



VILLE DE SAINT-LAZARE
MRC DE VAUDREUIL-SOULANGES
PROVINCE DE QUÉBEC

RÈGLEMENT NUMÉRO 1173 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 771 RELATIVEMENT AUX ZONES P*-182, C*-298 ET C*-324 ET À CERTAINES CONSTRUCTIONS ET CERTAINS ÉQUIPEMENTS ACCESSOIRES

- ATTENDU QUE le règlement de zonage doit être modifié afin d'autoriser certains usages commerciaux temporaires dans la zone P*-182 et l'usage de poste de premier répondant et d'ambulance dans la zone C*-324;
- ATTENDU QUE le règlement de zonage doit être modifié afin d'augmenter la hauteur des bâtiments et la superficie d'un établissement de classe d'usages « commercial artériel (c6) » dans la zone C*-298;
- ATTENDU QUE le règlement de zonage doit être modifié afin d'autoriser les bâtiments de service sous certaines conditions et afin d'encadrer les réservoirs, les bonbonnes et les génératrices;
- ATTENDU QUE le règlement de zonage doit être modifié relativement aux constructions agricoles et aux piscines résidentielles;
- ATTENDU QU' un premier projet de règlement a été adopté le 9 juillet 2024, conformément à l'article 124 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, RLRQ c. A-19.1;
- ATTENDU QU' une assemblée publique de consultation sur le projet de règlement a été tenue le 30 juillet 2024, conformément à

l'article 126 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, RLRQ c. A-19.1;

ATTENDU QU' un second projet de règlement a été adopté le 13 août 2024, conformément à l'article 128 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, RLRQ c. A-19.1;

ATTENDU QUE conformément à l'article 356 de la *Loi sur les cités et villes*, RLRQ c. C-19, lors de la séance du 13 août 2024, la mairesse Geneviève Lachance a donné un avis de motion de ce règlement. Le projet a également été déposé;

ATTENDU QU' une demande conforme a été reçue à la Ville afin de soumettre l'article 14 du second projet de règlement à l'approbation des personnes habiles à voter dans le cadre de la procédure prévue à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, RLRQ c. A-19.1;

ATTENDU QUE la greffière a mentionné le changement apporté depuis l'adoption du second projet, comme requis par l'article 356 de la *Loi sur les cités et villes*, RLRQ c. C-19, plus précisément, l'article 14 modifiant la grille de spécifications de la zone H*-112 du règlement de zonage numéro 771 a été retiré. Ainsi, la marge avant minimale des terrains dans cette zone ne sera pas réduite malgré l'intention du conseil, par cette modification, de faciliter le respect des superficies maximales de déboisement et de régulariser les constructions existantes. Conséquemment, l'article 1 « Objet » a été mis à jour;

Cette modification ne change aucunement la nature du règlement.

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 règlement numéro 1173. Ce dernier statut et ordonne :

Table des matières

Article 1 Objet

- Article 2 Modification de l'article 27 du règlement de zonage numéro 771
- Article 3 Modification de l'article 107 du règlement de zonage numéro 771
- Article 4 Modification de l'article 135 du règlement de zonage numéro 771
- Article 5 Modification de l'article 136 du règlement de zonage numéro 771
- Article 6 Ajout de la sous-section 8 « Bâtiment de service » et des articles 140.2 à 140.6 à la section 2 du chapitre 6 du règlement de zonage numéro 771
- Article 7 Modification de l'article 144 du règlement de zonage numéro 771
- Article 8 Modification du titre de la sous-section 1 de la section 2 du chapitre 7 du règlement de zonage numéro 771
- Article 9 Modification de l'article 146 du règlement de zonage numéro 771
- Article 10 Modification de l'article 147 du règlement de zonage numéro 771
- Article 11 Remplacement de l'article 155 du règlement de zonage numéro 771
- Article 12 Modification de l'article 160 du règlement de zonage numéro 771
- Article 13 Remplacement de l'article 405 du règlement de zonage numéro 771
- Article 14 Modification de la grille de spécifications de la zone H*-112 du règlement de zonage numéro 771
- Article 15 Modification de la grille de spécifications de la zone C*-298 du règlement de zonage numéro 771
- Article 16 Modification de la grille de spécifications de la zone C*-324 du règlement de zonage numéro 771

