*Second projet de règlement pour adoption*
*inscrit à la séance du 16 novembre 2026*

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

**RÈGLEMENT N° 1872-04**

Règlement modifiant le Règlement de zonage n°1872 de façon à apporter des ajustements et des corrections aux aires de stationnement et à apporter des ajustements, corrections ou précisions à diverses dispositions

ATTENDU que la Ville est régie par la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ, c C-19) et soumise à l'application de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c A-19.1);

ATTENDU qu'il y a lieu de modifier le *Règlement de zonage* (règlement n° 1872) de façon à apporter des ajustements et des corrections aux aires de stationnement et à apporter des ajustements, corrections ou précisions à diverses dispositions;

ATTENDU qu'un avis de motion pour la présentation du présent règlement a été donné par le conseiller le 2026;

ATTENDU que le premier projet de règlement a été adopté à la séance du 2026;

ATTENDU qu'une assemblée publique de consultation sur ce projet de règlement a été tenue le 2026;

ATTENDU que le second projet de règlement a été adopté le 2026;

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 :

**1.** La terminologie du mot « Étage » de l'article 1.13 du règlement de zonage n° 1872 est remplacée par ce qui suit :

> **Étage :** Partie d'un bâtiment délimitée par la face supérieure d'un plancher et celle du plancher situé immédiatement au-dessus ou, en son absence, par le plafond au-dessus. Lorsque la hauteur d'un bâtiment est exprimée en étages, elle signifie le nombre indiqué des étages au-dessus du premier étage et comprend celui-ci.

**2.** La terminologie du mot « Premier étage » de l'article 1.13 de ce règlement est remplacée par ce qui suit :

**Premier étage :** Étage le plus élevé dont le plancher se trouve à au plus 2 m au-dessus du niveau moyen du sol et dont la superficie correspond à 50% et plus de l'emprise au sol du bâtiment. Le rez-de-chaussée constitue le premier étage au sens du présent règlement.

**3.** La terminologie du mot « Remplacement d'un usage » de l'article 1.13 de ce règlement est remplacée par ce qui suit :

**Remplacement d'un usage :** Signifie que l'on remplace l'usage principal d'un terrain, d'un bâtiment ou d'une partie de ceux-ci par un autre usage principal, même si cet usage est compris dans la même classe d'usages, la même sous-classe d'usages ou la même grande classe d'usages.

**4.** La terminologie du mot « Sous-sol » de l'article 1.13 de ce règlement est remplacée par ce qui suit :

**Sous-sol :** Un ou plusieurs étages d'un bâtiment situé au-dessous du premier étage.

**5.** L'article 1.13 de ce règlement est modifié par l'ajout de la terminologie suivante, selon l'ordre alphabétique :

**Resurfaçage :** Technique de réfection routière qui consiste à retirer une partie de la couche supérieure et/ou à appliquer une nouvelle (généralement de l'asphalte ou du béton) sur une surface existante, sans modifier la structure ou les fondations.

**6.** Ce règlement est modifié par l'ajout de l'article 5.1.1 suivant :

**5.1.1 Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)**

Lorsque le symbole « ● » est indiqué dans la section « PIIA », à la grille des usages et normes pour une zone donnée, le règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA s'applique dans l'ensemble de la zone ou seulement à certains immeubles présentant des caractéristiques déterminées et situées dans cette zone, conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) en vigueur).

Lorsqu'un immeuble est visé par ce règlement sur les PIIA, aucun permis de lotissement ou de construction ou certificat d'autorisation, le concernant et dont la délivrance est assujettie à l'approbation préalable d'un PIIA ne peut être émis, à moins qu'un PIIA ne soit préparé et soumis au Comité consultatif d'urbanisme pour recommandation puis approuvé par le conseil municipal, conformément à ce règlement et à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1)*.

Pour être étudié par le Comité consultatif d'urbanisme, le PIIA, préparé par le requérant, doit respecter les normes des règlements de lotissement, de zonage et de construction, et tout autre règlement qui est applicable.

Malgré ce qui précède, les constructions existantes peuvent continuer leur usage et être agrandies ou réparées, à l'intérieur des limites de leur terrain, en conformité à toutes dispositions du présent règlement.

**7.** L'article 5.4 de ce règlement est remplacé par ce qui suit :

Le terrain ou la servitude que le propriétaire s'engage à céder doit faire partie du site. Toutefois, la Ville et le propriétaire peuvent convenir que l'engagement porte sur un terrain ou une servitude, faisant partie du territoire de la Ville, qui n'est pas compris dans le site.

Pour l'application du présent article :

1° On entend par « site », selon le cas, l'assiette de l'immeuble dont l'immatriculation à titre de lot distinct n'a pas fait l'objet de la délivrance d'un permis de lotissement en raison du fait qu'elle a résulté de la rénovation cadastrale ou le terrain compris dans le plan visé au premier alinéa de cet article;

2° L'acquisition d'une servitude par la Ville emporte le droit d'en aménager l'assiette, notamment par la construction d'infrastructures ou d'équipements dont l'utilisation est inhérente à l'utilisation ou au maintien d'un parc, d'un terrain de jeux ou d'un espace naturel;

3° Aucun terme ne peut être stipulé à l'égard d'une servitude acquise par la Ville.

Une entente sur l'engagement de céder un terrain ou une servitude non compris dans le site, conclue entre le propriétaire et la Ville, prime sur toute règle de calcul établie en vertu du présent règlement et tout maximum de cession prévu à l'article 5.3.

**8.** Le titre et l'article 5.25 de ce règlement sont remplacés par ce qui suit :

**5.25 Cadre réglementaire modernisé en milieux hydriques**

Le cadre réglementaire modernisé, adopté le 11 juin 2025, remplace le régime transitoire de gestion des zones inondables, des rives et du littoral à partir du 1er mars 2026. Il établit les normes relatives aux rives et au littoral dans différents règlements provinciaux.

**9.** Les articles 5.26, 5.27, 5.29, 5.30 et 5.31 de ce règlement sont abrogés.

**10.** Le paragraphe 1 du 1er alinéa de l'article 5.33 de ce règlement est remplacé par ce qui suit :

1° Toute construction et coupe à blanc sont prohibées à l'intérieur de la rive;

**11.** L'article 5.44 de ce règlement est abrogé.

**12.** Le 2e alinéa de l'article 6.18 de ce règlement est abrogé.

**13.** Ce règlement est modifié par l'ajout de l'article 6.18.1 suivant :

**6.18.1 Élévation maximale du terrain par rapport à la rue**

L'élévation maximale du terrain par rapport au niveau de la rue pris en son centre, en face du bâtiment, doit respecter les dispositions suivantes :

1° La pente moyenne maximale entre le niveau moyen du sol adjacent au bâtiment principal et la limite de l'emprise de rue doit être d'au plus 10 %.

2° La hauteur du terrain à la limite de l'emprise de rue doit être supérieure d'au moins 10 cm et d'au plus 30 cm par rapport au centre de la rue.

Malgré ce qui précède, lorsque le terrain à construire est contigu à un terrain déjà construit, il est possible de déroger aux dispositions, pourvu que le terrain à construire n'excède pas le niveau du terrain déjà construit. Dans le cas où les terrains contigus sont déjà construits, le terrain à construire ne doit pas excéder le niveau moyen des terrains contigus.

**14.** Le titre et l'article 6.19 de ce règlement sont remplacés par ce qui suit :

**6.19 Garage en sous-sol ou en souterrain**

Pour toute habitation de la classe d'usage H1 et H2, un garage en sous-sol ou en souterrain est prohibé.

Les garages en sous-sol ou en souterrain sont autorisés pour une habitation de la classe d'usage H3, H5 et H6, sous réserve du respect des conditions suivantes :

1° En aucun temps, le garage ne peut être situé sur le même étage ou au-dessus d'un logement présent dans le bâtiment;

2° Aucune rampe, allée d'accès, descente véhiculaire ou autre aménagement extérieur permettant un accès direct au garage en sous-sol ou en souterrain n'est autorisé à l'extérieur du bâtiment;

3° La porte de garage donnant accès au stationnement en sous-sol ou en souterrain doit être située au niveau du terrain fini adjacent au mur où elle est implantée;

4° Toute circulation véhiculaire vers un garage en sous-sol ou en souterrain doit s'effectuer à partir de l'intérieur du bâtiment au moyen d'une rampe intérieure entièrement couverte et intégrée à la construction principale;

5° Les ouvrages permettant l'accès au garage en sous-sol ou en souterrain doivent être conçus de manière à empêcher l'infiltration ou l'accumulation d'eau dans le garage.

