de revêtement extérieur prohibés pour les toits » du règlement de zonage numéro 771 est modifié :

[1.] par l'ajout, à la fin du 3^e paragraphe du 1^{er} alinéa, des mots « à l'exception des toits verts; »;

[2.] par l'ajout d'un 5^e paragraphe à la fin du 1^{er} alinéa :

« - le polyuréthane et le polyéthylène, à l'exception des bâtiments accessoires de 13,4 m² et moins. ».

Article 7 **Modification de l'article 86**

L'article 86 « Façade principale » du règlement de zonage numéro 771 est modifié par l'ajout de l'alinéa suivant à la fin de l'article :

« Nonobstant ce qui précède, un bâtiment principal déplacé sur un même terrain peut maintenir la même orientation de sa façade en face de la voie de circulation, si ce bâtiment a été implanté conformément à la réglementation en vigueur au moment de sa construction. ».

Article 8 **Modification de l'article 91**

Le tableau 3 de l'article 91 « Éléments architecturaux du bâtiment principal autorisés dans les marges et les cours » du règlement de zonage numéro 771 est modifié :

- [1.] par la suppression du 9^e élément « Garage privé attaché »;
- [2.] par l'ajout d'une distance minimale à respecter de 2 mètres, dans la colonne « cour arrière », pour l'élément architectural « Perron, galerie, balcon et terrasse »;
- [3.] par l'ajout d'un point « • » à la colonne « dispositions particulières » pour l'élément architectural « Perron, galerie, balcon et terrasse ».

Article 9 **Modification de l'article 93**

L'article 93 « Généralités » du règlement de zonage numéro 771 est modifié par l'ajout des alinéas suivants à la fin de l'article :

« Un garage privé attaché est obligatoire pour les bâtiments principaux de structure jumelée et contiguë de la classe d'usages « unifamiliale (h1) ».

Un garage privé attaché peut être transformé ou utilisé à une autre fin que le stationnement conformément aux dispositions du présent règlement et l'aire de stationnement doit être conforme au présent règlement.

Lors d'un changement d'usage de la catégorie d'usages « HABITATION (H) » à « COMMERCIAL (C) » ou « PUBLIC (P) », la porte de garage du garage privé attaché doit être retirée et l'ouverture doit être reconstruite dans la continuité du traitement architectural existant. Aucun véhicule ne peut être remisé ou stationné dans le garage et l'aire de stationnement doit être conforme au présent règlement. ».

Article 10 **Ajout de la sous-section 4.1 et des articles 103.1 et 103.2**

La section 3 « Dispositions générales relatives aux éléments architecturaux » du chapitre 5 est modifiée par l'ajout de la sous-section 4.1 et des articles 103.1 et 103.2 :

« Sous-section 4.1 Perrons, galeries, balcons et terrasses

Article 103.1 Généralités

Les perrons, galeries, balcons et terrasses sont autorisés pour toutes les classes d'usages.

Article 103.2 Localisation

Les perrons, galeries, balcons et terrasses sont autorisés dans toutes les marges et toutes les cours.

Nonobstant le tableau 3 du présent règlement, pour un bâtiment principal de la catégorie d'usages « HABITATION (H) » ayant une marge latérale zéro (0), les perrons, galeries, balcons et terrasses doivent respecter les dispositions suivantes :

- la distance minimale à respecter peut être de zéro (0) mètre dans la marge arrière;
- la saillie maximale autorisée est de 3 mètres;
- un écran d'intimité permanent d'une opacité minimale de 85 % et d'une hauteur minimale de 1,50 mètre et maximale de 2,50 mètres doit être installée le long de la marge latérale zéro (0);
- Les matériaux autorisés pour l'écran d'intimité sont la brique, la pierre, le bloc de béton architectural, le panneau de béton architectural, le panneau d'aluminium prépeint ou d'acier galvanisé, le déclin, le bois naturel, le bois traité, le PVC et les panneaux de polyuréthane *Polyroche* tentant à imiter la pierre. ».

Article 11 **Modification de l'article 105**

L'article 105 « Généralités » du règlement de zonage numéro 771 est modifié, au paragraphe 1 du premier alinéa, par le remplacement des mots « Dans tous les cas » par les mots « À l'exception d'un usage public municipal ».

