

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 1045-P2 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE AUX FINS DE PERMETTRE LA RÉALISATION DU PLAN D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE DE LA ZONE H\*-120**

- ATTENDU l'approbation du plan d'aménagement d'ensemble (PAE) de la zone H\*-120, localisée sur le chemin Saint-Louis, entre les rues Charlebois et du Kentucky, par la résolution numéro 07-272-18. Or, le règlement de zonage doit être modifié afin de permettre la réalisation de ce PAE;
- ATTENDU QU' un premier projet de règlement a été adopté le 10 juillet 2018, 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 31 juillet 2018, conformément à l'article 126 de la LAU;
- ATTENDU QU' un second projet de règlement a été adopté le 14 août 2018, 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 la 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 août 2018 :

[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 1045. Ce dernier statue et ordonne :

*Table des matières*

Article 1 Objet

Article 2 Ajout de l'article 515

Article 3 Remplacement de la grille de spécifications de la zone H\*-120

**Article 1** **Objet**

Le présent règlement a pour objet de permettre la réalisation du plan d'aménagement d'ensemble de la zone H\*-120.

**Article 2** **Ajout de l'article 515**

Le règlement de zonage numéro 771 est modifié par l'ajout de l'article 515 :

### **Article 515      Zone H\*-120**

1. Le présent article a préséance sur toute disposition contraire du présent règlement.
2. À défaut de construire un mur antibruit, les dispositions applicables à un projet de construction à l'intérieur de la zone H\*-120 sont les suivantes :
  - a. pour la construction du bâtiment principal, des mesures d'atténuation du bruit doivent être prises de façon à ramener les niveaux sonores le plus près possible de 55 dBA,  $L_{eq} (24h)$ ;
  - b. un document, signé et scellé par un ingénieur, est exigé préalablement à la délivrance du permis de construction. Celui-ci doit décrire de façon détaillée les composantes architecturales susceptibles de réduire les nuisances sonores au niveau prévu au sous-paragraphe a ci-dessus;
  - c. l'aménagement de l'allée d'accès pour les terrains ayant front sur le chemin Saint-Louis doit être fait de manière à ce que tout véhicule puisse y entrer et sortir en marche avant.

### **Article 3      Remplacement de la grille de spécifications de la zone H\*-120**

La grille de spécifications de la zone H\*-120 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 de la zone H\*-120

Règlement de zonage numéro 771				Zone
				H*-120
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	
RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT	TERRAIN	23	superficie minimale (m <sup>2</sup> )	<b>3 000</b>
		24	largeur minimale (m)	<b>30</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>12</b>
		31	avant secondaire minimale (m)	<b>9</b>
		32	latérale minimale (m)	<b>4</b>
33		latérales totales minimales (m)	<b>10</b>	

Annexe E du procès-verbal de la séance du 14 août 2018  
Version adoptée comme second projet

Règlement de zonage numéro 771				Zone
				H*-120
	BÂTIMENT PRINCIPAL	34	arrière minimale (m)	15
		35	nombre d'étage min./max.	1/2,5
		36	hauteur maximale (m)	
		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.	1/1
		42	locaux commerciaux par bâtiment max.	
		43	occupation du terrain maximale (%)	30
44		Densité maximale (C.O.S.) (log/hect)	0,5 C.O.S. 2,7 log/hect	
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES	45	Plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)	● (56)	
	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)	● (10)	
	48	Notes	(51)	
	49	Chapitre 21 - Disposition particulières applicables à certaines zones	●	
AMENDEMENTS			Mod., R980, a. 13 (2016-04-21); Mod., R1024, a. 44 [1] (2017-09-21); Mod., R1045, a. 3 (2018-xx-xx).	

Notes :

**(10)** Voir section 2 Dispositions particulières applicables, du chapitre 19.

**(51)** Un plan d'aménagement d'ensemble a été approuvé par résolution.

**(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.

### Procédure suivie

- [1.] Présentation du projet de règlement en caucus, par le Service de l'urbanisme (voir le service en cause);
- [2.] Transmission du projet de règlement aux élus le 6 juillet 2018;
- [3.] Adoption du premier projet de règlement le 10 juillet 2018 (résolution numéro 07-263-18);
- [4.] Intégration au site Internet du projet de règlement le 16 juillet 2018;
- [5.] Transmission par courriel du premier projet de règlement et de la résolution d'adoption à la MRC, le 16 juillet 2018 (124 LAU);
- [6.] Avis annonçant la tenue de l'assemblée publique de consultation publié le 14 juillet 2018 (126 LAU) dans le journal « Première Édition » et sur le site Internet de la Ville puis affichée au babillard de l'hôtel de ville;
- [7.] 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 31 juillet 2018, le 16 juillet 2018;
- [8.] Tenue de l'assemblée publique de consultation le 31 juillet 2018 (125 et 127 LAU);
  - a) Rédaction du compte-rendu de la consultation publique le 31 juillet 2018;
- [9.] Intégration des données (nombre de personnes présentes à la consultation publique) au registre de bilan des activités tenu par le Service des communications, le 1<sup>er</sup> août 2018 par l'adjointe à la greffière;
- [10.] Transmission du projet de règlement aux élus le 10 août 2018;
- [11.] Avis de motion donné et projet de règlement déposé le 14 août 2018 (avis numéro : 08-300-18);
- [12.] Adoption du second projet de règlement le 14 août 2018 (résolution numéro 08-303-18) (128 LAU);

- [13.] Intégration au site Internet le 15 août 2018;
- [14.] Transmission du second projet de règlement et de la résolution d'adoption à la MRC le 17 août 2018 (128 LAU);
- [15.] Avis d'adoption du deuxième projet de règlement publié le 18 août 2018 (132 LAU) (identification des dispositions susceptibles d'approbation référendaire);
  - a) Nombre de demande d'ouverture d'un registre : ...
- [16.] Transmission du projet de règlement aux élus le 7 septembre 2018;
- [17.] Intégration au site Internet le 7 septembre 2018;
- [18.] Adoption du règlement le 11 septembre 2018 (résolution numéro 09-XXX-18) (134 et s. LAU);
- [19.] Transmission par courriel et par courrier du règlement et de la résolution d'adoption à la MRC le 14 septembre 2018 (137.2 LAU);
- [20.] Certificat de conformité de la MRC délivré le ...;
- [21.] Publication d'un avis d'entrée en vigueur du règlement le ... (137.15 LAU);
- [22.] Transmission à la MRC d'une copie certifiée conforme du règlement le ... (137.17 LAU);
- [23.] 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 ....



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

Notre ☞ : 0230-210 (38 975)

Z:\0200 - GC\0230 - LP\_REG\0230-200 - REG\0230-210 STLZ\1000-1099\1045\_mod 771\_H-120 (38975)\2018-08-14\_REG 1045-P2 adopté.doc