6° La porte de garage doit être imperméable;

Il est interdit de convertir un garage en sous-sol ou en souterrain en pièce habitable, sauf si les ouvrages permettant l'accès au garage en sous-sol ou en souterrain sont retirés et remblayés.

**15.** Le tableau 6.29 de l'article 6.42 de ce règlement est remplacé par ce qui suit :

| **Abri d'auto temporaire** | | |
|---|---|---|
| Nombre maximal par terrain | Unifamiliale (H1) | 1 par entrée charretière |
| | Bi-trifamiliale (H2) | 1 par logement |
| | Maison mobile (H4) | 1 par entrée charretière |
| Superficie d'implantation au sol maximale par abri | 65 $m^2$ | |
| Hauteur maximale | 3,10 m | |
| Localisation | Uniquement sur une aire de stationnement | |
| Période d'autorisation | Structure | 15 octobre au 15 avril de l'année suivante |
| | Revêtement (toile ou polyéthylène) | 1er novembre au 15 avril de l'année suivante |
| Distance minimale | Trottoir | 0,6 m |
| | Pavage de rue | 1,5 m |
| | Borne-fontaine | 1,5 m |
| | Triangle de visibilité | Aucun empiètement |
| **Dispositions particulières**<br>Un abri d'auto temporaire doit être constitué d'une structure métallique ou de bois recouverte de toile ou de polyéthylène. | | |
| **Notes** | | |

**16.** Le tableau 6.35 de l'article 6.55 de ce règlement est remplacé par ce qui suit :

| **Stationnement pour H1 et H2** | | |
|---|---|---|
| Matériaux de revêtement du sol | Rue asphaltée ou prévue adjacente à l'aire de stationnement | - Asphalte;<br>- Béton;<br>- Pavé de béton ou pavé de pierre;<br>- Pavé alvéolé. |
| | Rue non asphaltée adjacente à l'aire de stationnement | - Gravier;<br>- Pierre concassée;<br>- Asphalte;<br>- Béton;<br>- Pavé de béton ou pavé de pierre;<br>- Pavé alvéolé. |
| Nombre maximal d'entrées charretières | 2 (1) | |
| Localisation autorisée | Cour avant | Oui |
| | Cour avant secondaire | Oui |
| | Cour latérale | Oui |
| | Cour arrière | Oui |
| Distance minimale | Ligne avant | - |
| | Lignes latérales | 0,6 m (2) |
| | Ligne arrière | 0,6 m |
| | Autre entrée charretière sur un même terrain | 6 m |
| | Trottoir ou allée parallèle à l'aire de stationnement | 0,6 m |
| | Arbre | 1 m |
| | Lampadaire | 1 m |
| | Borne-fontaine | - Matériaux : 1 m<br>- Véhicule ou remorque : 1,5 m |
| Largeur de l'allée d'accès à la rue (3) | Minimum | 3,85 m |
| | Maximum à l'intérieur du périmètre d'urbanisation | 50 % de la largeur du terrain, sans excéder 6,5 m |
| | Maximum à l'extérieur du périmètre d'urbanisation | 50 % de la largeur du terrain, sans excéder 9 m |
| Largeur maximale en cour avant (4)(5) | Intérieur de la marge avant prévu à la grille | Largeur de l'allée d'accès à la rue (6) |

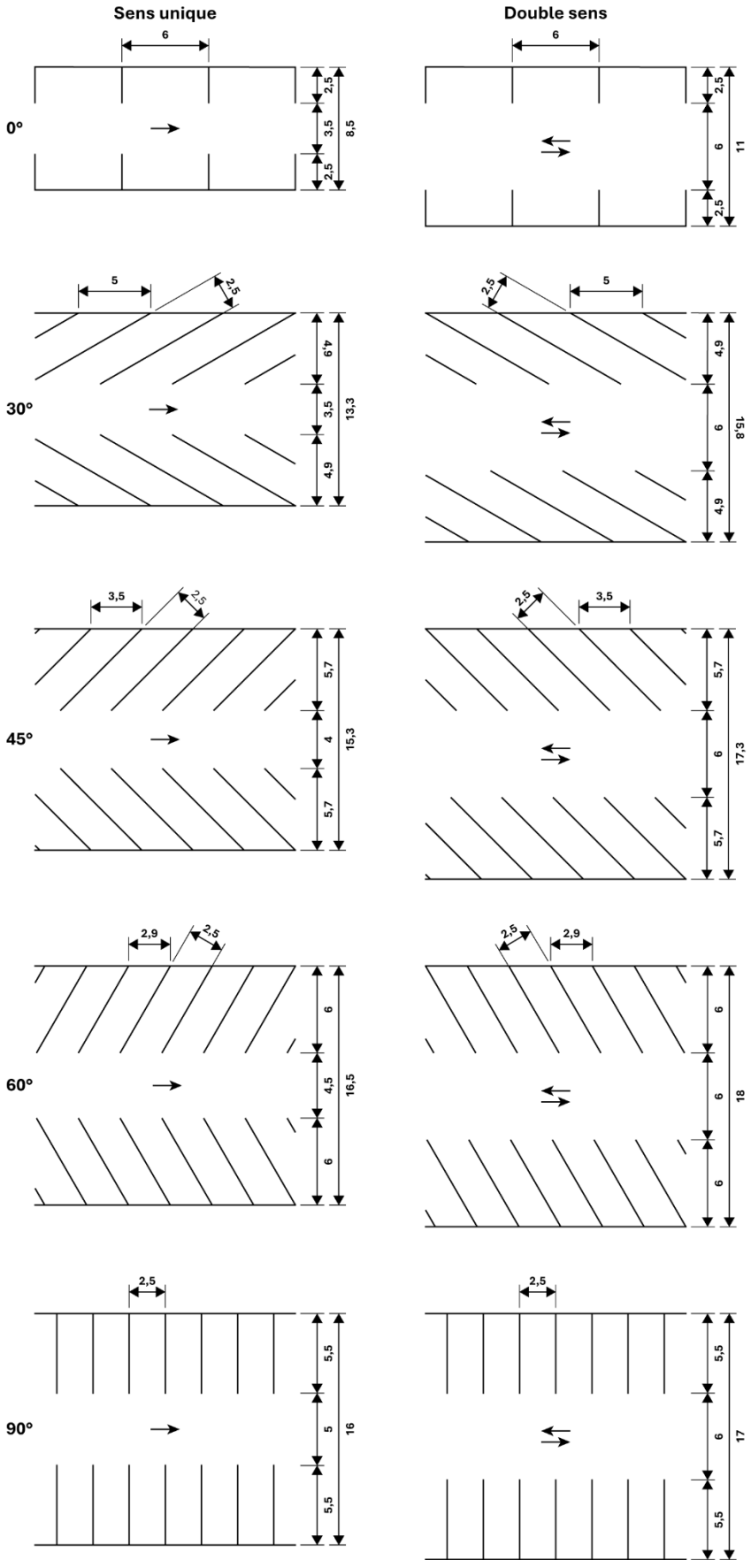
<table>
<tr><th colspan="3">Stationnement pour H1 et H2</th></tr>
<tr><td></td><td>Extérieur de la marge avant prévu à la grille</td><td>50 % de la largeur totale du terrain</td></tr>
<tr><td>Empiètement devant la façade principale, excluant le garage (5)</td><td colspan="2">- Seulement si la distance minimale latérale est atteinte (7);<br>- Aucun arbre ne peut être abattu pour permettre l'empiètement;</td></tr>
<tr><td colspan="3">Dispositions particulières<br>Malgré toutes dispositions contraires, pour une habitation unifamiliale isolée, une aire de stationnement avec deux accès à une rue, est autorisée en cour avant aux conditions suivantes :<br>1° La superficie du terrain doit avoir 2 800 m$^2$ et plus;<br>2° L'allée véhiculaire doit avoir une largeur maximale de 4 m;<br>3° La distance minimale entre deux accès est de 10 m;<br>4° La profondeur minimale de l'îlot central est de 3 m;<br>5° La distance minimale entre l'allée et le bâtiment principal est de 1,5 m;<br>6° Une bande gazonnée d'au moins 1 m de largeur doit être aménagée de chaque côté de l'espace de stationnement;<br>7° L'îlot central doit comprendre un aménagement paysager avec arbustes;<br>8° Pour les terrains d'angle, l'accès à la rue doit être situé à l'extérieur du triangle de visibilité.<br>De façon non limitative, est considérée comme une aire de stationnement avec deux accès à une rue, une aire de stationnement en arc de cercle, en demi-cercle ou dite en « demi-lune ».</td></tr>
<tr><td colspan="3">Notes<br>(1) Pour les terrains d'angle, le nombre maximal d'entrées charretières est de 1 par rue.<br>(2) Ne s'applique pas pour une habitation en rangée ou contiguë, lorsque le garage est situé à la limite de propriété.<br>(3) Pour les fins de calcul, la largeur du terrain correspond à la mesure de la ligne avant. Pour les terrains d'angle, la largeur du terrain est calculée indépendamment pour chacune des rues.<br>(4) La largeur maximale en cour avant est mesurée en tout point et ne peut pas être inférieure à la largeur minimale à la rue.<br>(5) Ne s'applique pas pour les aires de stationnement en arc de cercle.<br>(6) Dans le cas où le garage est plus large que le maximum autorisé, la largeur en cour avant correspond à la largeur du garage pour les 6 premiers mètres à partir du garage. Pour les fins de calcul, la largeur du garage correspond à la mesure de la porte de garage plus 1,2 m. Dans le cas où il y a plus d'une porte de garage, la mesure correspond à la distance entre les extrémités des portes de garage plus 1,2 m. Le stationnement doit être centré sur le garage.<br>(7) Au-delà des 30 premiers mètres de la cour avant à partir de la limite de propriété, l'empiètement devant la façade principale est autorisé même si la distance minimale latérale n'a pas été atteinte.</td></tr>
</table>

