Règlement sur les usages conditionnel n° 1743

Ville de Vaudreuil-Dorion

Codification administrative

Cette codification administrative n'a pas été adoptée officiellement par la Ville de Vaudreuil-Dorion. Seul le règlement original et les règlements modificateurs ont force de loi. Aucune garantie n'est offerte quant à l'exactitude ou à la fiabilité du texte. Certaines erreurs typographiques ont été volontairement corrigées pour la commodité du lecteur tandis que d'autres demeurent présentes afin de préserver le sens du texte tel qu'adopté.

Avis de motion : 2 octobre 2017
Adoption du règlement : 16 avril 2018
Entrée en vigueur : 10 mai 2018
Dernière mise à jour : 13 mai 2026

Règlement	Date d'adoption	Date d'entrée en vigueur	Éléments ajoutés/modifiés
1743	16/04/2018	10/05/2018	▪ Adoption du règlement
1743-01	16/11/2020	10/12/2020	▪ Soustraire les frais d'étude pour les usages communautaires; ▪ Permettre, sous certaines conditions, les usages du groupe Communautaire des classes Espaces publics (P1) et Institutionnelle et administrative (P2), à l'exception des services postaux, les cimetières, les services de garde d'enfants et les organisations religieuses; ▪ Permettre, sous certaines conditions, des usages accessoires aux usages communautaires.
1743-02	07/09/2021	08/10/2021	▪ Permettre l'extension d'un usage dérogatoire protégé par droit acquis de centre de transbordement dans la zone I2-128.
1743-03	07/03/2022	07/06/2022	▪ Permettre l'implantation d'une « organisation religieuse » dans les zones situées à l'intérieur du périmètre d'urbanisation, conditionnelle à certains critères.
1743-04	03/10/2022	04/11/2022	▪ Permettre les services de garde d'enfants dans la classe d'usage « Institutionnelle et administrative (P2) » du groupe « Communautaire » comme usage conditionnel, dans toutes les zones situées à l'intérieur du périmètre d'urbanisation.
1743-05	05/09/2023	06/10/2023	▪ Soustraire les frais exigibles pour l'étude et la demande d'usages conditionnels pour les transposer dans le Règlement imposant un mode de tarification pour le financement de certains biens, services ou activités.
1743-06	06/11/2023	08/12/2023	▪ Soustraire les frais d'étude pour les logements abordables; ▪ Permettre les habitations comportant 75 pour cent et plus de logements abordables.
1743-07	01/10/2025	12/11/2025	▪ Permettre qu'un usage soit implanté ou exercé dans une zone déterminée par le règlement de zonage; ▪ Modifications apportées concernant la nouvelle appellation des zones et ajustement des classes d'usage prévues à la nouvelle réglementation d'urbanisme; ▪ Encadrer les industries artisanales avec vente au détail selon des objectifs et critères d'implantation.
1743-08	16/02/2026	13/05/2026	▪ Modification requise afin de remplacer la référence à l'ancien Règlement n° 1274; ▪ Modification requise afin de remplacer « Organisation religieuse » par « Activité religieuse ».

Table des matières

Chapitre 1 Dispositions déclaratoires et interprétatives 6

SECTION 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES 6
1. Titre du règlement 6
2. Documents annexés 6
3. Territoire assujetti 6
4. Renvoi 6
5. Validité 6
6. Zones Visées 6

SECTION 2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES 7
7. Interprétation du texte 7
8. Interprétation des tableaux, diagrammes et graphiques 7
9. Unités de mesure 7
10. Terminologie 7

Chapitre 2 Dispositions administratives 8

SECTION 1 ADMINISTRATION ET APPLICATION DU RÈGLEMENT 8
11. Administration et application du règlement 8
12. Fonctions et pouvoirs de l'officier désigné 8
13. Abrogé 8
14. Abrogé 8

SECTION 2 CONTENU DE LA DEMANDE 9
15. Dépôt de la demande 9
16. Contenu de la demande 9
17. Frais d'étude 10
18. Modification de l'usage 10
19. Généralités 10
20. Délivrance du constat d'infraction 11

SECTION 3 CHEMINEMENT DE LA DEMANDE 12
21. Demande complète 12
22. Vérification de la demande 12
23. Transmission de la demande au Comité consultatif d'urbanisme 12
24. Étude et recommandation du Comité consultatif d'urbanisme 12
25. Avis public 12
26. Approbation par le conseil municipal 13
27. Émission du permis ou du certificat 13

