



DEUXIÈME PROJET DE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 121-18 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 121 AFIN D'EFFECTUER CERTAINES MODIFICATIONS RÉGLEMENTAIRES

- Revoir les normes sur les haies;
- Réduire le nombre de stationnement obligatoires par logement et par usage;
- Retirer la limite sur le nombre maximal de chambre d'un établissement touristique;
- Ajouter des usages récréotouristiques aux zones RT-26 et RT-27;
- Ajouter une rangée manquante aux grilles des usages.

Adopté le ____ - _____ 2023 (Résolution 2023-XX-xxx)

CANADA

PROVINCE DE QUÉBEC

M.R.C. DE VAUDREUIL-SOULANGES

MUNICIPALITÉ DU VILLAGE DE POINTE-DES-CASCADES

**DEUXIÈME PROJET DE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 121-18
MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 121 AFIN D'EFFECTUER CERTAINES
MODIFICATIONS RÉGLEMENTAIRES**

CONSIDÉRANT que le conseil de la Municipalité de Pointe-des-Cascades a adopté le Règlement de zonage numéro 121;

CONSIDÉRANT que la Municipalité est régie par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q. ch. A-19.1) et que les articles du Règlement numéro 121 ne peuvent être modifiés que conformément aux dispositions de cette loi;

CONSIDÉRANT que la Municipalité juge nécessaire d'effectuer certains ajustements en matière d'urbanisme, afin d'offrir un encadrement adéquat et de simplifier l'application réglementaire;

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion a été donné par le conseiller Benoit Durand, et qu'un premier projet de règlement a été déposé à la séance ordinaire du conseil municipal du 3 avril 2023, le tout conformément aux dispositions de l'article 445 du *Code municipal du Québec* (L.R.Q., c. C-27.);

CONSIDÉRANT que ce projet de règlement contient des dispositions qui pourront faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées afin qu'un règlement qui les contient soit soumis à leur approbation conformément à la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités* (RLRQ, Chapitre E-2.2);

CONSIDÉRANT QU'une procédure de consultation publique aura lieu le 5 juin 2023 ;

CONSIDÉRANT que conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, le règlement sera soumis à l'examen de sa conformité aux objectifs du schéma de la M.R.C. de Vaudreuil-Soulanges et aux dispositions de son document complémentaire;

CONSIDÉRANT QU'une copie du règlement a été remise aux membres du conseil au moins 72 heures avant la présente séance;

CONSIDÉRANT QUE des copies de ce règlement sont disponibles pour consultation sur le site internet depuis le début de la séance;

CONSIDÉRANT QUE les membres du conseil déclarent avoir lu ce premier projet de règlement et renoncent à sa lecture;

CONSIDÉRANT QUE les haies peuvent être esthétiques et que les propriétaires peuvent désirer de l'intimité;

CONSIDÉRANT QUE les normes actuelles sur le stationnement empêche la réalisation de commerce de proximité à l'intérieur des limites du centre-ville de Pointe-des-Cascades;

CONSIDÉRANT QUE l'offre récréotouristique en matière d'hébergement à Pointe-des-Cascades est nulle;

CONSIDÉRANT QUE la municipalité ne désire pas lotir les lots en bordure du canal pour réaliser de l'hébergement touristique;

CONSIDÉRANT QUE l'entente conclue entre la couronne et la municipalité de Pointe-des-Cascades permet les usages récréotouristiques;

CONSIDÉRANT QUE peu d'usage récréotouristiques sont permis dans les zones RT-26 et RT-27;

CONSIDÉRANT QU'aucune grille des usages n'a de rangée pour la classe d'usage Services récréatifs / catégorie 5;

CONSIDÉRANT QUE le 8 mai 2023, la municipalité a reçu l'analyse de conformité avec les modifications à apporter;

Il est proposé par _____,
appuyé par _____

ET RÉSOLU à l'unanimité que le second projet de *Règlement de zonage numéro 121-18 modifiant le Règlement de zonage numéro 121 afin d'effectuer certaines modifications réglementaires* soit adopté et qu'il soit statué et décrété ce qui suit :

ARTICLE 1 - PRÉAMBULE

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2 – MODIFICATIONS DES NORMES SUR LES HAIES

L'article 514 du règlement de zonage numéro 121 est modifié :

- Par la modification du paragraphe d) du 3^e alinéa, par ce qui suit :
« d) dans le cas où un terrain de stationnement commercial ou public est adjacent à une zone résidentielle, il doit être séparé de cette zone par une clôture d'une hauteur minimale et maximale de 2 m (6 ½ pieds) ou par une haie d'une hauteur minimale de 2 m (6 ½ pieds) et maximale de 4 m (13,1234 pieds). »

L'article 517 du règlement de zonage numéro 121 est modifié :

- Par la modification du Tableau 4, par ce qui suit :

Tableau 4

Hauteurs maximales des clôtures, murets et haies

ZONE	Hauteur maximale permise	
	Cour avant **	Toute autre cour*
Résidentielle	Haie : 4 m (13,1234 pi); Muret : 0,92 m (3 pi) Clôture : : 0,92 m (3 pi)	Clôture et muret : 2 m (6½ pi); Haie : 4 m (13,1234 pi); N.B. mur ajouré maximum de 2 pieds en extension
Commerciale industrielle	Haie : 4 m (13,1234 pi); Muret : 0,92 m (3pi) Clôture : : 0,92 m (3 pi)	Clôture et muret : 2 m (6½ pi); Haie : 4 m (13,1234 pi);
Publique	Haie : 4 m (13,1234 pi); Muret : 0,92 m (3pi); Clôture en mailles métalliques : 3 m (10 pi)	Clôture : 3 m (10 pi); Muret : 2 m (6½ pi); Haie : 4 m (13,1234 pi);
Conservation	Haie : 4 m (13,1234 pi); Clôture et muret : 0,92 m (3 pi)	Clôture : 2,5 m (8 pi); Muret : 2 m (6,28 pi); Haie : 4 m (13,1234 pi);