**17.** Le tableau 6.36 de l'article 6.57 de ce règlement est remplacé par ce qui suit :

| **Angle des cases (degrés)** | **Largeur de l'allée d'accès (mètres)** | | **Largeur de la case (mètres)** | **Longueur de la case (mètres)** | **Largeur modulaire (mètres)** | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Sens unique | Double sens | | | Sens unique | Double sens |
| 0 | 3,5 | 6 | 2,5 | 6 | 8,5 | 11 |
| 30 | 3,5 | 6 | 2,5 | 4,9 | 13,5 | 15,8 |
| 45 | 4 | 6 | 2,5 | 5,7 | 15,3 | 17,3 |
| 60 | 4,5 | 6 | 2,5 | 6 | 16,5 | 18 |
| 90 | 5 | 6 | 2,5 | 5,5 | 16 | 17 |

**18.** Le 2$^{e}$ alinéa de l'article 6.57 de ce règlement est abrogé.

**19.** La figure 6.1 de l'article 6.57 de ce règlement est remplacée par ce qui suit :


Sens unique
Double sens
0°
30°
45°
60°
90°
6
2,5
3,5
8,5
11
5
4,9
13,3
15,8
3,5
5,7
4
15,3
17,3
2,9
6
4,5
16,5
18
5,5
16
17

**20.** Le tableau 6.37 de l'article 6.58 de ce règlement est remplacé par ce qui suit :

| Angle des cases (degrés) | Largeur de la case (mètres) | Longueur de la case (mètres) |
|---|---|---|
| 0 | 2,3 | 5,0 |
| 30 | 2,3 | 4,2 |
| 45 | 2,3 | 4,8 |
| 60 | 2,3 | 5,1 |
| 90 | 2,3 | 4,6 |

**21.** Le paragraphe 5 du 1er alinéa de l'article 6.58 de ce règlement est abrogé.

**22.** Le tableau 7.15 de l'article 7.24 de ce règlement est modifié par l'ajout de la note suivante :

Les dispositions du présent tableau ne s'appliquent pas pour un parc municipal.

**23.** Le tableau 7.20 de l'article 7.35 de ce règlement est modifié par ce qui suit :

| **Abri d'auto temporaire** | | |
|---|---|---|
| Nombre maximal par terrain | 1 | |
| Superficie d'implantation au sol maximale par abri | 65 m² | |
| Hauteur maximale | 3,10 m | |
| Localisation | Uniquement sur une aire de stationnement | |
| Période d'autorisation | Structure | 15 octobre au 15 avril de l'année suivante |
| | Revêtement (toile ou polyéthylène) | 1er novembre au 15 avril de l'année suivante |
| Distance minimale | Trottoir | 0,6 m |
| | Pavage de rue | 1,5 m |
| | Borne-fontaine | 1,5 m |
| | Triangle de visibilité | Aucun empiètement |
| **Dispositions particulières**<br>Un abri d'auto temporaire doit être constitué d'une structure métallique ou de bois recouverte de toile ou de polyéthylène. | | |
| **Notes** | | |

**24.** Le 2e alinéa de l'article 7.49 de ce règlement est remplacé par ce qui suit :

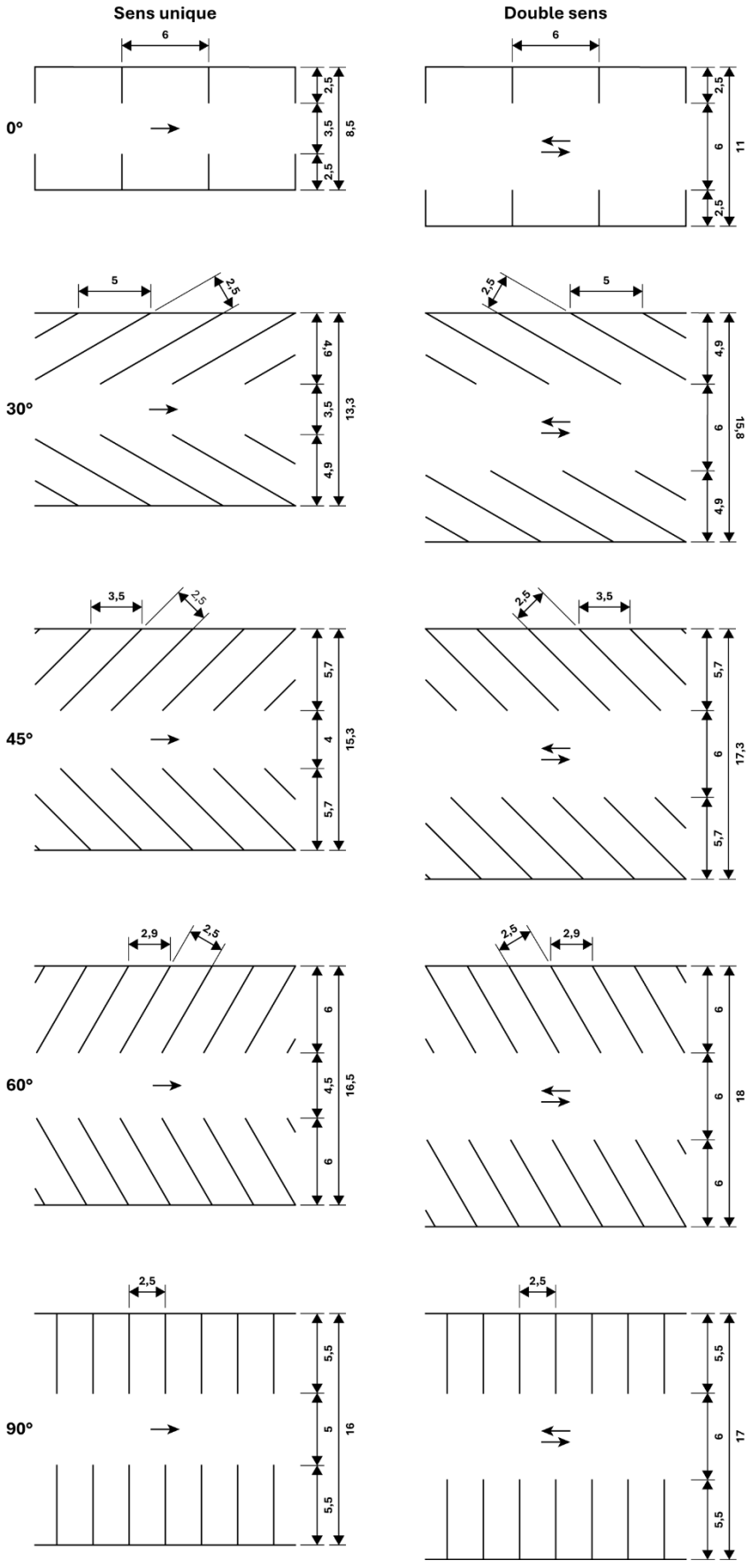
Les aires de stationnement sont autorisées :

