



**AVIS PUBLIC**  
**APPROBATION RÉFÉRENDAIRE DU RÈGLEMENT N° 1275-306**  
**MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE N° 1275**

AUX PERSONNES INTÉRESSÉES AYANT LE DROIT DE SIGNER UNE DEMANDE DE PARTICIPATION À UN RÉFÉRENDUM,

AVIS PUBLIC est donné de ce qui suit :

1. À la suite d'une assemblée publique de consultation tenue le 6 juin 2022, le Conseil de la Ville de Vaudreuil-Dorion a adopté à la séance du 6 juin 2022 un second projet de règlement lequel porte le n° 1275-306 et est intitulé :

**Règlement modifiant le Règlement de zonage n° 1275 afin de :**

- permettre une construction accessoire au toit pour la culture de végétaux à des fins commerciales;
  - créer une nouvelle zone communautaire P1-688 à même la zone industrielle I1-643 de façon à assurer une zone de conservation pour la compensation de milieux humides;
  - créer une nouvelle zone industrielle I1-689 à même la zone industrielle I1-643 de façon à permettre l'usage spécifique « Commerce de gros de produits divers (59) de type centre de distribution »
2. Ce second projet contient des dispositions qui peuvent faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées afin que le règlement qui les contient soit soumis à leur approbation, conformément à la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités.

Disposition 1 (article 1)

Une demande relative à la disposition ayant pour objet d'ajouter l'article 2.2.12.8 suivant au Règlement de zonage n° 1275 :

**« 2.2.12.8 Construction accessoire sur toit pour la culture de végétaux à des fins commerciales**

Une construction accessoire sur toit, à l'intérieur de laquelle des végétaux sont cultivés à des fins commerciales, est autorisée sur un bâtiment principal aux conditions suivantes :

- a) le bâtiment principal accueillant la construction accessoire doit posséder une emprise au sol minimale de 2 000 m<sup>2</sup>;
- b) la construction accessoire peut excéder la hauteur maximale autorisée à la grille des usages et normes sans toutefois excéder une hauteur maximale de 9 mètres, mesurée à partir de la membrane du toit du bâtiment principal sur lequel elle est érigée;
- c) la construction accessoire doit obligatoirement être composée d'une structure en acier galvanisé à chaud, de profilés en aluminium et de parois en matériaux translucides ou transparents tels que : le polycarbonate, l'éthylène tétrafluoroéthylène (ETFE) et le verre conçu spécifiquement à cet effet. L'utilisation du polyéthylène est prohibée;
- d) un maximum de 80 % de la surface des murs de la construction accessoire peut être constitué d'un matériau translucide ou transparent identifié au paragraphe c);
- e) la construction accessoire peut avoir un toit en pente, pourvu que l'écoulement des eaux ne soit pas dirigé à l'extérieur des limites du toit du bâtiment principal sur lequel elle est érigée;
- f) la construction accessoire doit obligatoirement être accessible à partir d'une aire de plancher du bâtiment principal ou d'un escalier extérieur encloué et désenfumé, situé en cour arrière ou latérale, pourvu qu'il y ait un espace pour assurer les manœuvres;

- g) le toit de la construction accessoire doit posséder un Indice de Réflexion Solaire (IRS) minimal de 29;
- h) l'éclairage de l'intérieur vers l'extérieur ne doit pas créer de faisceaux lumineux débordant du terrain. Les émissions lumineuses doivent être réduites de 95 % durant la nuit;
- i) l'utilisation de lampes à sodium haute pression (HPS) est prohibée;
- j) les équipements mécaniques requis pour l'exploitation de la construction accessoire doivent être dissimulés des voies publiques;
- k) l'utilisation de ventilateurs est prohibée;
- l) aucune case de stationnement supplémentaire à celle du bâtiment principal n'est requise. »

peut provenir de la zone I1-643 ainsi que des zones contiguës à celle-ci.

Cette zone, ainsi que ses zones contiguës, sont représentées sur un croquis joint en annexe du présent avis, dont il fait partie intégrante. Pour les fins de lecture de ce croquis, il est possible d'en agrandir l'échelle. Une telle demande vise à ce que le règlement contenant cette disposition soit soumis à l'approbation des personnes habiles à voter de la zone concernée ainsi que des zones contiguës à celle-ci d'où provient une demande valide à l'égard de la disposition.

#### Disposition 2 (article 2)

Une demande relative à la disposition ayant pour objet de modifier l'annexe 1 du Règlement de zonage n° 1275 de la façon suivante :

- 1) par l'ajout d'une nouvelle grille des usages et normes P1-688 visant à assurer une zone de conservation pour la compensation de milieux humides;
- 2) par l'ajout d'une nouvelle grille des usages et normes I1-689 visant à permettre, en plus des usages industrie de prestige (I1), l'usage spécifique « Commerce de gros de produits divers (59) de type centre de distribution », sous réserve de certaines conditions.

peut provenir de la zone I1-643 ainsi que des zones contiguës à celle-ci.