Article 12 **Modification de l'article 109**

L'article 109 « Généralités » du règlement de zonage numéro 771 est modifié par l'ajout de l'alinéa suivant à la fin de l'article :

« Lors d'un changement d'usage de la catégorie d'usages « HABITATION (H) » à « COMMERCIAL (C) » ou « PUBLIC (P) », la porte de garage du garage privé isolé doit être retirée et être remplacée par une porte d'une largeur maximale de 1,80 mètre ou l'ouverture doit être reconstruite dans la continuité du traitement architectural existant. Aucun véhicule ne peut être remisé ou stationné dans le garage et l'aire de stationnement doit être conforme au présent règlement. ».

Article 13 **Modification de l'article 116**

L'article 116 « Localisation » du règlement de zonage numéro 771 est modifié :

[1.] par l'ajout du texte suivant « à l'exception des pavillons de jardin et des pergolas, » au début du 2^e paragraphe du premier alinéa;

[2.] par l'ajout de l'alinéa suivant à la fin de l'article :

« Nonobstant ce qui précède et le tableau 4 du présent règlement, pour les bâtiments principaux de structure jumelée et contiguë de la classe d'usages « unifamiliale (h1) », une remise doit être située à une distance minimale de :

- 0,6 mètre des limites de propriété;
- 1 mètre du bâtiment principal et de toute autre construction accessoire. ».

Article 14 **Modification de l'article 128**

L'article 128 « Localisation » du règlement de zonage numéro 771 est modifié par l'ajout de l'alinéa suivant à la fin de l'article :

« Nonobstant ce qui précède et le tableau 4 du présent règlement, pour les bâtiments principaux de structure jumelée et contiguë de la classe d'usages « unifamiliale (h1) », un pavillon de jardin, ou une pergola, doit être située à une distance minimale de 1 mètre des limites de propriété, du bâtiment principal et de toute autre construction accessoire. ».

Article 15 **Modification de l'article 135**

L'article 135 « Localisation » du règlement de zonage numéro 771 est modifié par l'ajout de l'alinéa suivant à la fin de l'article :

« Nonobstant ce qui précède et le tableau 4 du présent règlement, pour les bâtiments principaux de structure jumelée et contiguë de la classes d'usages « unifamiliale (h1) », les distances minimales suivantes doivent être respectées :

- un espace minimal de 1,5 mètre doit être laissé libre entre la piscine, incluant toute structure y donnant accès, et les limites de propriété, ainsi que du bâtiment principal. Ceci ne doit pas avoir pour effet d'empêcher d'annexer une promenade entre le bâtiment principal et la piscine;
- un espace minimal de 1 mètre doit être laissé libre entre la piscine et toute construction accessoire;
- toute installation liée à la piscine doit être installée à plus de 1 mètre de la paroi de la piscine, ou selon le cas, de la clôture;
- toute installation liée à une piscine doit être située à 1,5 mètre minimum des limites de propriété;
- le dégagement minimum entre les fils électriques aériens et la piscine doit être de 5 mètres. ».

Article 16 **Modification de l'article 136**

L'article 136 « Clôture entourant une piscine » du règlement de zonage numéro 771 est modifié :

- [1.] par le remplacement, au 2^e alinéa, des mots « ou un mur de soutènement » par les mots « , un mur de soutènement ou une clôture amovible »;
- [2.] par l'ajout, au 3^e alinéa, du mot « permanente » à la suite des termes « d'une clôture ».

Article 17 **Modification de l'article 141**

L'article 141 « Généralités » du règlement de zonage numéro 771 est modifié, au 1^{er} paragraphe par l'ajout des mots « À l'exception d'un usage public municipal, » au début du texte. Conséquemment, la lettre majuscule du mot suivant est remplacée par une minuscule.

Article 18 **Modification de l'article 156**

L'article 156 « Généralités » du règlement de zonage numéro 771 est modifié par l'ajout de l'alinéa suivant à la fin de l'article :

« Le terme « conteneur à déchets » inclut également les conteneurs ou bacs de recyclage et de matières organiques. ».