**25.** Le tableau 7.26 de l'article 7.51 de ce règlement est remplacé par ce qui suit :

| **Angle des cases (degrés)** | **Largeur de l'allée d'accès (mètres)** | | **Largeur de la case (mètres)** | **Longueur de la case (mètres)** | **Largeur modulaire (mètres)** | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Sens unique | Double sens | | | Sens unique | Double sens |
| 0 | 3,5 | 6 | 2,5 | 6 | 8,5 | 11 |
| 30 | 3,5 | 6 | 2,5 | 4,9 | 13,5 | 15,8 |
| 45 | 4 | 6 | 2,5 | 5,7 | 15,3 | 17,3 |
| 60 | 4,5 | 6 | 2,5 | 6 | 16,5 | 18 |
| 90 | 5 | 6 | 2,5 | 5,5 | 16 | 17 |

**26.** Les 2e et 3e alinéas de l'article 7.51 de ce règlement sont abrogés.

**27.** La figure 7.1 de l'article 7.51 de ce règlement est remplacée par ce qui suit :


Sens unique
Double sens
0°
30°
45°
60°
90°
6
2,5
3,5
8,5
11
5
4,9
13,3
15,8
3,5
5,7
4
15,3
17,3
2,9
6
4,5
16,5
18
5,5
16
17

**28.** Le paragraphe 1 du 1er alinéa de l'article 7.52 est remplacé par ce qui suit :

1° La dimension minimale de la case de stationnement est définie selon le tableau suivant :

**29.** L'article 7.52 de ce règlement est modifié après le paragraphe 1 du 1er alinéa par l'ajout du tableau 7.26.1 suivant :

**Tableau 7.26.1 : Dimensions d'une aire de stationnement pour véhicules de petit gabarit**

| Angle des cases (degrés) | Largeur de la case (mètres) | Longueur de la case (mètres) |
|---|---|---|
| 0 | 2,3 | 5,0 |
| 30 | 2,3 | 4,2 |
| 45 | 2,3 | 4,8 |
| 60 | 2,3 | 5,1 |
| 90 | 2,3 | 4,6 |

**30.** L'article 7.54 de ce règlement est remplacé par ce qui suit :

Le présent article s'applique uniquement aux usages des groupes Commerce (C), Industrie (I) et Communautaire (P).

L'aménagement d'une rangée de cases de stationnement d'une aire de stationnement doit être réalisé conformément aux dispositions suivantes :

1° L'aménagement d'un îlot de verdure est obligatoire pour chaque 15 cases de stationnement contiguës;

2° L'aménagement d'un îlot de verdure est obligatoire à chaque extrémité d'une rangée de cases de stationnement;

3° Un îlot de verdure doit avoir une largeur minimale de 2,5 m;

4° Un îlot de verdure doit comporter un arbre pour chaque 11 m² de superficie d'îlot de verdure. Toute fraction de superficie n'oblige pas la plantation d'un arbre additionnel;

5° Un îlot de verdure doit être composé d'arbustes, de vivaces, de fleurs et de plantes couvre-sol sur une superficie minimale de 11 m² dans le cas d'une rangée simple ou de 22 m² dans le cas d'une rangée double.

L'aire de stationnement doit être plantée d'arbres afin que la canopée, une fois les arbres arrivés à maturité, couvre 40 % de la surface des cases de stationnement. La couverture d'ombrage doit être calculée selon la projection verticale au sol du houppier des arbres ayant atteint leur canopée à maturité.

Lorsque l'aire de stationnement est fragmentée et que ces différentes fractions sont reliées par des voies véhiculaires ou directement accessibles à partir de la voie publique, la superficie ombragée doit être calculée sur l'ensemble de la surface minéralisée des cases de stationnement. La plantation doit être effectuée sur l'ensemble de celui-ci.

**31.** Le paragraphe 3 du 1er alinéa de l'article 7.57 de ce règlement est remplacé par ce qui suit :

3° Si un bâtiment regroupe plusieurs usages, le nombre de cases de stationnement requis doit être calculé comme si tous ces usages étaient considérés individuellement. Malgré ce qui précède, dans le cas où le bâtiment regroupe plus de trois usages commerciaux différents, le nombre de cases est calculé avec les ratios prévus pour un « Centre commercial et immeuble commercial » du tableau 7.27 pour l'ensemble des usages du bâtiment;

**32.** Le titre de l'article 7.58 de ce règlement est remplacé par ce qui suit :

**7.58 Nombre de cases de stationnement requis**

**33.** Le tableau 7.27 de l'article 7.58 de ce règlement est remplacé par ce qui suit :

**Tableau 7.27 : Nombre de cases de stationnement requis**

| Code de l'usage | Catégorie d'usage | Nombre minimal de cases | Nombre maximal de cases |
|---|---|---|---|
| 2-3 | Industries | - 1 case par 100 m² | - 1 case par 35 m² |
| 42 | Transport par véhicule moteur | - 1 case par 75 m² | |
| | 4221 Entrepôt pour le transport par camion | - 1 case par 50 m² allouée à des fins de bureau<br>+ 1 case par 300 m² pour le reste de la superficie | |
| 47 | Industrie de l'information et industrie culturelle | - 1 case par 40 m² | |
| | 4780 Services de traitement des données, d'hébergement des données et services connexes | - 1 case par 300 m² | |
| 49 | Autres transports, communications et services publics | - 1 case par 75 m² | |
| 50 | Centre commercial et immeuble commercial | - 1 case par 40 m² | |

| Code de l'usage | Catégorie d'usage | Nombre minimal de cases | Nombre maximal de cases |
|---|---|---|---|
| 51 | Vente en gros | - 1 case par 50 $m^2$ allouée à des fins de bureau<br>+ 1 case par 300 $m^2$ pour le reste de la superficie | |
| 52 | Vente au détail de produits de construction et de quincaillerie | - 1 case par 80 $m^2$ | - 1 case par 75 $m^2$ |
| 53 | Vente au détail de marchandises en général | - 1 case par 30 $m^2$ | - 1 case par 25 $m^2$ |
| | 5370 Vente au détail de piscines et leurs accessoires | - 1 case par 55 $m^2$ | - 1 case par 50 $m^2$ |
| 54 | Vente au détail de produits de l'alimentation | - 1 case par 30 $m^2$ | - 1 case par 25 $m^2$ |
| 55 | Vente au détail de véhicules et de produits connexes | - 1 case par 55 $m^2$ | - 1 case par 50 $m^2$ |
| 56 | Vente au détail de vêtement et d'accessoires | - 1 case par 30 $m^2$ | - 1 case par 25 $m^2$ |
| 57 | Vente au détail du mobiliers de maison et d'équipements connexes | - 1 case par 55 $m^2$ | - 1 case par 50 $m^2$ |
| 58 | Hébergement et restauration | - 1 case par 15 $m^2$ | - 1 case par 10 $m^2$ |
| | 5813 Restaurant et établissement avec service restreint<br>5819 Autres établissements avec service complet ou restreint<br>5892 Comptoir fixe (frites, burger, hot-dogs ou crème glacée)<br>5899 Autres activités de la restauration | - 1 case par 15 $m^2$<br>ou<br>- 1 case par 25 $m^2$ pour les restaurants et établissements avec service restreint sans place assise | |
| | 5831 Hôtel<br>5832 Motel (incluant les hôtels-motels)<br>5833 Auberge ou gîte touristique<br>5835 Hébergement touristique à la ferme<br>5839 Autres activités d'hébergement | - 1 case par chambre<br>+ 1 case par 5 employés<br>+ 1 case par 20 $m^2$ pour les usages accessoires | - |
| | 5891 Traiteurs | - 1 case par 40 $m^2$ | - 1 case par 35 $m^2$ |
| 59 | Autres activités de vente au détail | - 1 case par 30 $m^2$ | - 1 case par 25 $m^2$ |
| 60 | Immeuble à bureaux | - 1 case par 40 $m^2$ | - 1 case par 35 $m^2$ |
| 61 | Finance, assurance et service immobilier | | |
| 62 | Service personnel | | |