Cette zone, ainsi que ses zones contiguës, sont représentées sur un croquis joint en annexe du présent avis, dont il fait partie intégrante. Pour les fins de lecture de ce croquis, il est possible d'en agrandir l'échelle. Une telle demande vise à ce que le règlement contenant cette disposition soit soumis à l'approbation des personnes habiles à voter de la zone concernée ainsi que des zones contiguës à celle-ci d'où provient une demande valide à l'égard de la disposition.

#### Disposition 3 (article 3)

Une demande relative à la disposition ayant pour objet de modifier, par la création des zones P1-688 et I1-689 à même la zone I1-643, les feuillets 1 de 2 et 2 de 2 du plan de zonage faisant partie intégrante du Règlement de zonage n° 1275 à l'annexe 2 peut provenir de la zone I1-643 ainsi que des zones contiguës à celle-ci:

Cette zone, ainsi que ses zones contiguës, sont représentées sur un croquis joint en annexe du présent avis, dont il fait partie intégrante. Pour les fins de lecture de ce croquis, il est possible d'en agrandir l'échelle. Une telle demande vise à ce que le règlement contenant cette disposition soit soumis à l'approbation des personnes habiles à voter de la zone concernée ainsi que des zones contiguës à celle-ci d'où provient une demande valide à l'égard de la disposition.

3. Pour être valide, toute demande doit :

- indiquer clairement la disposition qui en fait l'objet;
- indiquer la zone d'où provient la demande;
- mentionner la zone à l'égard de laquelle la demande est faite;
- être signée, de façon individuelle ou par pétition, par au moins douze (12) personnes intéressées de la zone d'où elle provient, ou par au moins la majorité d'entre elles si le nombre de personnes intéressées dans la zone n'excède pas vingt et un (21);

Les personnes intéressées peuvent utiliser, à cette fin, l'un des formulaires suivants, disponibles sur le site Internet de la Ville dans la section [Avis publics](#) :

- [demande individuelle – personne habile à voter d'une zone concernée](#);
- [demande individuelle – personne habile à voter d'une zone contigüe](#);
- [demande par pétition – personne habile à voter d'une zone concernée](#);
- [demande par pétition – personne habile à voter d'une zone contigüe](#).

Les demandes pourront être transmises par l'un ou l'autre des moyens suivants :

- par courriel à : [demande\\_ouverture\\_registre@ville.vaudreuil-dorion.qc.ca](mailto:demande_ouverture_registre@ville.vaudreuil-dorion.qc.ca)
- par la poste :  
Ville de Vaudreuil-Dorion  
A /S Greffe - Règlement 1275-303  
2555, rue Dutrisac  
Vaudreuil-Dorion, QC J7V 7E6
- en main propre, au bureau de la municipalité, à l'Hôtel de Ville, 2555 rue Dutrisac, Vaudreuil-Dorion.

Les demandes, que ce soit par pétition ou de manière individuelle, devront être reçues au plus tard le 21 juin 2022 à 16 h 30. Si la demande est transmise par la poste, elle devra être reçue au plus tard le 21 juin 2022, indépendamment des délais postaux.

4. Les renseignements permettant de déterminer quelles sont les personnes intéressées ayant le droit de signer une demande peuvent être obtenus en transmettant une demande par courriel à [greffe@ville.vaudreuil-dorion.qc.ca](mailto:greffe@ville.vaudreuil-dorion.qc.ca).

#### CONDITIONS À REMPLIR POUR ÊTRE UNE PERSONNE HABILE À VOTER AYANT LE DROIT D'ÊTRE INSCRITE SUR LA LISTE RÉFÉRENDIAIRE DU SECTEUR

À la date de référence, soit la date de l'adoption du second projet de règlement, la personne doit :

- être une personne physique domiciliée dans le secteur concerné et, depuis au moins six mois, au Québec;
- être majeure, de citoyenneté canadienne et ne pas être en curatelle;
- ne pas avoir été déclarée coupable d'une infraction constituant une manœuvre électorale frauduleuse.

OU

- être une personne physique<sup>1</sup> ou morale<sup>2</sup> qui, depuis au moins 12 mois, est :
  - o propriétaire unique d'un immeuble situé dans le secteur concerné, à la condition de ne pas être domiciliée dans le secteur concerné;

---

1 Cette personne doit être majeure, de citoyenneté canadienne, ne pas être en curatelle et ne pas avoir été déclarée coupable d'une infraction constituant une manœuvre électorale frauduleuse.

2 La personne morale exerce ses droits par l'entremise d'un de ses membres, administrateurs ou employés qu'elle désigne par résolution. La personne désignée doit, à la date de référence, être majeure et de citoyenneté canadienne et ne doit pas être en curatelle ni avoir été déclarée coupable d'une infraction constituant une manœuvre électorale frauduleuse.

- occupante unique d'un établissement d'entreprise situé dans le secteur concerné, à la condition de ne pas être domiciliée ni propriétaire unique d'un immeuble situé dans le secteur concerné;
- copropriétaire indivis d'un immeuble ou cooccupante d'un établissement d'entreprise situé dans le secteur concerné, à la condition d'avoir été désignée au moyen d'une procuration signée par la majorité des copropriétaires ou cooccupants qui sont des personnes habiles à voter du secteur concerné.

