



**AVIS PUBLIC**  
**APPROBATION RÉFÉRENDAIRE DU RÈGLEMENT N° 1275-303**  
**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 de la consultation écrite tenue du 11 au 21 mars 2022 et de l'assemblée publique de consultation tenue le 21 mars 2022, le Conseil de la Ville de Vaudreuil-Dorion a adopté à la séance du 21 mars 2022 un second projet de règlement lequel porte le n° 1275-303 et est intitulé :

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

- **modifier la classe d'usage Industrie de prestige (I1) pour ajouter la notion de valeur ajoutée et soustraire certains usages contraignants;**
  - **modifier la classe d'usage Industrie mixte (I2) pour ajouter certains usages qui ont été soustraits de la classe I1**
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 de remplacer les articles 1.6.3.1, 1.6.3.1.1 et 1.6.3.1.2 du Règlement de zonage n° 1275 par ce qui suit :

**« 1.6.3.1 Industrie de prestige (I1)**

Cette classe d'usages regroupe les établissements industriels légers et les commerces de gros, nécessitant généralement une localisation stratégique, une très grande visibilité et un environnement de qualité. Ces établissements assurent un contrôle sévère des risques environnementaux pouvant découler de leurs activités. En plus des exigences générales du groupe industrie (I), ces établissements doivent répondre aux exigences spécifiques suivantes :

- a) l'usage doit répondre à la notion de valeur ajoutée;
- b) toutes les opérations sont faites à l'intérieur d'édifices complètement fermés, sauf dans le cas de l'entreposage extérieur;
- c) à moins d'indication contraire dans le présent règlement, l'entreposage extérieur de biens et le stationnement de véhicules commerciaux et de véhicules outils liés à l'usage principal ne sont pas autorisés dans la cour avant. L'entreposage extérieur est permis dans la cour arrière à condition qu'il soit camouflé par les bâtiments et qu'il respecte les dispositions de l'article 2.2.18 « *Clôture, haie et muret* ». L'entreposage extérieur ne doit, en aucun cas, occuper une superficie supérieure à vingt pour cent (20 %) de la superficie totale du terrain;
- d) l'architecture des bâtiments est particulièrement soignée et les aménagements extérieurs (aménagement paysager, stationnement, etc.) sont de grande qualité;
- e) l'émission de fumée de quelque source que ce soit, ne doit pas excéder la densité décrite comme numéro 1 de l'échelle d'opacité des fumées « *L'échelle Ringelmann* », incluse en annexe 4 au présent règlement;
- f) aucune lumière éblouissante, directe ou réfléchie, ne doit être visible d'où que ce soit hors des bâtiments;
- g) aucune odeur ne doit être perceptible hors des limites du terrain;

- h) les bureaux de type « *sièges sociaux* » ont des espaces connexes utilisés à des fins industrielles représentant au moins quarante pour cent (40%) de la superficie totale de l'établissement.

#### **1.6.3.1.1 Les usages permis**

Cette classe d'usages comprend, à moins d'indication contraire au présent règlement, les établissements suivants, et tout autre usage similaire non autrement classifié :

- a) industries des aliments (10);
- b) industries des boissons (11);
- c) industries du tabac (12);
- d) industries des produits en matière plastique (16);
- e) industries du cuir et des produits connexes (17);
- f) industries textiles de première transformation (18);
- g) industries des produits textiles (19);
- h) industries de l'habillement (24);
- i) industries des portes, châssis et autres bois travaillés (254);
- j) industries des boîtes et palettes en bois (256);
- k) industries des cercueils (258);
- l) industries du meuble et des articles d'ameublement (26);
- m) imprimerie, édition et industries connexes (28);
- n) industries des produits électriques et électroniques (33);
- o) industries des produits en argile (3512);
- p) industries du verre et des articles en verre (356);
- q) industries des produits pharmaceutiques et des médicaments (374);
- r) industries des produits de toilette (377);
- s) autres industries manufacturières (39);
- t) services de laboratoire et de recherche;
- u) industries de haute technologie;
- v) industries du cannabis.