| Code de l'usage | Catégorie d'usage | Nombre minimal de cases | Nombre maximal de cases |
|---|---|---|---|
| | 6241 Service funéraire, crématoire et autres services funèbres | - 1 case par 15 $m^2$ | - 1 case par 10 $m^2$ |
| | 6242 Cimetière et mausolée | - | |
| 63 | Service d'affaires | - 1 case par 40 $m^2$ | - 1 case par 35 $m^2$ |
| | 6372 Entreposage en vrac à l'extérieur<br>6373 Entreposage frigorifique<br>6375 Entreposage du mobilier et d'appareils ménagers, incluant les mini-entrepôts<br>6379 Autres entreposages | - 1 case par 50 $m^2$ allouée à des fins de bureau<br>+ 1 case par 300 $m^2$ pour le reste de la superficie | |
| 64 | Service de réparation | - 1 case par 80 $m^2$ | - 1 case par 75 $m^2$ |
| | 6412 Service de lavage d'automobiles | - | |
| 65 | Service professionnel | - 1 case par 40 $m^2$ | - 1 case par 35 $m^2$ |
| | 6511 Bureau de médecins et chirurgiens spécialisés<br>6512 Service dentaire (incluant chirurgie et hygiène)<br>6514 Service de laboratoire médical et dentaire<br>6517 Clinique médicale (cabinet de médecins généralistes)<br>6518 Service d'optométrie<br>6519 Autres services médicaux et de santé<br>6560 Service de soins paramédicaux<br>6570 Service de soins thérapeutiques | - 1 case par 35 $m^2$ | - 1 case par 20 $m^2$ |
| | 6513 Service d'hôpital<br>6516 Sanatorium, maison de convalescence et maison de repos | - 1 case par 100 $m^2$ pour les premiers 1 500 $m^2$<br>+ 1 case par 140 $m^2$ pour le reste de la superficie de plus de 1 500 $m^2$<br>ou<br>- 0,5 case par résident | |
| 66 | Service de construction | - 1 case par 40 $m^2$ | - 1 case par 35 $m^2$ |
| 67 | Service gouvernemental | | |
| 68 | Service éducationnel | - 1 case par 25 $m^2$ | - 1 case par 20 $m^2$ |

| Code de l'usage | Catégorie d'usage | Nombre minimal de cases | Nombre maximal de cases |
|---|---|---|---|
| | 6810 École maternelle, enseignement primaire et secondaire | - 1 case par 75 $m^2$<br>ou<br>- 1 case par 60 $m^2$ pour une école secondaire | |
| | 6820 Université, école polyvalente, cégep | - 1 case par 60 $m^2$ | |
| 69 | Service divers | - 1 case par 40 $m^2$ | - 1 case par 35 $m^2$ |
| | 6910 Activité religieuse | - 1 case par 6 places de banc fixe<br>ou<br>- 1 case par 5 $m^2$ pour un local de 100 $m^2$ et moins<br>ou<br>- 1 case par 10 $m^2$ pour un local de plus de 100 $m^2$ | - 1 case par 5 $m^2$ |
| 71 | Exposition d'objets culturels | - 1 case par 30 $m^2$ | - 1 case par 25 $m^2$ |
| 72 | Rassemblement public | - 1 case par 5 sièges<br>ou<br>- 1 case par 20 $m^2$ pour les espaces sans siège fixe<br>- Pour une salle de rassemblement située dans une école, la cour d'école peut servir au calcul des cases exigées | - 1 case par 10 $m^2$ |
| 73 | Amusement | - 1 case par 25 $m^2$ | - 1 case par 20 $m^2$ |
| | 7396 Salle de billard | - 2 cases par table de billard | - 1 case par 10 $m^2$ |
| | 7392 Golf miniature | - 0,75 case par trou | - |
| | 7393 Terrain de golf pour exercice seulement | - 1 case par aire de frappe | |
| 74 | Activité récréative | - 1 case par 25 $m^2$ | - 1 case par 20 $m^2$ |

| Code de l'usage | Catégorie d'usage | Nombre minimal de cases | Nombre maximal de cases |
|---|---|---|---|
| | 7411 Terrain de golf | - 3 cases par trou<br>+ cases requises pour le « club house »<br>- Si le golf comporte un « club house », les cases requises pour le golf peuvent être prises à même les cases requises par le « club house » | - |
| | 7413 Salle et terrain de squash, de raquetball, de tennis et de pickleball | - 2 cases par terrain | |
| | 7417 Salle ou salon de quilles | - 2 cases par allée | - 1 case par 20 $m^2$ |
| | 7440 Activité nautique | - 1 case par emplacement au quai | - |
| | 7450 Activité sur glace | - 1 case par 4 sièges<br>ou<br>- 1 case par 1 $m^2$ de superficie réservée aux spectateurs, s'il n'y a pas de siège fixe<br>ou<br>- 10 cases par allée (curling) | - 1 case par 10 $m^2$ |
| 75 | Centre touristique et camp de groupe | - 1 case par 30 $m^2$ | - 1 case par 25 $m^2$ |
| 76 | Parcs et conservation | - | |
| 79 | Jeux de hasard et autres activités culturelles | - 1 case par 30 $m^2$ | - 1 case par 25 $m^2$ |

**34.** L'article 7.62 de ce règlement est remplacé par ce qui suit :

L'aménagement de corridors de sécurité pour la mobilité active doit être prévu entre l'emprise publique (trottoir, piste cyclable ou bordure de rue) et les accès au bâtiment, les supports ou abris à vélo.

Dans le cas d'un projet intégré, l'aménagement de corridor de sécurité pour mobilité active doit également être prévu entre les différents bâtiments.

Ces corridors doivent assurer une circulation sécuritaire, continue et efficace pour les usagers comme prévu au tableau suivant :

**35.** Le tableau 7.28 de l'article 7.62 de ce règlement est remplacé par ce qui suit :

| **Éléments du corridor** | **Normes** |
|---|---|
| Largeur minimale | 1,5 m |
| Surface et revêtement | La surface doit être exempte de tout obstacle pouvant entraver la circulation et dont le revêtement peut être composé :<br>- d'asphalte;<br>- de béton;<br>- de pavé de béton ou de pavé de pierre. |
| Signalisation et marquage | a) Un marquage au sol et/ou des panneaux de signalisation doivent être installés pour indiquer clairement le cheminement réservé aux usagers;<br>b) Lorsque le corridor de sécurité traverse une allée de circulation véhiculaire, un marquage visuel distinct (panneau ou marquage au sol) doit également être prévu. |
| Éclairage | Le corridor de sécurité doit être éclairé pour assurer la visibilité des usagers. |
| Séparation des autres usagers | Une séparation physique doit être prévue pour éviter les conflits avec les véhicules. |

**36.** Le titre et l'article 7.71 de ce règlement sont remplacés par ce qui suit :

**7.71 Garage en sous-sol ou en souterrain**

Les garages en sous-sol ou en souterrain sont autorisés, sous réserve du respect des conditions suivantes :

1° Aucune rampe, allée d'accès, descente véhiculaire ou autre aménagement extérieur permettant un accès direct au garage en sous-sol ou en souterrain n'est autorisé à l'extérieur du bâtiment;

2° La porte de garage donnant accès au stationnement en sous-sol ou en souterrain doit être située au niveau du terrain fini adjacent au mur où elle est implantée, sous réserve de l'article 7.15 du présent règlement;

3° Toute circulation véhiculaire vers un garage en sous-sol ou en souterrain doit s'effectuer à partir de l'intérieur du bâtiment au moyen d'une rampe intérieure entièrement couverte et intégrée à la construction principale;

4° Les ouvrages permettant l'accès au garage en sous-sol ou en souterrain doivent être conçus de manière à empêcher l'infiltration ou l'accumulation d'eau dans le garage.

5° La porte de garage doit être imperméable;

**37.** Le tableau 7.32 de l'article 7.122 de ce règlement est modifié par le remplacement des mots « bande riveraine » par le mot « rive ».