L'article 517.1 est ajouté au règlement de zonage numéro 121 :

- Par l'ajout de ce qui suit :
« 517.1 **Taille des haies ayant atteint la hauteur maximale**

Lorsqu'une haie dépasse sa taille maximale, elle doit être taillée à une hauteur de 3,5 m (11,5 pieds). »

ARTICLE 3 – RÉDUCTION DES NORMES DE STATIONNEMENT

L'article 516 du règlement de zonage numéro 121 est modifié :

- Par la modification suivante :

« 516 **Nombre minimal de cases de stationnement selon l'usage**

Le nombre minimal de cases de stationnement hors-rue requis varie selon l'usage, est arrondi à la baisse (minimum d'une case par usage) et est fixé comme suit:

a) Habitations unifamiliales

Deux (2) cases par unité de logement.

b) Habitations bi, tri, quadrifamiliales

Une (1.5) case et demi par unité de logement.

c) Habitations multifamiliales

Une (1) case par unité de logement.

d) Habitations d'hébergement

Une (1) case plus une (1) case par 2 chambres ou unités de logement.

e) Commerces de détail, centres commerciaux, services professionnels, financiers, administratifs et personnels

Une (1) case plus une (1) case par 100 m² de superficie de plancher.

f) Commerce de services techniques

Une (1) case plus une (1) case par 100 m² de superficie de plancher.

g) Services récréatifs et services culturels

Pour les services récréatifs, une (1) case plus une (1) case par 50 m² de superficie de plancher.

Pour les services culturels, une (1) case plus une (1) case par 50 m² de superficie de plancher.

h) Services touristiques de catégories 1 et 3

Une (1) case plus une (1) case par unité d'hébergement.

i) Services touristiques de catégorie 2 et 4

Pour les services touristiques de catégorie 2, une (1) case par 50 m² de superficie de plancher, y compris la superficie des terrasses.

Pour les services de catégorie 4, un minimum de deux (2) cases.

j) Commerces d'entreposage

Une (1) case par 250 m² de superficie de plancher.

k) Service de garde à l'enfance

Une (1) case + une (1) case par 50 m² de superficie de plancher.

l) Public

Pour un lieu de culte, une (1) case pour six (6) sièges.

Pour une bibliothèque ou un musée, une (1) case par 100 m² de superficie de plancher.

Pour les établissements d'enseignement, une (1) case plus une (1) case par classe.

Pour les maisons de retraite ou de convalescence, une (1) case par médecin plus une case (1) par 100 m² de superficie de plancher.

m) Industrie

Une (1) case par 100 m² de superficie de plancher.

n) Autres

Tous les usages non mentionnés ci-dessus doivent prévoir une (1) case plus une (1) case par 50 m² de superficie de plancher.

o) multiples

Dans le cas des bâtiments ou établissements à usages multiples, et dans le cas des usages complémentaires à une utilisation principale, chaque utilisation doit être comptée séparément dans le calcul des cases nécessaires à l'ensemble. »

ARTICLE 4 – RETRAIT DU NOMBRE MAXIMAL DE CHAMBRES POUR UN ÉTABLISSEMENT TOURISTIQUE DANS LA ZONE RT-27

La page 4A de la grille des usages et des normes (Annexe « C ») du règlement de zonage numéro 121 est modifiée :

- Par la mention « *non applicable* » pour la case du « rapport de logement / bâtiment max. » pour la colonne RT-27;
- Par l'abrogation de la note (3).

ARTICLE 5 – AJOUT D'USAGES RÉCRÉOTOURISTIQUES DANS LA ZONE RT-26

La page 4 de la grille des usages et des normes (Annexe « C ») du règlement de zonage numéro 121 est modifiée :

- Par l'ajout d'astérisques dans les cases suivantes de la colonne RT-26:
 - Services récréatifs / catégorie 3;
 - Services récréatifs / catégorie 5;
 - Services touristiques / catégorie 3;
 - Services touristiques / catégorie 4;

ARTICLE 6 – AJOUT D'USAGES RÉCRÉOTOURISTIQUES DANS LA ZONE RT-27

La page 4 de la grille des usages et des normes (Annexe « C ») du règlement de zonage numéro 121 est modifiée :

- Par l'ajout d'astérisques dans les cases suivantes de la colonne RT-27 :
 - Services récréatifs / catégorie 3;
 - Services récréatifs / catégorie 5;
 - Services touristiques / catégorie 3;
 - Services touristiques / catégorie 4;

ARTICLE 7 – AJOUT DE LA RANGÉE SERVICES RÉCRÉATIFS / CATÉGORIE 5 À TOUTES LES GRILLES DES USAGES

Les pages 1, 2, 3, 4, 5, 6 et 7 de la grille des usages et des normes (Annexe « C ») du règlement de zonage numéro 121 sont modifiées :

- Par l'ajout de la rangée Services récréatifs / catégorie 5 entre la rangée Services récréatifs / catégorie 4 et la rangée Services routiers / catégorie 1.

ARTICLE 8 — ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Le directeur général et
greffier-trésorier

Le maire,

Serge Raymond

Peter Zytynsky

PREMIER PROJET