#### **1.6.3.1.2 Les usages exclus**

Toutefois, parmi les usages ci-dessus mentionnés, sont spécifiquement exclus les usages suivants :

- a) industries des aliments (10) de types : abattage et conditionnement de la viande (101), transformation du poisson (102), meuneries (1051), aliments pour animaux (106);
- b) industries des bâtiments préfabriqués à charpente de bois (2541). »

peut provenir des zones I1-118, I1-119, I2-128, I1-129, I1-131, I1-207, I2-315, I1-419, I1-643 et C3-1018 ainsi que des zones contigües à celles-ci.

Une telle demande vise à ce que le règlement contenant cette disposition soit soumis à l'approbation des personnes habiles à voter des zones I1-118, I1-119, I2-128, I1-129, I1-131, I1-207, I2-315, I1-419, I1-643 et C3-1018, ainsi que des zones contigües à celles-ci d'où provient une demande, à la condition qu'une demande provienne de la zone à laquelle elle est contigüe.

## Disposition 2 (article 2)

Une demande relative à la disposition ayant pour objet de remplacer les articles 1.6.3.2, 1.6.3.2.1 et 1.6.3.2.2 du Règlement de zonage n° 1275 par ce qui suit :

### « 1.6.3.2 Industrie mixte (I2)

Cette classe d'usages regroupe les établissements industriels, commerciaux et de services, nécessitant peu de visibilité et susceptibles de générer des nuisances liées aux aménagements extérieurs, à l'entreposage et à la présence d'une circulation lourde. En plus des exigences générales du groupe industrie (I), ces établissements doivent répondre aux exigences spécifiques suivantes :

- a) À moins d'indication contraire dans le présent règlement, l'entreposage extérieur de biens et le stationnement de véhicules commerciaux et de véhicules outils liés à l'usage principal ne sont pas autorisés dans la cour avant. L'entreposage extérieur est permis dans les cours latérales et arrière, et respecte les dispositions de l'article 2.2.18 « Clôture, haie et muret »;
- b) l'émission de fumée de quelque source que ce soit, ne doit pas excéder la densité décrite comme numéro 2 de l'échelle d'opacité des fumées « L'échelle Ringelmann », incluse en annexe 4 au présent règlement;
- c) aucune lumière éblouissante, directe ou réfléchie, et aucune odeur ne doivent être perceptibles hors des limites du terrain;
- d) les bureaux de type « sièges sociaux » ont des espaces connexes utilisés à des fins industrielles ou de commerces de gros représentant au moins quarante pour cent (40 %) de la superficie totale de l'établissement.

### 1.6.3.2.1 Les usages permis

Cette classe d'usages comprend, à moins d'indication contraire au présent règlement, les industries suivantes, et tout autre usage similaire non autrement classifié :

- a) industries des aliments (10);
- b) industries des boissons (11);
- c) industries du tabac (12);
- d) industries des produits en matière plastique (16);
- e) industries du cuir et des produits connexes (17);
- f) industries textiles de première transformation (18);
- g) industries des produits textiles (19);
- h) industries de l'habillement (24);
- i) industries du bois (25);
- j) industries du meuble et des articles d'ameublement (26);
- k) industries du papier et des produits en papier (27);
- l) imprimerie, édition et industries connexes (28);
- m) industries de fabrication des produits métalliques (30);
- n) industries de la machinerie (31);
- o) industries du matériel de transport (32);
- p) industries des produits électriques et électroniques (33);
- q) industries des produits en argile (3512);
- r) industries du verre et des articles en verre (356);
- s) industries des matériaux isolants de minéraux non métalliques (3594);
- t) industries des produits pharmaceutiques et des médicaments (374);
- u) industries des savons et composés pour le nettoyage (376);
- v) industries des produits de toilette (377);
- w) autres industries manufacturières (39);

