

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

#### **PREMIER PROJET**

#### **RÈGLEMENT NUMÉRO 1063 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE ET LE RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE AFIN DE CRÉER DEUX NOUVELLES ZONES À MÊME LA ZONE C\*-188**

- ATTENDU QUE le règlement de zonage numéro 771 et le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 776 doivent être modifiés afin de créer deux nouvelles zones à même la zone C\*-188 et ainsi permettre l'implantation harmonieuse d'ensembles résidentiels de moyenne densité à l'intérieur du noyau villageois;
- ATTENDU QU' un premier projet de règlement a été adopté le 19 février 2019, 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 19 mars 2019, conformément à l'article 126 de la LAU;

ATTENDU QU' un second projet de règlement a été adopté 9 avril 2019, conformément à l'article 128 de la LAU;

ATTENDU QU' aucune demande n'a été reçue à la Ville afin de soumettre un ou des articles du second projet de règlement à l'approbation de certaines personnes habiles à voter dans le cadre de la procédure prévue à la LAU;

ATTENDU QUE conformément à l'article 356 de la *Loi sur les cités et villes*, RLRQ c. C-19, lors de la séance du 19 février 2019 :

[1.] un avis de motion de ce règlement a été préalablement donné par le maire, Robert Grimaudo;

[2.] le projet de règlement a été déposé;

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

EN CONSÉQUENCE, il est proposé :

D'adopter le premier projet de règlement numéro 1063. Ce dernier statue et ordonne :

### *Table des matières*

	Article 1	Objet
Titre 1		Modification du règlement numéro 771
	Article 2	Modification du « Plan 1 – Plan de zonage »
	Article 3	Modification de l'article 345
	Article 4	Modification de l'article 512
	Article 5	Création de grilles de spécifications
Titre 2		Modification du règlement numéro 776
	Article 6	Modification de l'article 31
Titre 3		Annexe A : Modification du Plan de zonage
Titre 4		Annexe B : Grille de spécifications

**Article 1**      **Objet**

Le présent règlement apporte des changements au règlement de zonage numéro 771 et au règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 776 afin :

- [1.] de modifier les limites de la zone C\*-188 et de créer les zones C\*-343 et C\*-344. Par conséquent, une grille de spécifications est ajoutée pour chacune d'elles;
- [2.] de soumettre les nouvelles zones C\*-343 et C\*-344 :
  - a) aux dispositions particulières concernant la marge avant;
  - b) aux mesures de densification du territoire;
  - c) à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale en fonction des objectifs et critères s'appliquant aux zones du noyau villageois.

**TITRE 1**      **MODIFICATION DU RÈGLEMENT NUMÉRO 771**

**Article 2**      **Modification du « Plan 1 – Plan de zonage »**

Le « Plan 1 – Plan de zonage » mentionné à l'article 14 du règlement de zonage numéro 771 est modifié par la création des zones commerciales C\*-343 et C\*-344 à même la zone C\*-188. Les modifications apportées sont plus amplement montrées au plan joint en annexe A au présent règlement.

**Article 3**      **Modification de l'article 345**

L'article 345 « Dispositions concernant la marge avant » du règlement de zonage numéro 771 est modifié par le remplacement du premier alinéa par le suivant :

« À l'intérieur des zones H\*-148, C\*-149, C\*-188, C\*-192, C\*-198, C\*-200, C\*-202, C\*-204, C\*-223, C\*-343 et C\*-344, les dispositions suivantes s'appliquent lorsque des bâtiments existants,

adjacents à une nouvelle construction, empiètent dans la marge avant : »

**Article 4**      **Modification de l'article 512**

L'article 512 « Mesures de densification du territoire » du règlement de zonage numéro 771 est modifié par l'ajout des zones C\*-343 et C\*-344 à la fin de l'énumération au premier alinéa.

En raison de l'ajout ci-dessus, la ponctuation est revue.

**Article 5**      **Création de grilles de spécifications**

Le chapitre 22 « Grille de spécifications » est modifié par l'ajout d'une grille pour la zone C\*-343 et d'une autre pour la zone C\*-344. Ces nouvelles grilles sont jointes en annexe B du présent règlement.

