

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 1064 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE RELATIVEMENT À LA SUPERFICIE MAXIMALE AUTORISÉE POUR UN ÉTABLISSEMENT DE LA CLASSE D'USAGES C6.3 DANS LA ZONE C\*-294**

- ATTENDU QUE le règlement de zonage doit être modifié afin d'augmenter la superficie autorisée pour un établissement de la classe d'usages « commercial artériel (c6.3) » dans la zone C\*-294;
- ATTENDU QUE la séquence de numérotation des notes intégrées aux grilles de spécification du règlement de zonage a malheureusement été faussée par la réutilisation de numéros. Ainsi, il y a lieu de corriger cette erreur;
- 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 14 mai 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 second projet de règlement numéro 1064. Ce dernier statue et ordonne :

#### *Table des matières*

Article 1 Objet

Article 2 Modification de la grille de spécifications de la zone C\*-294

Article 3 Renumérotation des notes intégrées aux grilles de spécification

ANNEXE A : GRILLE DE SPÉCIFICATIONS

#### **Article 1**      **Objet**

Le présent règlement a pour objet d'augmenter à 2 500 m<sup>2</sup> la superficie maximale autorisée pour un établissement de la classe d'usage « commercial artériel (c6.3) » dans la zone C\*-294.

Le présent règlement corrige également l'erreur de numérotation des notes intégrées aux grilles de spécification du règlement de zonage.

**Article 2**      **Modification de la grille de spécifications de la zone C\*-294**

La grille de spécifications de la zone C\*-294 du chapitre 22 du règlement de zonage numéro 771 est modifiée par l'ajout, à la ligne 48, de la note suivante :

« (60) La superficie maximale d'un établissement de la classe d'usages « commercial artériel (c6.3) » est de 2 500 m<sup>2</sup> ».

La grille de spécifications modifiée est jointe en annexe A du présent règlement.

**Article 3**      **Renumérotation des notes intégrées aux grilles de spécification**

La note numéro 49 dont le contenu est « Habitation pour personnes âgées et maison de retraite, de convalescence, de repos. » est dorénavant désignée par le numéro « 49-1 » dans toutes les grilles où elle se trouve.

La note numéro 52 dont le contenu est « Le parachèvement de la rue Carillon est autorisé tout en maintenant le phasage de développement identifié au « Plan 6 – phasage de développement » du règlement de zonage. » est dorénavant désignée par le numéro « 52-1 » dans toutes les grilles où elle se trouve.

La note numéro 57 dont le contenu est « 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. » est dorénavant désignée par le numéro « 57-1 » dans toutes les grilles où elle se trouve.

---

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 12-064-19);
- [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 21 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 04-135-19) (128 LAU);
- [11.] Intégration au site Internet, le 10 avril 2019
- [12.] Transmission du second projet de règlement et de la résolution d'adoption à la MRC le 10 avril 2019 (128 LAU);

- [13.] 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
- [14.] Dépôt du projet de règlement et avis de motion donné le 14 mai 2019 (avis numéro : 05-XXX-19);
- [15.] Transmission du projet de règlement aux élus et intégration au site sécurisé le 7 juin 2019
- [16.] Intégration au site Internet le 7 juin 2019
- [17.] Adoption du règlement le 11 juin 2019 (résolution numéro 06-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 13 juin 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 (40 601)

Z:\0200 - GC\0230 - LP\_REG\0230-200 - REG\0230-210 STLZ\1000-1099\1064\_mod 771\_C-294 (40601)\2019-04-09\_REG 1064-P2\_adopté.doc

## Annexe A : Grille de spécifications

Règlement de zonage numéro 771				Zone
				C*-294
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)	
		11	artériel (c6)	●
	INDUSTRIE (I)	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>(19) et (45)</b>	
RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT	TERRAIN	23	superficie minimale (m <sup>2</sup> )	<b>3000</b>
		24	largeur minimale (m)	<b>60</b>
		25	profondeur minimale (m)	<b>36,5</b>
NORMES	STRUCTURE	26	isolée	●
		27	jumelée	
		28	contiguë	
		29	projet intégré	
	MARGES	30	avant minimale (m)	<b>10</b>
		31	avant secondaire minimale (m)	<b>9</b>
		32	latérale minimale (m)	<b>5</b>
33		latérales totales minimales (m)	<b>10</b>	



	BÂTIMENT PRINCIPAL	34	arrière minimale (m)	5
		35	nombre d'étage min./max.	1/2
		36	hauteur maximale (m)	10
		37	superficie d'implantation au sol min. (m <sup>2</sup> )	55
		38	superficie de plancher min. (m <sup>2</sup> )	89
		39	largeur minimale (m)	9,5
		40	profondeur minimale (m)	6
	OCCUPATION	41	logement par bâtiment min./max.	
		42	locaux commerciaux par bâtiment max.	10
		43	occupation du terrain maximale (%)	50
44		Densité maximale (C.O.S.) (log/hect)	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	(55) et (60)	
	49	Chapitre 21 - Disposition particulières applicables à certaines zones		
AMENDEMENTS				Mod., R868-D1-C200, R868-D4-C198, R868-D5-C202, a. 5 (2011-11-10); Mod., R980, a. 13 (2016-04-21); Mod., R1064, a. 2 (2019-XX-XX).
Notes :				
<b>(19)</b> Entrepôt intérieur et entreposage extérieur.				
<b>(45)</b> Restos-bars.				
<b>(54)</b> Zone soumise à une densité minimale : les dispositions de l'article 512 s'appliquent.				
<b>(55)</b> Les dispositions relatives à la cohabitation harmonieuse des usages et constructions en bordure du réseau ferroviaire s'appliquent.				
<b>(60)</b> La superficie maximale d'un établissement de la classe d'usages « commercial artériel (c6.3) » est de 2 500 m <sup>2</sup> .				