Article 1 **Objet**

Comme mentionné au préambule, le présent règlement a pour objet d'apporter les modifications suivantes à la réglementation d'urbanisme :

- [1.] ajouter la définition de « bâtiment de service » et retirer celle de « installation liée à une piscine ou installation »;
- [2.] autoriser et encadrer les génératrices et les bâtiments de service sous certaines conditions;
- [3.] revoir certaines dispositions relatives aux piscines résidentielles;

- [4.] revoir les dispositions visant les réservoirs et les bonbonnes;
- [5.] autoriser les marchés publics et certains usages commerciaux temporaires dans la zone P*-182;
- [6.] revoir les dimensions autorisées pour les bâtiments principaux agricoles;
- [7.] augmenter la hauteur et la superficie maximales d'un établissement de la classe d'usages « commercial artériel (c6) » dans la zone C*-298; et
- [8.] autoriser l'usage « poste de premier répondant et d'ambulance » dans la zone C*-324.

Article 2

Modification de l'article 27 du règlement de zonage numéro 771

L'article 27 « Généralités » est modifié par :

- [1.] l'ajout de la définition suivante en respectant l'ordre alphabétique :

Bâtiment de service Construction accessoire servant exclusivement à accueillir des équipements d'utilité publique, notamment les panneaux électriques, les installations de télécommunications et les génératrices, et à abriter les bacs de collecte des matières résiduelles.

- [2.] le retrait de la définition « Installation liée à une piscine ou installation ».

Article 3

Modification de l'article 107 du règlement de zonage numéro 771

Le tableau 4 de l'article 107 « Constructions accessoires autorisées dans les marges et les cours » est modifié par l'ajout des lignes suivantes *in fine* :

Bâtiment de service	•	•						
- empiètement autorisé (m)								
- distance minimale à respecter (m)	5							

Article 4 **Modification de l'article 135 du règlement de zonage numéro 771**

L'article 135 « Implantation » est modifié comme suit :

[1.] le premier alinéa est remplacé par : **Toute piscine doit respecter les normes d'implantation suivantes :**

[2.] les 3^e, 4^e et 5^e sous-alinéas sont remplacés par les suivants :

- être installée à au moins 1 mètre :
 - d'une construction accessoire si aucune autre distance minimale ne s'applique, excepté pour un spa, une pergola ou un pavillon de jardin, si installé à l'intérieur d'une enceinte;
 - de toute structure ou tout équipement fixe susceptible d'être utilisé pour grimper par-dessus la paroi ou l'enceinte;
- le dégagement minimal entre les fils électriques aériens et la piscine doit être de 5 mètres.
- tout appareil lié au fonctionnement de la piscine doit être installé à plus de 1,5 mètre d'une limite de propriété. Il doit également être situé à plus de 1 mètre de la paroi de la piscine, ou selon le cas, de l'enceinte, sauf si cet appareil est situé :
 - à l'intérieur d'une enceinte;
 - sous une structure qui empêche l'accès à la piscine à partir de l'appareil et qui a les caractéristiques d'une enceinte;
 - dans une remise.

Article 5 **Modification de l'article 136 du règlement de zonage numéro 771**

Le 3^e sous-alinéa de l'article 136 « Enceinte entourant une piscine » est remplacé par le suivant :

- elles peuvent être localisées directement sur le bord de la piscine, mais un espace d'une profondeur et d'une largeur minimale de 1 mètre par 1 mètre doit permettre d'entrer et de sortir de la piscine tout en demeurant à l'intérieur de l'enceinte;

Article 6

Ajout de la sous-section 8 « Bâtiment de service » et des articles 140.2 à 140.6 à la section 2 du chapitre 6 du règlement de zonage numéro 771

La sous-section 8 « Bâtiment de service » comportant les articles 140.2 à 140.6 est ajoutée après l'article 140.1, comme suit :

Sous-section 8 Bâtiment de service

Article 140.2 Généralités

Les bâtiments de service sont autorisés à titre de construction accessoire pour l'ensemble des catégories d'usages.

Article 140.3 Nombre autorisé

Un seul bâtiment de service est autorisé par terrain.