**TITRE 2**      **MODIFICATION DU RÈGLEMENT NUMÉRO 776**

**Article 6**      **Modification de l'article 31**

L'article 31 « Zones concernées » du règlement numéro 776 est modifié par le remplacement du premier alinéa par le suivant :

« La présente sous-section s'applique aux zones P\*-182, C\*-188, H\*-196, P\*-190, C\*-192, C\*-198, C\*-200, C\*-202, C\*-204, C\*-223, H\*-230, H\*-292, C\*-343 et C\*-344 comme identifiées au règlement de zonage. »

---

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


### Procédure suivie

- [1.] Transmission du projet de règlement aux élus et intégration au site sécurisé le 15 février 2019;
- [2.] Adoption du premier projet de règlement le 19 février 2019 (résolution numéro 12-063-19);
- [3.] Intégration au site Internet le 20 février 2019;
- [4.] Transmission par courriel du premier projet de règlement et de la résolution d'adoption à la MRC, le 22 février 2019 (124 LAU);
- [5.] Avis annonçant la tenue de l'assemblée publique de consultation publié le 27 février 2019 (126 LAU) dans le journal « Première Édition » et sur le site Internet de la Ville puis affichée au babillard de l'hôtel de ville;
- [6.] 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 27 février 2019
- [7.] Tenue de l'assemblée publique de consultation le 19 mars 2019 (125 et 127 LAU);
  - a) Rédaction du compte-rendu de la consultation publique le 19 mars 2019;
- [8.] Intégration des données (nombre de personnes présentes à la consultation publique) au registre de bilan des activités tenu par le Service des communications, le 20 mars 2019 par l'adjointe à la greffière;
- [9.] Transmission du projet de règlement aux élus et intégration au site sécurisé le 5 avril 2019;
- [10.] Adoption du second projet de règlement le 9 avril 2019 (résolution numéro 04-XXX-19) (128 LAU);
- [11.] Dépôt du projet de règlement et avis de motion donné le 9 avril 2019 (avis numéro : 04-XXX-19);
- [12.] Intégration au site Internet, le 10 avril 2019

- [13.] Transmission du second projet de règlement et de la résolution d'adoption à la MRC le 10 avril 2019 (128 LAU);
- [14.] Avis d'adoption du deuxième projet de règlement publié le 17 avril 2019 (132 LAU) (identification des dispositions susceptibles d'approbation référendaire – articles X);
  - a) Nombre de demande d'ouverture d'un registre : 0
- [15.] Transmission du projet de règlement aux élus et intégration au site sécurisé le 10 mai 2019
- [16.] Intégration au site Internet le 10 mai 2019
- [17.] Adoption du règlement le 14 mai 2019 (résolution numéro 15-XXX-19) (134 et s. LAU);
- [18.] Transmission par courriel et par courrier du règlement et de la résolution d'adoption à la MRC le 17 mai 2019 (137.2 LAU);
- [19.] Certificat de conformité de la MRC délivré le ...;
- [20.] Publication d'un avis d'entrée en vigueur du règlement le ... (137.15 LAU);
- [21.] Transmission à la MRC d'une copie certifiée conforme du règlement le ... (137.17 LAU);
- [22.] 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 ....

[23.] Préparation de la version « LR » par le Service du greffe et du contentieux, le ... et intégration au site Internet

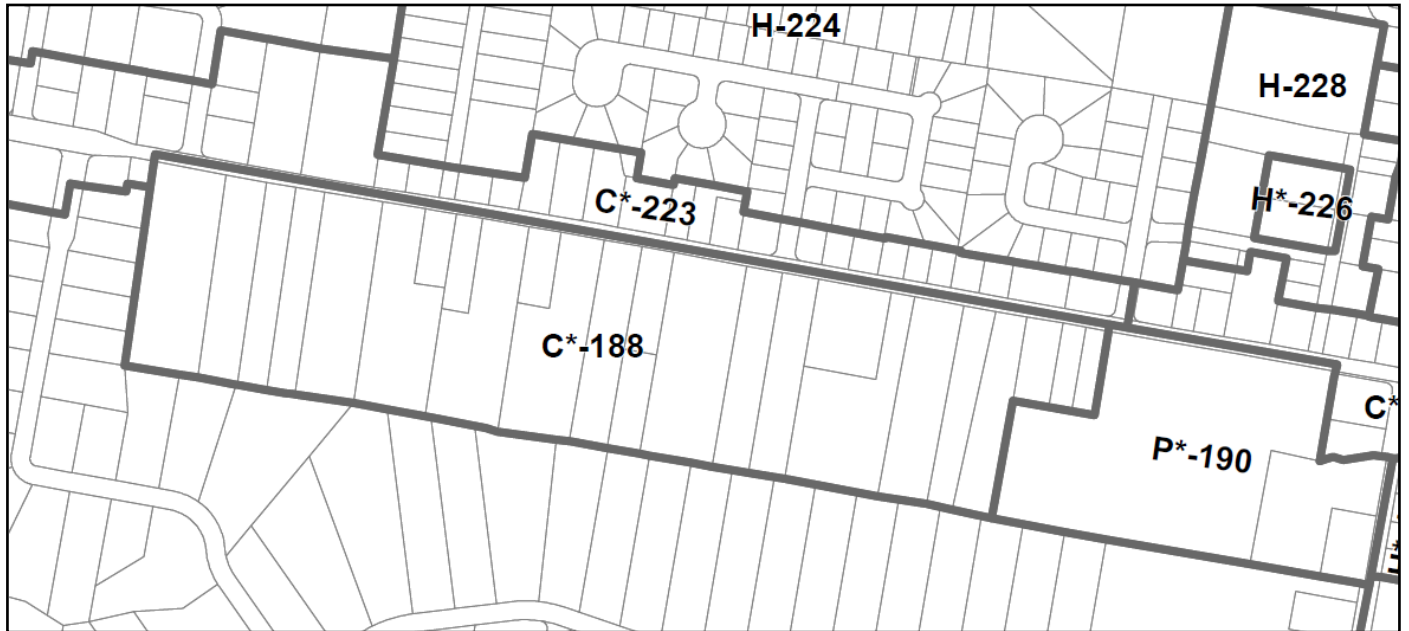
Notre  : 0230-210 (40 600)