Article 19 **Modification de l'article 160**

L'article 160 « Généralités » du règlement de zonage numéro 771 est modifié par l'ajout du paragraphe suivant à la fin de l'article :

« - les marchés publics, dont l'organisation est sous la gestion de la Ville ou d'un tiers mandaté par celle-ci, sont autorisés sur l'ensemble du territoire. ».

Article 20 **Modification de l'article 206**

L'article 206 « Hauteur en marge et cour arrière et en marges et cours latérales » du règlement de zonage numéro 771 est modifié :

- [1.] par le remplacement, au 1^{er} alinéa, des mots « des clôtures, murets et haies » par les mots « des clôtures et murets »;
- [2.] par le remplacement, au 2^e alinéa, des mots « des clôtures, murets et haies » par les mots « des clôtures et murets ».

Article 21 **Modification de l'article 208**

L'article 208 « Matériaux autorisés » du règlement de zonage numéro 771 est modifié par l'ajout, au paragraphe 1, du 8^e sous-paragraphe suivant :

« - le verre trempé et l'acrylique pour les clôtures entourant une piscine extérieure. ».

Article 22 **Modification de l'article 215**

L'article 215 « Généralités » du règlement de zonage numéro 771 est modifié par le remplacement du 1^{er} alinéa et de ces 2 paragraphes par ce qui suit :

« Lorsqu'un usage de la catégorie d'usages « COMMERCE (C) » ou « PUBLIC (P) » est situé à la limite d'une zone « HABITATION (H) », une clôture opaque d'une hauteur minimale de 1,80 mètre doit être installée sur la limite de propriété séparant les deux (2) zones. ».

Article 23 **Modification de l'article 224**

L'article 224 « Dimensions » du règlement de zonage numéro 771 est modifié par le remplacement du 2^e alinéa par le suivant :

« La superficie maximale de bois de chauffage entreposé est fixée à 35 m². ».

Article 24 **Ajout de l'article 224.1**

La sous-section 2 « Entreposage de bois de chauffage » du règlement de zonage numéro 771 est modifiée par l'ajout de l'article 224.1 à la suite de l'article 224 :

« Article 224.1 Abri pour bois de chauffage

Un abri pour bois de chauffage peut être construit afin de recouvrir le bois cordé conformément à la présente sous-section.

L'abri peut être composé de poteaux et d'un toit et doit être ouvert sur un minimum de 3 côtés.

La hauteur maximale de l'abri est fixée à 2,5 mètres. ».

Article 25 Modification de l'article 230

L'article 230 « Localisation » du règlement de zonage numéro 771 est modifié par le remplacement du 1^{er} alinéa par le suivant :

« Toute entrée charretière et toute allée d'accès doivent être situées à une distance minimale de 1 mètre de toutes limites de propriété ne donnant pas sur une voie de circulation, à l'exception des cas suivants :

- pour les bâtiments principaux de structure jumelée et contiguë;
- pour une entrée charretière et une allée d'accès mises en commun avec une servitude réelle publiée. ».

Article 26 Modification de l'article 232

L'article 232 « Localisation » du règlement de zonage numéro 771 est modifié par l'ajout, au 1^{er} alinéa, du 4^e paragraphe suivant :

« - lorsqu'une porte de garage existante est retirée pour l'aménagement d'une pièce intérieure, l'aire de stationnement peut demeurer en façade de celle-ci, à une distance minimale de 3 mètres du mur de la façade. ».

Article 27 Modification de l'article 235

L'article 235 « Nombre d'entrées charretières et d'allées d'accès » du règlement de zonage numéro 771 est modifié par l'ajout de l'alinéa suivant à la fin de l'article :

« Dans le cas d'un terrain de coin ayant une superficie de plus de 1 500 m², le nombre maximal d'entrées charretières est fixée à deux (2) entrées par limite de terrain adjacente à une voie de circulation, sans jamais excéder trois (3) par terrain. ».

Article 28 **Modification de l'article 243**

L'article 243 « Nombre et distances entre les entrées charretières des terrains situés le long de la route de la Cité-des-Jeunes » du règlement de zonage numéro 771 est modifié par l'ajout de la zone « C*-298, » après la zone « C*-296, ».