**38.** Le tableau 8.1 de l'article 8.76 de ce règlement est remplacé par ce qui suit :

| Angle des cases (degrés) | Largeur de la case (mètres) | Longueur de la case (mètres) |
|---|---|---|
| 0 | 2,3 | 5,0 |
| 30 | 2,3 | 4,2 |
| 45 | 2,3 | 4,8 |
| 60 | 2,3 | 5,1 |
| 90 | 2,3 | 4,6 |

**39.** Le paragraphe 3 du 3e alinéa de l'article 8.82 de ce règlement est abrogé.

**40.** Le 5e alinéa de l'article 8.82 de ce règlement est abrogé.

**41.** L'article 8.93 de ce règlement est abrogé.

**42.** Le paragraphe 1 du 1er alinéa de l'article 8.116 de ce règlement est remplacé par ce qui suit :

1° Malgré la hauteur minimale permise à la grille des usages et normes, la hauteur minimale du côté du terrain donnant front sur la rue Chicoine est de trois étages. La hauteur minimale de trois étages doit être étendue jusqu'à concurrence de 50 % de la profondeur du terrain;

**43.** Ce règlement est modifié par l'ajout des articles suivants :

**9.17 Nature d'une aire de stationnement dérogatoire**

Toute aire de stationnement existante bénéficie d'un droit acquis pour l'usage principal existant au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement, pourvu que cette aire de stationnement fût conforme à la réglementation applicable au moment de son aménagement.

### 9.18 Entretien ou réparation

Une aire de stationnement dérogatoire protégée par droits acquis peut être entretenue ou réparée afin de la maintenir en bon état si cet entretien ou cette réparation n'a pas pour effet d'aggraver le caractère dérogatoire.

Pour l'application du présent article, le resurfaçage, l'application de goudron ou de peinture, le colmatage des fissures ou l'application d'asphalte pour boucher des trous ou des dépressions constituent les travaux d'entretien ou de réparation

### 9.19 Remplacement d'un usage

Le remplacement de l'usage principal d'un terrain, d'un bâtiment ou d'une partie de ceux-ci ne doit pas être autorisé à moins que la partie liée à l'usage principal de l'aire de stationnement respecte les aménagements paysagers prévus aux 1er et 2e alinéas de l'article 7.54, le nombre minimal de cases de stationnement requis à l'article 7.58 et l'aménagement de corridor de sécurité prévu à l'article 7.62 du présent règlement.

### 9.20 Agrandissement ou transformation d'un bâtiment

Un agrandissement ou une transformation d'un bâtiment principal ne doit pas être autorisé à moins que la partie liée à l'agrandissement ou à la transformation du bâtiment principal de l'aire de stationnement respecte les aménagements paysagers prévus aux 1er et 2e alinéas de l'article 7.54, le nombre minimal de cases de stationnement requis à l'article 7.58 et l'aménagement de corridor de sécurité prévu à l'article 7.62 du présent règlement.

Dans le cas d'un agrandissement d'un usage principal existant à l'intérieur d'un bâtiment existant, il est autorisé d'utiliser l'aire de stationnement protégé par droit acquis pourvu que le nombre minimal de cases de stationnement requis à l'article 7.58 soit respecté.

### 9.21 Nouveau bâtiment principal

Lors de la construction d'un nouveau bâtiment principal, incluant le remplacement d'un bâtiment principal démoli, une aire de stationnement doit être aménagée ou réaménagée conformément au présent règlement sur le terrain où est érigé le bâtiment principal.

### 9.22 Réaménagement ou agrandissement d'une aire de stationnement

Une aire de stationnement dérogatoire peut être réaménagée ou agrandie sans aggraver son caractère dérogatoire pourvu que les conditions suivantes soient respectées :

1° Lorsque la proportion minimale d'un terrain en surface végétalisée est dérogatoire, l'écart entre la situation dérogatoire et la disposition applicable ne doit pas être augmenté;

2° Dans le cas d'une aire de stationnement extérieure de 15 cases et plus, la partie de l'aire de stationnement agrandie ou réaménagée doit respecter les exigences prévues au présent règlement;

3° Un corridor de sécurité pour mobilité active dans l'aire de stationnement doit être prévu conformément au présent règlement.

**44.** Les grilles des usages et normes des zones IPR-112, HFA-336, EVR-501, IPR-603 et IMX-605 de l'annexe II de ce règlement sont remplacées par les grilles des usages et normes des zones IPR-112, HFA-336, EVR-501, IPR-603 et IMX-605 faisant partie intégrante du présent règlement.

VILLE DE VAUDREUIL-DORION

_____
Paul Dumoulin, maire

_____
Tania Lê, greffière
Adopté à la séance du 2026

Vaudreuil
— Dorion

**NOTE EXPLICATIVE**

**RÈGLEMENT N$^{O}$ 1872-04**

---

Règlement modifiant le Règlement de zonage n°1872 de façon à apporter des ajustements et des corrections aux aires de stationnement et à apporter des ajustements, corrections ou précisions à diverses dispositions.

---

Le règlement n° 1872-04 a pour objet de modifier les normes applicables pour les aires des stationnements résidentiels, commerciales, industrielles et communautaires.

Pour les usages résidentiels, les modifications visent à permettre le stationnement de 2 véhicules côte à côte sur la plupart des terrains unifamiliaux, bifamiliaux et trifamiliaux.

Pour les usages commerciaux, industriels et communautaires, les modifications visent à favoriser le verdissement des aires de stationnement.

Dans un objectif de résilience aux inondations, les normes pour les accès au garage en sous-sol sont également modifiées.

En plus des normes applicables aux aires de stationnement, la mise en application de certaines dispositions réglementaires a permis de constater que des ajustements, correctifs ou précisions étaient requis. Le règlement n$^{o}$ 1872-04 a donc pour objet d'apporter les ajustements nécessaires envers diverses dispositions.

Service de l'aménagement du territoire

2026-10-20

# GRILLES DES USAGES ET NORMES

Règlement de zonage no 1872 - Annexe II

| Groupe | Classe | | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Habitation | H1 | Unifamiliale | | | | | | |
| | H2 | Bi-trifamiliale | | | | | | |
| | H3 | Multifamiliale | | | | | | |
| | H4 | Maison mobile | | | | | | |
| | H5 | Mixte | | | | | | |
| | H6 | Collective | | | | | | |
| Commerce | C1 | Quartier | | | | | | |
| | C2 | Urbain | | | | | | |
| | C3 | Artériel | ●[1] | | | | | |
| | C4 | Transport | | | | | | |
| | C5 | Récréation | | | | | | |
| Industrie | I1 | Prestige | ● | | | | | |
| | I2 | Mixte | | | | | | |
| | I3 | Para-industrielle | | | | | | |
| Communautaire | P1 | Espaces publics | ● | | | | | |
| | P2 | Institutionnelle et administrative | | | | | | |
| | P3 | Utilités publiques | ● | | | | | |
| Agricole | A1 | Culture et élevage | | | | | | |
| | A2 | Îlot destructuré | | | | | | |
| | A3 | Récréative | | | | | | |
| | A4 | Publique | | | | | | |
| | A5 | Municipale | | | | | | |

| Lotissement | | | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Terrain | Superficie ($m^2$) | min | 3 000 | | | | | |
| | Profondeur (m) | min | 75 | | | | | |
| | Frontage (m) | min | 50 | | | | | |

| Bâtiment principal | | | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Structure | Isolée | | ● | | | | | |
| | Jumelée | | | | | | | |
| | Contiguë | | | | | | | |
| Dimensions | Hauteur (étage / m) | min | 1 | | | | | |
| | | max | 2 | | | | | |
| | Superficie de plancher ($m^2$) | min | 500 | | | | | |
| | Largeur (m) | min | 9 | | | | | |
| | Profondeur (m) | min | | | | | | |
| Marges | Avant (m) | min | 7 | | | | | |
| | | max | | | | | | |
| | Latérale (m) | min | 5 | | | | | |
| | Total des 2 latérales (m) | min | 10 | | | | | |
| | Arrière (m) | min | 9 | | | | | |
| Rapports | Logement(s) / bâtiment | max | | | | | | |
| | Espace bâti / terrain | min | 0,2 | | | | | |
| | | max | 0,5 | | | | | |
| | Plancher / terrain | min | | | | | | |
| | | max | 1 | | | | | |
| | Densité nette (log./ha) | max | | | | | | |