Z:\0200 - GC\0230 - LP\_REG\0230-200 - REG\0230-210 STLZ\1000-1099\1063\_mod 771\_C-188 (40600)\2019-02-20\_REG 1063-P1\_version adoptée.doc

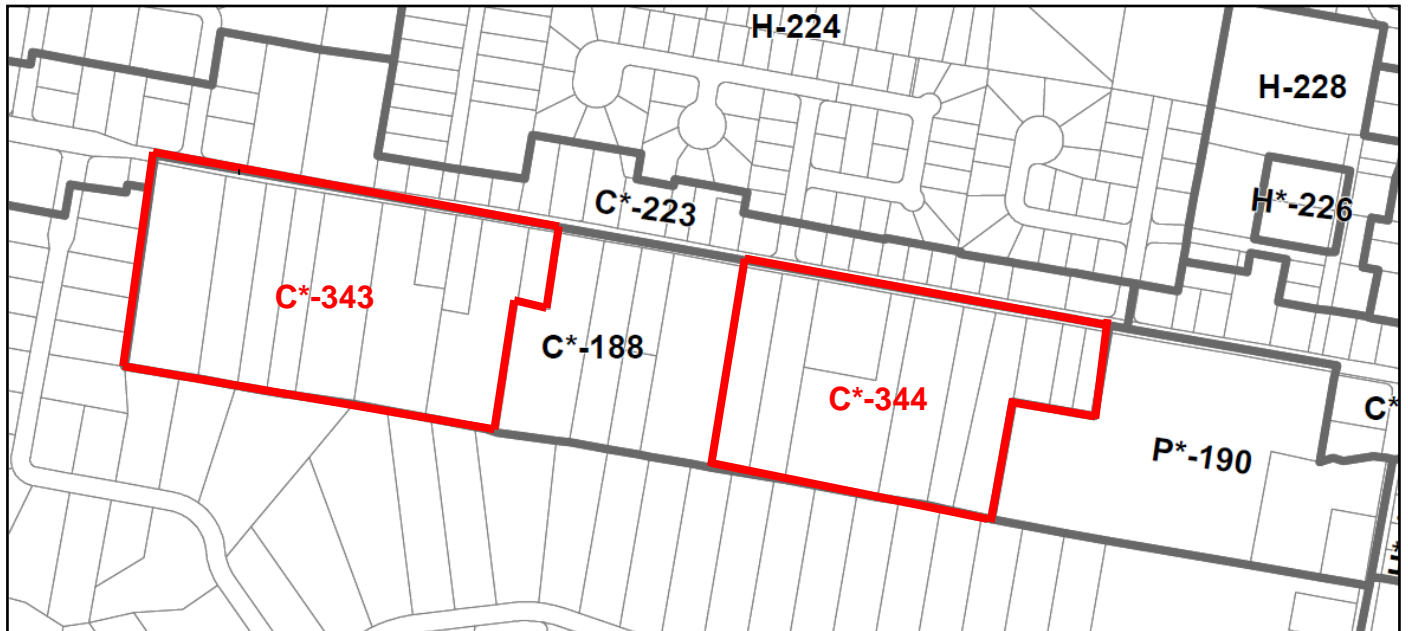


### TITRE 3 ANNEXE A : MODIFICATION DU PLAN DE ZONAGE

#### Avant modification



#### Après modification



## TITRE 4 ANNEXE B : GRILLE DE SPÉCIFICATIONS

Règlement de zonage numéro 771				Zone	
				C*-343	
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	<b>(45)</b>	<b>(45)</b>
RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT	TERRAIN	23	superficie minimale (m <sup>2</sup> )	<b>600</b>	<b>600</b>
		24	largeur minimale (m)	<b>15</b>	<b>15</b>
		25	profondeur minimale (m)	<b>25</b>	<b>25</b>
NORMES	STRUCTURE	26	isolée	●	●
		27	jumelée		
		28	contiguë		
		29	projet intégré		
	MARGES	30	avant minimale (m)	<b>7,5</b>	<b>7,5</b>
		31	avant secondaire minimale (m)	<b>6,5</b>	<b>6,5</b>
		32	latérale minimale (m)	<b>2</b>	<b>2</b>
33		latérales totales minimales (m)	<b>4,4</b>	<b>5,5</b>	