- x) transports et entreposage (G) de types : transports et services ferroviaires (453), transports par pipelines (46);
- y) entreposage (47);
- z) commerces de gros de produits agricoles (50);
- aa) commerces de gros de produits alimentaires, de boissons, de médicaments et de tabac (52);
- bb) commerces de gros de vêtements, chaussures, tissus et mercerie (53);
- cc) commerces de gros d'articles ménagers (54);
- dd) commerces de gros des articles de quincaillerie, de matériel de plomberie et de chauffage et des matériaux de construction (56);
- ee) commerces de gros de machines, matériel et fournitures (57);
- ff) commerces de gros de produits divers (59);
- gg) location de machines et de matériel industriels (9911);
- hh) agences d'assurances et courtiers en transport lourd
- ii) centres de traitement et d'hébergement de données;
- jj) industries du cannabis.

### 1.6.3.2.2 Les usages exclus

Toutefois, parmi les usages ci-dessus mentionnés, sont spécifiquement exclus les usages suivants :

- a) industries des aliments de types : meuneries (1051), aliments pour animaux (106);
- b) industries du papier et des produits en papier (27) de types : pâtes et papier (2711);
- c) transport et services ferroviaires (453) de type : gare de passagers seulement (4532);
- d) entreposage (47) de type : silos à grain (471);
- e) commerces de gros de produits agricoles (501) de type : animaux vivants (5011);
- f) commerces de gros de machines, matériel et fournitures (57) de type : autres commerces de gros de machines, matériel et fournitures (5799);
- g) commerces de gros de produits divers (59) de types : rebuts et matériaux de récupération (591), produits chimiques et autres fournitures agricoles (5939), produits chimiques d'usage ménager et industriel (597). »

peut provenir des zones I2-128, I2-315, I2-644, I2-646, I2-647, I2-648, I2-649, I2-650, I2-651, I2-652, I2-743, I2-744, I2-745, I2-746 et I2-752, ainsi que des zones contigües à celles-ci.

Une telle demande vise à ce que le règlement contenant cette disposition soit soumis à l'approbation des personnes habiles à voter des zones I2-128, I2-315, I2-644, I2-646, I2-647, I2-648, I2-649, I2-650, I2-651, I2-652, I2-743, I2-744, I2-745, I2-746 et I2-752, ainsi que des zones contigües à celles-ci d'où provient une demande, à la condition qu'une demande provienne de la zone à laquelle elle est contigüe.

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 disponibles sur le site Internet de la Ville dans la section [Avis publics](#).

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 1<sup>er</sup> avril 2022 à 16 h 30. Si la demande est transmise par la poste, elle devra être reçue au plus tard le 1<sup>er</sup> avril 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;
  - o 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;
  - o 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.

---

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.

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° 1275-303](#) 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° 1275-303**

Le règlement n° 1275-303 a pour objet de réviser certaines normes et dispositions comprises à la réglementation actuelle.

Par conséquent, le règlement vient :

- modifier la classe d'usage Industrie de prestige (I1) pour ajouter la notion de valeur ajoutée et soustraire certains usages contraignants;
- modifier la classe d'usage Industrie mixte (I2) pour ajouter certains usages qui ont été soustraits de la classe I1.