Chapitre 3 Usage admissibles et critères d'évaluation de la demande 14

SECTION 1 DISPOSITIONS RELATIVES AUX ZONES RM2-401 ET RM2-403 14
28. Champ d'application 14
29. Critères relatifs à l'implantation des bâtiments 14

30. Critères relatifs aux bâtiments et à l'Architecture 14
31. Critères relatifs à l'aménagement extérieur 15
32. Critères relatifs à l'aménagement des aires de stationnement, des aires de chargement et déchargement et des aires d'entreposage 15
33. Critères relatifs à l'atténuation des nuisances 16

SECTION 2 ABROGÉE 17
34. Abrogé 17
35. Abrogé 17
36. Abrogé 17
37. Abrogé 17
38. Abrogé 17
39. Abrogé 17

SECTION 3 ABROGÉE 18
40. Abrogé 18
41. Abrogé 18
42. Abrogé 18
43. Abrogé 18
44. Abrogé 18
45. Abrogé 18

SECTION 4 DISPOSITIONS RELATIVES AUX USAGES COMMUNAUTAIRES 19
46. Champ d'application 19
47. Objectifs 19
48. Critères relatifs à l'implantation d'un usage 19

SECTION 5 DISPOSITIONS RELATIVES AUX USAGES ACESSOIRES POUR UN COMMUNAUTAIRE 21
49. Champ d'application 21
50. Objectifs 21
51. Critères relatifs à l'implantation d'un usage accessoire à un usage communautaire 21

SECTION 6 DISPOSITIONS RELATIVES À L'AGRANDISSEMENT D'UN CENTRE DE TRANSBORDEMENT 22
52. Champ d'application 22
53. Objectifs 22
54. Critères relatifs à l'implantation d'un usage 22

SECTION 7 DISPOSITIONS RELATIVES À L'USAGE « ACTIVITÉ RELIGIEUSE » 24
55. Champ d'application 24
56. Objectifs 24
57. Critères relatifs à l'implantation d'un usage 24

SECTION 8 DISPOSITIONS RELATIVES AUX LOGEMENTS ABORDABLES 26
58. Champ d'application 26
59. Objectifs 26
60. Critères relatifs à l'implantation d'une habitation ayant 75 pour cent et plus du nombre d'unité réservé à la création de logements abordables 26

SECTION 9 DISPOSITIONS RELATIVES À L'USAGE « INDUSTRIE ARTISANALE AVEC VENTE AU DÉTAIL » 28
61. Champ d'application 28

62. Objectifs....28
63. Critères relatifs à l'implantation d'une industrie artisanale avec vente au détail 28

Annexe A Plan de la zone de référence des prises de vue à partir de 51,5 mètres au-dessus du niveau moyen de la mer 30

Annexe B Coupe illustrant un exemple d'atteinte du critère portant sur l'atténuation des vues directes vers une aire d'entreposage 31

Liste des figures

Figure 1 : Plan de la zone de référence des prises de vue à partir de 51,5 mètres au-dessus du niveau moyen de la mer 30
Figure 2 : Coupe illustrant un exemple d'atteinte du critère portant sur l'atténuation des vues directes vers une aire d'entreposage 31

Chapitre 1 Dispositions déclaratoires et interprétatives

SECTION 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1. Titre du règlement

Le présent règlement est intitulé : « Règlement sur les usages conditionnels numéro 1743 ».

2. Documents annexés

Les documents suivants font partie intégrante du présent règlement et y sont annexés :

1° Annexe I - Plan de la zone de référence des prises de vue à partir de 51,5 mètres au-dessus du niveau moyen de la mer;

2° Annexe II - Coupe illustrant un exemple d'atteinte du critère portant sur l'atténuation des vues directes vers une aire d'entreposage.

3. Territoire assujetti

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la ville de Vaudreuil-Dorion, à l'exception de toute partie du territoire située dans une zone où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité publique, telles des zones d'inondations et potentiellement exposées aux glissements de terrain.

4. Renvoi

Tous les renvois à un autre règlement contenus dans le présent règlement sont ouverts, c'est-à-dire qu'ils s'étendent à toute modification que pourrait subir un autre règlement faisant l'objet du renvoi postérieurement à l'entrée en vigueur du règlement.

5. Validité

Le conseil municipal décrète le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, article par article, paragraphe par paragraphe et alinéa par alinéa, de sorte que, si un chapitre, un article, un paragraphe ou un alinéa du présent règlement était ou venait à être déclaré nul par un tribunal ayant juridiction en la matière, les autres dispositions du présent règlement continueraient de s'appliquer.