Le propriétaire unique de plusieurs immeubles ou l'occupant unique de plusieurs établissements d'entreprise situés sur le territoire de la municipalité a le droit d'être inscrit dans ce secteur, même si l'immeuble ou l'établissement d'entreprise s'y trouvant n'a pas la plus grande valeur foncière ou locative.

Ne peut être désigné le copropriétaire qui a déjà le droit d'être inscrit sur la liste référendaire à titre de personne domiciliée, de propriétaire d'un immeuble ou d'occupant d'un établissement d'entreprise.

Ne peut être désigné le cooccupant qui a déjà le droit d'être inscrit sur la liste référendaire à titre de personne domiciliée, de propriétaire d'un immeuble, d'occupant d'un établissement d'entreprise ou de copropriétaire indivis d'un immeuble.

Condition supplémentaire aux copropriétaires indivis d'un immeuble et aux cooccupants d'un lieu d'affaires : être désigné, au moyen d'une procuration signée par la majorité des copropriétaires ou cooccupants, comme celui qui a le droit de signer la demande en leur nom et d'être inscrit sur la liste référendaire le cas échéant. Cette procuration doit être produite avant ou en même temps que la demande.

Condition supplémentaire au droit de signer une demande par une personne morale : avoir désigné, parmi ses membres, administrateurs et employés, par résolution, une personne qui, à la date de l'adoption du second projet de résolution, est majeure, de citoyenneté canadienne, qui n'est pas en curatelle et qui n'est frappée d'aucune incapacité de voter selon la loi. Cette résolution doit être produite avant ou en même temps que la demande.

5. Dans le cas où les dispositions du second projet de règlement n'auront fait l'objet d'aucune demande valide, celles-ci pourront être incluses dans un règlement qui n'aura pas à être approuvé par les personnes habiles à voter.
6. Ce [second projet de règlement n° 1275-306](#) peut être consulté au bureau de la municipalité, durant les heures normales de travail, ainsi que sur le site Internet de la Ville au [www.ville.vaudreuil-dorion.qc.ca](http://www.ville.vaudreuil-dorion.qc.ca).

#### **Note explicative du Règlement n° 1275-306**

Le règlement n° 1275-306 a pour objet de permettre les constructions accessoires, au toit de certains bâtiments principaux, pour la culture de végétaux à des fins commerciales. Ledit règlement vient également introduire des normes applicables à l'implantation de ces types de construction.

Le règlement vient également réduire les limites de la zone industrielle I1-643 afin de créer la nouvelle zone industrielle I1-689 de façon à permettre, à l'intérieur de cette dernière, l'usage spécifique « Commerce de gros de produits divers (59) de type centre de distribution ». La nouvelle zone communautaire P1-688 est également créée à même la zone industrielle I1-643 et cette dernière vise à assurer la conservation des lots la composant, et ce, pour la compensation de milieux humides.

En vertu de l'article 123 de la LAU (art. 113, par. 1<sup>o</sup>, 3<sup>o</sup>, 5<sup>o</sup> et 5.1<sup>o</sup>), ce projet de règlement contient des dispositions susceptibles d'approbation des personnes habiles à voter, soit de :

- pour des fins de réglementation, classer les constructions et les usages et, selon un plan qui fait partie intégrante du règlement, diviser le territoire de la municipalité en zones;
- spécifier, pour chaque zone, les constructions ou les usages qui sont autorisés et ceux qui sont prohibés, y compris les usages et édifices publics, ainsi que les densités d'occupation du sol;

- spécifier, pour chaque zone ou secteur de zone, les dimensions et le volume des constructions, l'aire des planchers et la superficie des constructions au sol; la superficie totale de plancher d'un bâtiment par rapport à la superficie totale du lot; la longueur, la largeur et la superficie des espaces qui doivent être laissés libres entre les constructions sur un même terrain, l'utilisation et l'aménagement de ces espaces libres; l'espace qui doit être laissé libre entre les constructions et les lignes de rues et les lignes de terrains; le recul des bâtiments par rapport à la hauteur;
- régir, par zone ou secteur de zone, l'architecture, la symétrie et l'apparence extérieure des constructions, le mode de groupement d'un ensemble de constructions sur un terrain et les matériaux de revêtement des constructions.

**Service de l'aménagement du territoire**  
**16 mai 2022**

Pour toute question relative au second projet de règlement visé par le présent avis, veuillez vous adresser au :

- Service du greffe et des affaires juridiques si celle-ci est en lien avec la procédure d'adoption et d'entrée en vigueur;
- Service de l'aménagement du territoire si celle-ci est en lien avec la localisation des zones, l'objet du règlement ou ses impacts.

DONNÉ À VAUDREUIL-DORION, ce 13<sup>e</sup> jour du mois de juin 2022.

Mélissa Côté, notaire, OMA  
Greffière adjointe

Le présent avis peut être consulté sur le site  
Internet de la ville au [www.ville.vaudreuil-dorion.qc.ca](http://www.ville.vaudreuil-dorion.qc.ca)

Carte – Zone concernée et ses zones contigües

