

**PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DE VAUDREUIL-SOULANGES
VILLE DE VAUDREUIL-DORION**

RÈGLEMENT N° 1275-306

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 »

ATTENDU que le conseil municipal de la Ville de Vaudreuil-Dorion a adopté le Règlement de zonage n° 1275;

ATTENDU que la Ville de Vaudreuil-Dorion est régie par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1) et que les articles du Règlement de zonage n° 1275 et les grilles des usages et normes en faisant partie ne peuvent être modifiés que conformément aux dispositions de cette loi;

ATTENDU qu'un avis de motion pour la présentation du présent règlement a été donné conformément à la Loi le 4 avril 2022;

ATTENDU que le premier projet de règlement a été adopté à la séance du 16 mai 2022;

ATTENDU qu'une assemblée publique de consultation sur ce projet de règlement a été tenue le 6 juin 2022;

ATTENDU que le second projet de règlement a été adopté à la séance du 6 juin 2022;

EN CONSÉQUENCE

Il est

PROPOSÉ PAR

APPUYÉ PAR

ET RÉSOLU à l'unanimité des conseillers présents

**QU'IL SOIT, PAR LE PRÉSENT RÈGLEMENT, DÉCRÉTÉ ET STATUÉ
COMME SUIT :**

ARTICLE 1

Le Règlement de zonage n° 1275 est modifié par l'ajout de l'article suivant :

« 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 m²;

- 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.

ARTICLE 2

L'annexe 1 du Règlement de zonage n° 1275 est modifiée 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.

Le tout faisant partie intégrante du présent règlement n° 1275-306.

ARTICLE 3

Le plan de zonage faisant partie intégrante du Règlement de zonage n° 1275 à l'annexe 2 est modifié, aux feuillets 1 de 2 et 2 de 2, par la création des zones P1-688 et I1-689 à même la zone I1-643.

Le tout tel qu'indiqué sur le plan joint au présent règlement n° 1275-306 en faisant partie intégrante.

ARTICLE 4

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

VILLE DE VAUDREUIL-DORION

Guy Pilon, maire

Jean St-Antoine, greffier
Adopté à la séance ordinaire du 2022

NOTE EXPLICATIVE

RÈGLEMENT NUMÉRO 1275-306

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 »
-

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.

Service de l'aménagement du territoire.

2022-05-16



ÉCHÉANCIER D'ADOPTION

MODIFICATION AU PLAN DE ZONAGE - RÈGLEMENT N°1275-306			
Règlement modifiant le Règlement de zonage no 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 »		Loi	Date
DÉTAILS			
1	Adoption du 1^{er} projet de règlement	Art. 124 LAU	16 mai 2022
2	Avis de motion		16 mai 2022
3	Avis public annonçant l'assemblée publique de consultation	Art. 126 LAU	19 mai 2022
4	Assemblée publique de consultation	Art. 127 LAU	6 juin 2022
5	Adoption du 2^e projet de règlement (avec ou sans changement)	Art. 128 LAU	6 juin 2022
6	Avis public annonçant la possibilité de faire une demande pour participer à un référendum	Art. 132 LAU	13 juin 2022
7	Date limite pour la réception de demandes pour que le règlement soit soumis à l'approbation des personnes habiles à voter (au plus tard le 8e jour suivant la publication de l'avis)	Art. 133 LAU	21 juin 2022
8	Adoption (sans changement) du règlement		4 juillet 2022

Si le nombre de demande reçues à la ligne 7 est insuffisant, passez à l'étape 9

Si le nombre de demande reçues à la ligne 7 est suffisant, passez à l'étape 8.1

8.1	Avis public annonçant la tenue d'un registre		
8.2	Tenue du registre (au moins 5 jours suivant la publication de l'avis)	Art. 535, 536 LERM	
9	Transmission du règlement et des résolutions s'y rattachant à la MRC (pour l'obtention du certificat de conformité)	Art. 137.2, 137.3 et 137.5 LAU	6 juillet 2022
10	Délivrance du certificat de conformité de la MRC		à déterminer
11	Avis public annonçant l'entrée en vigueur du règlement		à déterminer