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

**Service de l'aménagement du territoire**  
**22 février 2022**

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

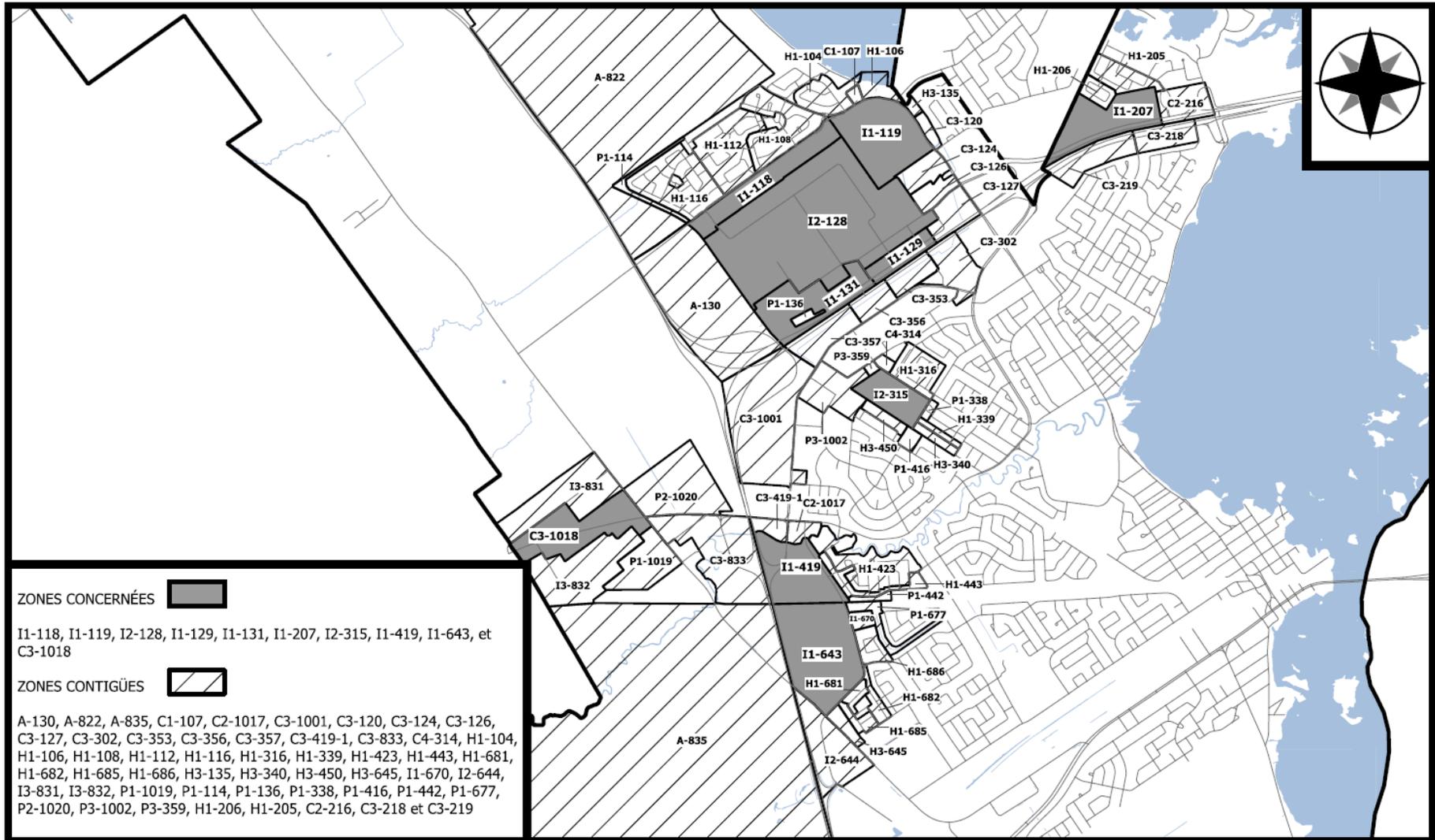
- Service du greffe et des affaires juridiques si celle-ci est en lien avec la procédure d'adoption et d'entrée en vigueur;
- Service de l'aménagement du territoire si celle-ci est en lien avec la localisation des zones, l'objet du règlement ou ses impacts.

DONNÉ À VAUDREUIL-DORION, ce 24<sup>e</sup> jour du mois de mars 2022.

Jean St-Antoine, avocat, OMA  
Greffier

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 – Zones concernées et contigües (Disposition1, article 1)



Carte – Zones concernées et contigües (Disposition 2, article 2)