## ZONE IPR-112

| | |
|---|---|
| Agricole (LPTAA) | |
| Zone inondable | ● |
| Glissement de terrain | |
| Milieux naturels | |
| Isophone | |
| PIIA | ● |
| PPU | |
| Densité min. (Annexe IV) | |

**Usages spécifiquement permis**

4730, 4740, 4750, 4760, 4770, 6514, 6820

**Usages spécifiquement exclus**

**Dispositions particulières** Article 8.

2, 95

**Notes**

1. Parmi la classe Commerce artériel (C3), seuls les usages spécifiquement permis sont autorisés.

**Amendements**

| Règlement | Date |
|---|---|

Date d'impression : 2026-10-20

# GRILLES DES USAGES ET NORMES

Règlement de zonage no 1872 - Annexe II

| Groupe | Classe | | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Habitation | H1 | Unifamiliale | ● | | | | | |
| | H2 | Bi-trifamiliale | | | | | | |
| | H3 | Multifamiliale | | | | | | |
| | H4 | Maison mobile | | | | | | |
| | H5 | Mixte | | | | | | |
| | H6 | Collective | | | | | | |
| Commerce | C1 | Quartier | | | | | | |
| | C2 | Urbain | | | | | | |
| | C3 | Artériel | | | | | | |
| | C4 | Transport | | | | | | |
| | C5 | Récréation | | | | | | |
| Industrie | I1 | Prestige | | | | | | |
| | I2 | Mixte | | | | | | |
| | I3 | Para-industrielle | | | | | | |
| Communautaire | P1 | Espaces publics | ● | | | | | |
| | P2 | Institutionnelle et administrative | | | | | | |
| | P3 | Utilités publiques | ● | | | | | |
| Agricole | A1 | Culture et élevage | | | | | | |
| | A2 | Îlot destructuré | | | | | | |
| | A3 | Récréative | | | | | | |
| | A4 | Publique | | | | | | |
| | A5 | Municipale | | | | | | |

| Lotissement | | | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Terrain | Superficie ($m^2$) | min | 450 | | | | | |
| | Profondeur (m) | min | 30 | | | | | |
| | Frontage (m) | min | 15 | | | | | |

| Bâtiment principal | | | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Structure | Isolée | | ● | | | | | |
| | Jumelée | | | | | | | |
| | Contiguë | | | | | | | |
| Dimensions | Hauteur (étage / m) | min | 2 | | | | | |
| | | max | 2 | | | | | |
| | Superficie de plancher ($m^2$) | min | 130 | | | | | |
| | Largeur (m) | min | 9 | | | | | |
| | Profondeur (m) | min | 8 | | | | | |
| Marges | Avant (m) | min | 7 | | | | | |
| | | max | | | | | | |
| | Latérale (m) | min | 2 | | | | | |
| | Total des 2 latérales (m) | min | 5 | | | | | |
| | Arrière (m) | min | 8 | | | | | |
| Rapports | Logement(s) / bâtiment | max | 1 | | | | | |
| | Espace bâti / terrain | min | | | | | | |
| | | max | 0,35 | | | | | |
| | Plancher / terrain | min | | | | | | |
| | | max | 0,75 | | | | | |
| | Densité nette (log./ha) | max | | | | | | |

**ZONE HFA-336**

| | |
|---|---|
| Agricole (LPTAA) | |
| Zone inondable | |
| Glissement de terrain | |
| Milieux naturels | |
| Isophone | |
| PIIA | ● |
| PPU | |
| Densité min. (Annexe IV) | |

**Usages spécifiquement permis**

**Usages spécifiquement exclus**

**Dispositions particulières**
Article 8.

30, 58, 63

**Notes**

**Amendements**

| Règlement | Date |
|---|---|
| 1872-04 | |

Vaudreuil — Dorion

# GRILLES DES USAGES ET NORMES

Règlement de zonage no 1872 - Annexe II

| Groupe | Classe | | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Habitation | H1 Unifamiliale | | | | | | | |
| | H2 Bi-trifamiliale | | | | | | | |
| | H3 Multifamiliale | | | | | | | |
| | H4 Maison mobile | | | | | | | |
| | H5 Mixte | | | | | | | |
| | H6 Collective | | | | | | | |
| Commerce | C1 Quartier | | | | | | | |
| | C2 Urbain | | | | | | | |
| | C3 Artériel | | | | | | | |
| | C4 Transport | | | | | | | |
| | C5 Récréation | | | | | | | |
| Industrie | I1 Prestige | | | | | | | |
| | I2 Mixte | | | | | | | |
| | I3 Para-industrielle | | | | | | | |
| Communautaire | P1 Espaces publics | | ●[1] | | | | | |
| | P2 Institutionnelle et administrative | | | | | | | |
| | P3 Utilités publiques | | | | | | | |
| Agricole | A1 Culture et élevage | | | | | | | |
| | A2 Îlot destructuré | | | | | | | |
| | A3 Récréative | | | | | | | |
| | A4 Publique | | | | | | | |
| | A5 Municipale | | | | | | | |

| Lotissement | | | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Terrain | Superficie ($m^2$) | min | | | | | | |
| | Profondeur (m) | min | | | | | | |
| | Frontage (m) | min | | | | | | |

| Bâtiment principal | | | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Structure | Isolée | | | | | | | |
| | Jumelée | | | | | | | |
| | Contiguë | | | | | | | |
| Dimensions | Hauteur (étage / m) | min | | | | | | |
| | | max | | | | | | |
| | Superficie de plancher ($m^2$) | min | | | | | | |
| | Largeur (m) | min | | | | | | |
| | Profondeur (m) | min | | | | | | |
| Marges | Avant (m) | min | | | | | | |
| | | max | | | | | | |
| | Latérale (m) | min | | | | | | |
| | Total des 2 latérales (m) | min | | | | | | |
| | Arrière (m) | min | | | | | | |
| Rapports | Logement(s) / bâtiment | max | | | | | | |
| | Espace bâti / terrain | min | | | | | | |
| | | max | | | | | | |
| | Plancher / terrain | min | | | | | | |
| | | max | | | | | | |
| | Densité nette (log./ha) | max | | | | | | |

## ZONE EVR-501

| | |
|---|---|
| Agricole (LPTAA) | |
| Zone inondable | ● |
| Glissement de terrain | |
| Milieux naturels | |
| Isophone | ● |
| PIIA | ● |
| PPU | |
| Densité min. (Annexe IV) | |

**Usages spécifiquement permis**

76

**Usages spécifiquement exclus**

**Dispositions particulières**

Article 8.

**Notes**

1. Parmi la classe Espaces publics (P1), seuls les usages spécifiquement permis sont autorisés

**Amendements**

| Règlement | Date |
|---|---|
| 1872-04 | |

Date d'impression : 2026-10-20

Vaudreuil — Dorion

# GRILLES DES USAGES ET NORMES

Règlement de zonage no 1872 - Annexe II

| Groupe | Classe | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Habitation | **H1** Unifamiliale | | | | | | |
| | **H2** Bi-trifamiliale | | | | | | |
| | **H3** Multifamiliale | | | | | | |
| | **H4** Maison mobile | | | | | | |
| | **H5** Mixte | | | | | | |
| | **H6** Collective | | | | | | |
| Commerce | **C1** Quartier | | | | | | |
| | **C2** Urbain | | | | | | |
| | **C3** Artériel | | | | | | |
| | **C4** Transport | ●[1] | ●[1] | | | | |
| | **C5** Récréation | | | | | | |
| Industrie | **I1** Prestige | ● | ● | | | | |
| | **I2** Mixte | | | | | | |
| | **I3** Para-industrielle | | | | | | |
| Communautaire | **P1** Espaces publics | ● | ● | | | | |
| | **P2** Institutionnelle et administrative | | | | | | |
| | **P3** Utilités publiques | ● | ● | | | | |
| Agricole | **A1** Culture et élevage | | | | | | |
| | **A2** Îlot destructuré | | | | | | |
| | **A3** Récréative | | | | | | |
| | **A4** Publique | | | | | | |
| | **A5** Municipale | | | | | | |

| Lotissement | | | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Terrain | Superficie ($m^2$) | min | 2 600 | 2 000 | | | | |
| | Profondeur (m) | min | 40 | 40 | | | | |
| | Frontage (m) | min | 40 | 40 | | | | |

| Bâtiment principal | | | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Structure | Isolée | | ● | | | | | |
| | Jumelée | | | ● | | | | |
| | Contiguë | | | | | | | |
| Dimensions | Hauteur (étage / m) | min | 1 | 1 | | | | |
| | | max | 3 | 3 | | | | |
| | Superficie de plancher ($m^2$) | min | 2 000 | 2 000 | | | | |
| | Largeur (m) | min | 9 | 9 | | | | |
| | Profondeur (m) | min | | | | | | |
| Marges | Avant (m) | min | 7 | 7 | | | | |
| | | max | | | | | | |
| | Latérale (m) | min | 5 | 0 | | | | |
| | Total des 2 latérales (m) | min | 10 | 10 | | | | |
| | Arrière (m) | min | 10 | 10 | | | | |
| Rapports | Logement(s) / bâtiment | max | | | | | | |
| | Espace bâti / terrain | min | 0,2 | 0,2 | | | | |
| | | max | 0,5 | 0,5 | | | | |
| | Plancher / terrain | min | | | | | | |
| | | max | 1,5 | 1,5 | | | | |
| | Densité nette (log./ha) | max | | | | | | |