Article 29 **Modification de l'article 247**

Le tableau 9 de l'article 247 « Nombre de cases de stationnement hors-rue exigé en fonction de l'usage » du règlement de zonage numéro 771 est modifié :

- [1.] par le remplacement de l'usage principal « Service de restauration avec salle à manger » par le suivant « Service de restauration »;
- [2.] par le retrait de la ligne de l'usage principal « Service de restauration sans salle à manger ».

Article 30 **Modification de l'article 252**

L'article 252 « Généralités » du règlement de zonage numéro 771 est modifié :

- [1.] par l'ajout, au début du paragraphe 2 du premier alinéa, des termes « À l'exception des aires de stationnement aménagées sur des terrains municipaux, ». Conséquemment, la lettre majuscule du mot suivant est remplacée par une minuscule;
- [2.] par l'ajout du paragraphe suivant à la fin de l'article :

« 7. Le drainage des eaux de surface de l'aire de stationnement doit se faire de façon naturelle. ».

Article 31 **Remplacement de l'article 255**

L'article 255 « Aménagement d'une aire de stationnement de plus de 465 m² » du règlement de zonage numéro 771 est remplacé par le suivant :

« En plus des règles prévues à la présente sous-section, un minimum de 5 % de la surface d'une aire de stationnement hors-rue, doit être composé d'espaces de verdure. Les espaces de verdure sont assujettis aux dispositions suivantes :

- être bordée par une bordure de béton d'une hauteur d'au moins 15 cm;
- être localisés à l'intérieur de l'aire de stationnement et ne pas empiéter dans les retraits minimums exigés au présent règlement;
- un plan d'aménagement paysager doit être déposé par le requérant. ».

Article 32 **Ajout de l'article 301.1**

Le règlement de zonage numéro 771 est modifié par l'ajout de l'article 301.1 « Dispositions générales applicables à une enseigne suspendue » à la suite de l'article 301 :

« Article 301.1 Dispositions générales applicables à une enseigne suspendue

Une enseigne suspendue est autorisée aux conditions suivantes :

- nonobstant l'article 278 du présent règlement, l'enseigne suspendue est autorisée sous un balcon situé au niveau du 2^e étage et sous un avant-toit;
- le dégagement entre l'enseigne et toutes surfaces destinées à la circulation telles que trottoir, allée d'accès ou terrasse ne peut être inférieur à 2,20 mètres;
- un dégagement est requis entre l'enseigne et la structure du bâtiment sur laquelle elle est installée;
- la façade de l'enseigne doit être parallèle au mur du bâtiment, ou à la structure du bâtiment, sur lequel elle est installée;
- la superficie maximale de l'enseigne est fixée à 0,30 m² par mètre linéaire de façade de local ou de bâtiment, sans jamais

excéder 10 % de la superficie du mur sur lequel elle est installée ou 35 m². Dans le cas d'un bâtiment comprenant plusieurs établissements commerciaux, le nombre et la superficie des enseignes suspendues doivent être répartis en fonction de la largeur de la façade de chaque local compris dans le bâtiment. ».

Article 33 **Modification de l'article 310**

L'article 310 « Généralités » du règlement de zonage numéro 771 est modifié, au 2^e alinéa, par le remplacement de la référence « (Q-2, r.8) » par la référence « (RLRQ c. Q-2, r. 22) ».

Article 34 **Modification de l'article 316**

L'article 316 « Généralités » du règlement de zonage numéro 771 est modifié, au 2^e alinéa, par le remplacement du mot « maximale » par le mot « minimale ».

Article 35 **Ajout de la sous-section 4 et de l'article 397.7**

La section 1 « Dispositions générales relatives à la catégorie d'usages « PUBLIC (P) » », du chapitre 16 du règlement de zonage numéro 771 est modifiée par l'ajout de la sous-section 4 et de l'article 397.7 suivants :

« Sous-section 4 Constructions et équipements municipaux

Article 397.7 Généralités

Nonobstant les chapitres 6 et 7 du présent règlement, les dispositions suivantes s'appliquent aux constructions et équipements municipaux érigés ou installés dans toutes les zones :

- la superficie totale des constructions et équipements ne doit pas excéder 50 % de la superficie totale du terrain;
- les constructions et équipements doivent être situés à 5 mètres minimum d'une limite de propriété adjacente à un terrain où la catégorie d'usages autorisée est « HABITATION (H) ». ».