Article 140.4 Localisation

Un bâtiment de service doit être localisé sur un terrain ayant une profondeur minimale de 200 mètres et sur lequel le bâtiment principal est situé à plus de 80 mètres de l'emprise publique pour la catégorie d'usage « HABITATION (H) » ou à plus de 50 mètres de l'emprise publique pour toutes les autres catégories d'usages et doit respecter les conditions suivantes :

- le bâtiment de service doit être localisé en marge avant ou en cour avant;
- il doit être localisé à une distance minimale de 5 mètres de la ligne de propriété avant et de 2 mètres de toute autre ligne de propriété;
- il doit être localisé à une distance minimale de 1 mètre de toute aire de stationnement; et
- il doit être camouflé par une plantation d'arbres ou d'arbustes effectuée sur le côté visible de la rue de façon à limiter son impact visuel.

Article 140.5 Superficie

La superficie maximale d'un bâtiment de service est fixée à 15 m².

Article 140.6 Hauteur

La hauteur maximale d'un bâtiment de service, mesurée à partir du sol en façade jusqu'au point le plus élevé du pignon, est fixée à 3,5 mètres sans jamais excéder la hauteur du bâtiment principal.

Article 7 **Modification de l'article 144 du règlement de zonage numéro 771**

Le titre de la 2^e ligne du tableau 5 de l'article 144 « Équipements accessoires » est remplacé par : [Thermopompe, appareil de climatisation, génératrice et autres équipements similaires.](#)

Article 8 **Modification du titre de la sous-section 1 de la section 2 du chapitre 7 du règlement de zonage numéro 771**

Le titre de la sous-section 1 « Thermopompes, appareils de climatisation et autres équipements » de la sous-section 2 du chapitre 7 est remplacé par le suivant : [Sous-section 1 Thermopompes, appareils de climatisation, génératrices et autres équipements similaires.](#)

Article 9 **Modification de l'article 146 du règlement de zonage numéro 771**

L'article 146 « Généralités » est modifié par l'ajout des mots « , [les génératrices](#) » après les mots « appareils de climatisation ».

Article 10 **Modification de l'article 147 du règlement de zonage numéro 771**

L'article 147 « Localisation » est modifié par l'ajout du mot « , [génératrices,](#) » après les mots « appareils de climatisation ».

Article 11 **Remplacement de l'article 155 du règlement de zonage numéro 771**

L'article 155 « Nombre autorisé et capacité » est remplacé par le suivant :

[Un maximum de trois réservoirs ou bonbonnes \(capacité maximale totale de 3 000 litres\), incluant la bonbonne pour la piscine, est autorisé par habitation.](#)

Article 12 **Modification de l'article 160 du règlement de zonage numéro 771**

L'article 160 « Généralités » est modifié par l'ajout *in fine* du sous-alinéa suivant :

- les marchés publics et les usages de la classe « vente au détail et services (c1) » sont autorisés dans la zone P*-182 à titre d'activité temporaire.

Article 13 **Remplacement de l'article 405 du règlement de zonage numéro 771**

L'article 405 « Construction agricole » est remplacé par le suivant :

Une construction de la catégorie d'usages « AGRICOLE (A) » est considérée comme étant un bâtiment principal pour les fins du présent règlement.

Nonobstant toutes dispositions contraires, une construction de la catégorie d'usages « AGRICOLE (A) » n'est pas tenue de respecter la superficie d'implantation au sol minimale, la superficie de plancher minimale, la largeur minimale et la profondeur minimale prescrites à la grille de spécifications de la zone correspondante.

Article 14 **Modification de la grille de spécifications de la zone H*-112 du règlement de zonage numéro 771**

Article retiré.

Article 15 **Modification de la grille de spécifications de la zone C*-298 du règlement de zonage numéro 771**

La grille de spécifications de la zone C*-298 est modifiée :

- [1.] à la ligne 36 « hauteur maximale (m) » par le remplacement du chiffre « 10 » par « 12 »; et
- [2.] à la ligne 48, à la section « notes », par l'ajout de la note « (61) » : La superficie maximale d'un établissement de la classe d'usages « commercial artériel (c6) est de 2 000 m². ».

Article 16 **Modification de la grille de spécifications de la zone C*-324 du règlement de zonage numéro 771**

La grille de spécifications de la zone C*-324 est modifiée par l'ajout à la ligne 21 « usages spécifiquement permis » et dans la section « Notes : » de la note « [\(62\) Poste de premier répondant et d'ambulance](#) ».

Geneviève Lachance,
Mairesse

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 7 octobre 2024.

Geneviève Lachance,
Mairesse

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