## ZONE IPR-603

| | |
|---|---|
| Agricole (LPTAA) | |
| Zone inondable | |
| Glissement de terrain | ● |
| Milieux naturels | ● |
| Isophone | ● |
| PIIA | ● |
| PPU | |
| Densité min. (Annexe IV) | |

**Usages spécifiquement permis**

6376

**Usages spécifiquement exclus**

**Dispositions particulières**
Article 8.

**Notes**

1. Parmi la classe Commerce de transport (C4), seuls les usages spécifiquement permis sont autorisés.

**Amendements**

| Règlement | Date |
|---|---|
| 1872-04 | |

Date d'impression : 2026-10-20

# GRILLES DES USAGES ET NORMES

Règlement de zonage no 1872 - Annexe II

| Groupe | Classe | | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Habitation | H1 | Unifamiliale | | | | | | |
| | H2 | Bi-trifamiliale | | | | | | |
| | H3 | Multifamiliale | | | | | | |
| | H4 | Maison mobile | | | | | | |
| | H5 | Mixte | | | | | | |
| | H6 | Collective | | | | | | |
| Commerce | C1 | Quartier | | | | | | |
| | C2 | Urbain | | | | | | |
| | C3 | Artériel | ●[1] | | | | | |
| | C4 | Transport | ● | | | | | |
| | C5 | Récréation | | | | | | |
| Industrie | I1 | Prestige | | | | | | |
| | I2 | Mixte | ● | | | | | |
| | I3 | Para-industrielle | | | | | | |
| Communautaire | P1 | Espaces publics | ● | | | | | |
| | P2 | Institutionnelle et administrative | | | | | | |
| | P3 | Utilités publiques | ● | | | | | |
| Agricole | A1 | Culture et élevage | | | | | | |
| | A2 | Îlot destructuré | | | | | | |
| | A3 | Récréative | | | | | | |
| | A4 | Publique | | | | | | |
| | A5 | Municipale | | | | | | |

| Lotissement | | | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Terrain | Superficie ($m^2$) | min | 2 500 | | | | | |
| | Profondeur (m) | min | 45 | | | | | |
| | Frontage (m) | min | 45 | | | | | |

| Bâtiment principal | | | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Structure | Isolée | | ● | | | | | |
| | Jumelée | | | | | | | |
| | Contiguë | | | | | | | |
| Dimensions | Hauteur (étage / m) | min | 1 | | | | | |
| | | max | 3 | | | | | |
| | Superficie de plancher ($m^2$) | min | 500 | | | | | |
| | Largeur (m) | min | 9 | | | | | |
| | Profondeur (m) | min | 9 | | | | | |
| Marges | Avant (m) | min | 7 | | | | | |
| | | max | | | | | | |
| | Latérale (m) | min | 5 | | | | | |
| | Total des 2 latérales (m) | min | 10 | | | | | |
| | Arrière (m) | min | 10 | | | | | |
| Rapports | Logement(s) / bâtiment | max | | | | | | |
| | Espace bâti / terrain | min | 0,2 | | | | | |
| | | max | 0,5 | | | | | |
| | Plancher / terrain | min | | | | | | |
| | | max | 1,5 | | | | | |
| | Densité nette (log./ha) | max | | | | | | |

## ZONE IMX-605

| | |
|---|---|
| Agricole (LPTAA) | |
| Zone inondable | |
| Glissement de terrain | ● |
| Milieux naturels | |
| Isophone | ● |
| PIIA | ● |
| PPU | |
| Densité min. (Annexe IV) | |

**Usages spécifiquement permis**

5811, 5812

**Usages spécifiquement exclus**

46, 5511, 5512, 5520, 5591, 5593, 5594, 5595, 5597, 5598, 5599, 6410, 6412, 6424, 6430, 6499

**Dispositions particulières** Article 8.

17, 71, 113

**Notes**

1. Parmi la classe Commerce artériel (C3), seuls les usages spécifiquement permis sont autorisés.

**Amendements**

| Règlement | Date |
|---|---|
| 1872-04 | |

Vaudreuil — Dorion

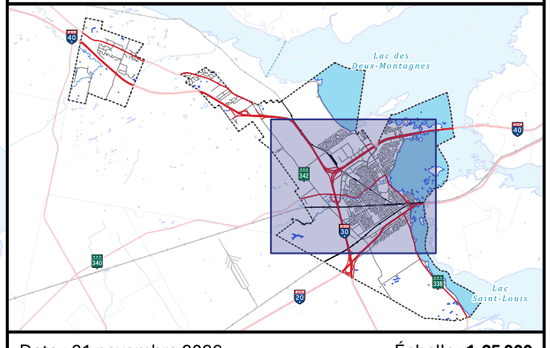
# RÈGLEMENT DE ZONAGE N° 1872

**Règlement n° 1872-04 apportant des ajustements et des corrections aux aires de stationnement et à apporter des ajustements, corrections ou précisions à diverses dispositions.**

Ville de Vaudreuil-Dorion, Service de l'aménagement du territoire

## LÉGENDE

Zone concernée
IPR-112, HFA-336, EVR-501, IPR-603, IMX-605




Date : 21 novembre 2026

Échelle : **1:25 000**

0 600 1 200 m

Source : Ville de Vaudreuil-Dorion, MRC de Vaudreuil-Soulanges, Communauté métropolitaine de Montréal (CMM), Ministère des Transports et de la Mobilité durable (MTMD).

# ÉCHÉANCIER D'ADOPTION

| | | | |
|---|---|---|---|
| **RÈGLEMENT N$^{O}$ 1872-04**<br>**Règlement modifiant le Règlement de zonage n°1872 de façon à apporter des ajustements et des corrections aux aires de stationnement et à apporter des ajustements, corrections ou précisions à diverses dispositions** | | **Loi** | **Date** |
| **DÉTAILS** | | | |
| **1** | **Avis de motion** | | 2 novembre 2026 |
| **2** | **Adoption du 1er projet de règlement** | **Art. 124 LAU** | 2 novembre 2026 |
| **3** | **Avis public annonçant l'assemblée publique de consultation** | **Art. 126 LAU** | 6 novembre 2026 |
| **4** | **Assemblée publique de consultation** | **Art. 127 LAU** | 16 novembre 2026 |
| **5** | **Adoption du 2$^{e}$ projet de règlement (avec ou sans changement)**<br><br>***S'il s'agit d'une adoption avec changement, informer Caroline et lui indiquer le ou les changements pour qu'ils soient mentionnés dans la résolution.*** | **Art. 128 LAU** | 16 novembre 2026 |
| **6** | **Avis public annonçant la possibilité de faire une demande pour participer à un référendum** | **Art. 132 LAU** | 24 novembre 2026 |
| **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** | 2 décembre 2026 |
| **8** | **Adoption (sans changement) du règlement** | | 7 décembre 2026 |

*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** | | si nécessaire |
| **8.2** | **Tenue du registre (au moins 5 jours suivant la publication de l'avis)** | **Art. 535, 536 LERM** | si nécessaire |
| **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** | à déterminer |
| **10** | **Délivrance du certificat de conformité de la MRC** | | à déterminer |
| **11** | **Avis public annonçant l'entrée en vigueur du règlement** | | à déterminer |

☐