Article 36 **Ajout d'un article à la sous-section 1 de la section 3 du chapitre 17**

La sous-section 1 « Distances séparatrices » de la section 3 du chapitre 17 « Agricole » du règlement de zonage numéro 771 est modifiée par l'ajout d'un numéro et d'un titre comme suit :

« **Article 410.1 Généralités** ».

pour le texte suivant, actuellement non désigné :

« Dans toutes les zones où la catégorie d'usages « AGRICOLE (A) » est autorisée, à l'exception des zones « AGRICOLE ÉQUESTRE (AE) », les dispositions relatives aux distances séparatrices s'appliquent pour tout nouvel établissement de production animale ou pour tout agrandissement d'un tel établissement. »

Article 37 **Modification de l'article 445**

Le premier alinéa de l'article 445 « Plantation d'arbres en raison d'une infraction (remplacement) » du règlement de zonage numéro 771 est remplacé par le suivant :

« Tout arbre abattu en infraction au présent règlement ou abattu pour des travaux autorisés qui sont modifiés ou mort parce que non protégé doit être remplacé par un arbre d'un diamètre d'au moins de 5 cm, mesuré à une hauteur de 30 cm du sol. »

Article 38 **Modification de l'article 447.1**

L'article 447.1 « Abattage d'arbres dans le cas de travaux autorisés » du règlement de zonage numéro 771 est modifié, au paragraphe g) du premier alinéa, par le remplacement des mots « Ouvrage individuel de captage des eaux souterraines » par les mots « installation de prélèvement d'eau souterraine ».

Article 39 **Modification de l'article 449.1**

L'article 449.1 « Protection du couvert forestier dans les bois et les corridors forestiers métropolitains » du règlement de zonage numéro 771 est modifié, au 4^e alinéa, par le remplacement des mots « prévue aux paragraphes a), b) et c) » par les mots « prévue aux paragraphes 1., 2. et 3. du troisième alinéa ».

Article 40 **Ajout de l'article 471.1**

La sous-section 7 « Milieux humides » de la section 2 du chapitre 19 du règlement de zonage numéro 771 est modifiée par l'ajout de l'article 471.1 « Constructions en bordure d'un milieu humide » avant l'article 472 :

« Article 471.1 Constructions en bordure d'un milieu humide

Les dispositions suivantes s'appliquent à tout terrain de la catégorie d'usages « HABITATION (H) » loti à la date d'entrée en vigueur du règlement numéro 1024 :

1. Tout bâtiment principal et toute construction accessoire doivent être situés à 10 mètres minimum de la limite d'un milieu humide n'ayant aucun lien hydrologique de surface avec un lac ou un cours d'eau;
2. Un terrain doit comprendre une superficie de 1 500 m² minimum libre de tout milieu humide. ».

Article 41 **Modification de l'article 472.2**

L'article 472.2 « Cohabitation harmonieuse des usages et constructions en bordure du réseau ferroviaire » du règlement de zonage numéro 771 est modifié par l'ajout du paragraphe 4 au premier alinéa :

« 4. Un bâtiment principal à des fins commerciales doit être implanté à une distance minimale de 5 mètres de la limite de l'emprise ferroviaire. ».

Article 42 **Modification de l'article 481**

L'article 481 « Agrandissement d'une construction dérogatoire » du règlement de zonage numéro 771 est modifié par l'ajout de l'alinéa suivant :

« Nonobstant ce qui précède, dans le cas où il n'y a qu'un seul bâtiment principal sur le terrain, la construction dérogatoire protégée par droits acquis peut être agrandie dans le but de se conformer à une norme minimale de construction prescrite au présent règlement. Cependant, lorsque les normes prévues au présent règlement ne peuvent être respectées, l'agrandissement est autorisé si celui-ci a pour effet de tendre vers la conformité par une amélioration de la situation dérogatoire qui prévaut au niveau des dimensions et de la superficie de la construction. ».