Annexe B du procès-verbal de la séance du 19 février 2019  
Version déposée lors de l'avis de motion et de l'adoption du premier projet

	BÂTIMENT PRINCIPAL	34	arrière minimale (m)	7,5	3
		35	nombre d'étage min./max.	1/2,5	2/2,5
		36	hauteur maximale (m)		
		37	superficie d'implantation au sol min. (m <sup>2</sup> )	55	55
		38	superficie de plancher min. (m <sup>2</sup> )	89	89
		39	largeur minimale (m)	8	8
		40	profondeur minimale (m)	6	6
	OCCUPATION	41	logement par bâtiment min./max.	1/1	1/2
		42	locaux commerciaux par bâtiment max.	5 (58)	2 (58)
		43	occupation du terrain maximale (%)	30	40
44		Densité maximale (C.O.S.) (log/hect)	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			
	49	Chapitre 21 - Disposition particulières applicables à certaines zones			
AMENDEMENTS			Aj., R1063, a. 5 (2019-XX-XX).	Aj., R1063, a. 5 (2019-XX-XX).	
<p>Notes :</p> <p><b>(45)</b> Restos-bar.</p> <p><b>(54)</b> Zone soumise à une densité minimale: les dispositions de l'article 512 s'appliquent.</p> <p><b>(58)</b> Les locaux commerciaux doivent être accessibles depuis le chemin Sainte-Angélique.</p>					

Annexe B du procès-verbal de la séance du 19 février 2019  
Version déposée lors de l'avis de motion et de l'adoption du premier projet

Règlement de zonage numéro 771				Zone	
				C*-344	
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)		
	PUBLIC (P)	12	industrie légère (i1)		
		13	récréation (p1)		
		14	institutionnel et administratif (p2)		
	AGRICOLE (A)	15	services publics (p3)		
		16	élevage léger (a1)		
		17	élevage intensif (a2)		
	AGRICOLE ÉQUESTRE (AE)	18	rurale (a3)		
	19	agricole équestre (ae)			
	CONSERVATION (CN)	20	conservation (cn)		
	USAGES SPÉCIFIQUES	21	usages spécifiquement permis		
		22	usages spécifiquement exclus	(45)	(45)
RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT	TERRAIN	23	superficie minimale (m <sup>2</sup> )	600	600
		24	largeur minimale (m)	15	15
		25	profondeur minimale (m)	25	25
NORMES	STRUCTURE	26	isolée	●	●
		27	jumelée		
		28	contiguë		
		29	projet intégré		
	MARGES	30	avant minimale (m)	7,5	7,5
		31	avant secondaire minimale (m)	6,5	6,5
		32	latérale minimale (m)	2	2
		33	latérales totales minimales (m)	4,4	5,5
34	arrière minimale (m)	7,5	3		
BÂTIMENT PRINCIPAL	35	nombre d'étage min./max.	1/2,5	2/2,5	

Annexe B du procès-verbal de la séance du 19 février 2019  
Version déposée lors de l'avis de motion et de l'adoption du premier projet

		36	hauteur maximale (m)		
		37	superficie d'implantation au sol min. (m <sup>2</sup> )	55	55
		38	superficie de plancher min. (m <sup>2</sup> )	89	89
		39	largeur minimale (m)	8	8
		40	profondeur minimale (m)	6	6
	OCCUPATION	41	logement par bâtiment min./max.	1/1	1/2
		42	locaux commerciaux par bâtiment max.	5 (58)	2 (58)
		43	occupation du terrain maximale (%)	30	40
		44	Densité maximale (C.O.S.) (log/hect)	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		
		49	Chapitre 21 - Disposition particulières applicables à certaines zones		
AMENDEMENTS				Aj., R1063, a. 5 (2019-XX-XX).	Aj., R1063, a. 5 (2019-XX-XX).
<p>Notes :</p> <p><b>(45)</b> Restos-bar.</p> <p><b>(54)</b> Zone soumise à une densité minimale: les dispositions de l'article 512 s'appliquent.</p> <p><b>(58)</b> Les locaux commerciaux doivent être accessibles depuis le chemin Sainte-Angélique.</p>					