Article 43 **Modification de l'article 487**

Le premier alinéa de l'article 487 « Généralités » du règlement de zonage numéro 771 est remplacé par le suivant :

« Le propriétaire d'un ou de plusieurs terrains, cadastrés conformément à l'article 3029 du Code civil ou en vertu des articles 256.1, 256.2 et 256.3 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ c. A-19.1) soit avant le 30 novembre 1982, peut obtenir un permis de construction même si ces terrains sont inférieurs en dimensions aux normes stipulées à l'intérieur du présent règlement et du règlement de lotissement, mais doit respecter toute les autres dispositions du présent règlement. »

Article 44 **Modification du chapitre 22 « Grille de spécifications »**

Le chapitre 22 « Grille de spécifications » du règlement de zonage numéro 771 est modifié :

[1.] par la modification aux grilles des zones H*-046, H*-050, H*-100, H*-103, H*-104, H*-106, H*-108, H*-110, H*-112, H*-114, H*-116, H*-118, H*-120, H*-122, H*-126, H*-128, H*-130, H*-132, H*-134, H*-136, H*-138, H*-142, H*-144, H*-154, H*-160, H*-162, H*-164, H*-166, H*-170, H*-180, H*-234, H*-238, H*-242, H*-250, H*-258, H*-339, E*-048, E*-092, E*-094, E*-102, E*-140, E*-

150, E*-152, E*-158, E*-168, E*-172, *E-240, E*-246, E*-248, E*-252 :

- de la ligne 45, par l'ajout de la note (56);
- de la section « Notes : », par l'ajout de la note « (56) Uniquement les opérations cadastrales visant la création d'une rue ou le prolongement d'une rue existante sont assujetties au règlement sur les PIIA. »;

[2.] par la modification à la grille de la zone E*-094 :

- de la ligne 48, par l'ajout de la note (51);
- de la section « Notes : », par l'ajout de la note « (51) Un plan d'aménagement d'ensemble a été approuvé par résolution »;

[3.] par le remplacement à la grille de la zone H*-214, à la 1^{re} colonne (h1/isolée), du chiffre « 30 » à la ligne 43 par « 40 »;

[4.] par le remplacement à la grille de la zone A-280 :

- du chiffre « 44 m² » à la ligne 37 par « 37,8 m² »;
- du chiffre « 76 m² » à la ligne 38 par « 37,8 m² »;
- du chiffre « 18,2 m » à la ligne 40 par « 9 m ».

[5.] par le remplacement, à la grille de la zone H-300, du chiffre « 30 » à la ligne 43 par « 40 »;

[6.] par le remplacement, à la grille de la zone H*-334, à la 1^{re} colonne (h1/isolée), du chiffre « 30 » à la ligne 43 par « 40 »;

[7.] par le remplacement, à la grille de la zone H-335, à la 1^{re} colonne (h1/isolée), du chiffre « 30 » à la ligne 43 par « 40 »;

- [8.] par le remplacement, à la grille de la zone H*-337, à la 1^{re} colonne (h1/isolée), du chiffre « 30 » à la ligne 43 par « 40 ».

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 **XX 2017**.

Robert Grimaudo,
Maire

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

Procédure suivie

- [1.] Transmission du projet de règlement aux membres du conseil le 29 juin 2017;
- [2.] Adoption du premier projet de règlement le 4 juillet 2017 (résolution numéro 07-332-17);
- [3.] Transmission par courriel du premier projet de règlement et de la résolution d'adoption à la MRC, le 6 juillet 2017 (124 LAU);
- [4.] Avis annonçant la tenue de l'assemblée publique de consultation publié le 8 juillet 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, le 5 juillet 2017;
- [6.] Tenue de l'assemblée publique de consultation le 25 juillet 2017 (125 et 127 LAU);
 - a) Rédaction du compte-rendu de la consultation publique le 25 juillet 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 26 juillet 2017 par l'adjointe à la greffière;
- [8.] Diffusion du second projet de règlement, le 28 juillet 2017;
- [9.] Adoption du second projet de règlement le 1^{er} août 2017 (résolution numéro 08-375-17) (128 LAU);
- [10.] Avis de motion donné le 1^{er} août 2017 (avis numéro : 08-368-17);
- [11.] Transmission du second projet de règlement et de la résolution d'adoption à la MRC le 4 août 2017 (128 LAU);

- [12.] Avis d'adoption du deuxième projet de règlement publié le 5 août 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 5 septembre 2017 (résolution numéro 09-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 8 septembre 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 (30 833)