6. Zones Visées

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire soumis à la juridiction de la Ville de Vaudreuil-Dorion, à l'exception de toute partie du territoire située dans une zone où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité publique.

SECTION 2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

7. Interprétation du texte

De façon générale, l'interprétation du texte doit respecter les règles suivantes :

1° les titres contenus dans ce règlement en font partie intégrante. En cas de contradiction entre le texte et les titres, le texte prévaut;

2° l'emploi des verbes au présent inclut le futur;

3° les mots écrits au singulier comprennent le pluriel et le pluriel comprend le singulier, chaque fois que le contexte se prête à cette extension;

4° toute disposition spécifique du présent règlement prévaut sur une disposition générale contradictoire.

8. Interprétation des tableaux, diagrammes et graphiques

Les tableaux, diagrammes, graphiques, symboles et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit, contenus dans ce règlement et auxquels il y est référé, en font partie intégrante à toutes fins que de droit.

En cas de contradiction entre le texte et les tableaux, diagrammes, graphiques, symboles et autres formes d'expression, le texte prévaut.

9. Unités de mesure

Toute unité de mesure employée dans ce règlement est exprimée dans le système international d'unités (SI).

10. Terminologie

Pour l'interprétation du présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent ou à moins de déclaration contraire expresse, tout mot ou expression a le sens et la signification qui lui sont attribués dans la terminologie du Règlement de zonage en vigueur. Si un mot ou une expression n'y est pas spécifiquement mentionné, ce dernier conserve sa signification habituelle.

[1743-07, art. 1 (12/11/2025)]

Chapitre 2 Dispositions administratives

SECTION 1 ADMINISTRATION ET APPLICATION DU RÈGLEMENT

11. Administration et application du règlement

L'administration et l'application du présent règlement relèvent de l'officier désigné conformément aux dispositions du Règlement sur les permis et certificats et la régie interne.

[1743-07, art. 2 (12/11/2025)]

12. Fonctions et pouvoirs de l'officier désigné

Les fonctions et pouvoirs de l'officier désigné sont ceux définis au Règlement sur les permis et certificats et la régie interne.

[1743-07, art. 3 (12/11/2025)]

13. Abrogé

[1743-07, art. 4 (12/11/2025)]

14. Abrogé

[1743-07, art. 4 (12/11/2025)]

SECTION 2 CONTENU DE LA DEMANDE

15. Dépôt de la demande

Le requérant d'une demande d'approbation d'un usage conditionnel doit déposer sa demande par écrit sur le formulaire prévu à cette fin, auprès de l'officier désigné, en trois (3) exemplaires en plus des plans et documents requis à l'article 1.2 du présent règlement.

[1743-07, art. 8 (12/11/2025)]

16. Contenu de la demande

Le requérant d'une demande d'approbation d'un usage conditionnel doit fournir, en plus des plans et documents demandés au Règlement sur les permis et certificats pour un permis de construction, un permis de lotissement ou un certificat d'autorisation, les plans et documents suivants :

1° Des photographies récentes, prises dans les trente (30) jours précédant la demande, des bâtiments, des constructions, des ouvrages ou du terrain visés par les travaux, ainsi que des constructions situées sur les terrains adjacents;

2° Dans le cas d'une nouvelle construction, d'un agrandissement, d'une modification ou d'un changement d'usage nécessitant des transformations extérieures, des plans, élévations, coupes et croquis schématiques, en couleur, montrant l'architecture de toute construction existante à modifier et de toute construction projetée sur le terrain, ainsi que leur relation avec tout bâtiment et avec toute construction existante située sur des terrains adjacents;

3° Des échantillons des matériaux et les couleurs sélectionnées pour toutes constructions, tous bâtiments ou ouvrages, y compris les enseignes;

4° Un plan des aménagements extérieurs prévus incluant les bandes paysagères et les zones tampons exigées ou non. Ce plan doit indiquer les espèces végétales à préserver et celles à planter, ainsi que les caractéristiques des arbres identifiés, notamment la hauteur et la largeur du houppier à maturité;

5° La perspective visuelle de l'intervention projetée à partir des voies de circulation et de l'intégration de l'intervention au bassin visuel stratégique. La perspective doit illustrer de façon réaliste le gabarit des arbres et végétaux à maturité, le cas échéant;

6° Un plan concept de l'ensemble du projet, en perspective et en plan;

7° Un texte explicatif présentant l'usage projeté (en détaillant toutes les activités directes et indirectes découlant de cet usage), ainsi qu'une description du voisinage, accompagnée de photographies récentes, prises dans les trente (30) jours précédant la demande;

8° Un texte explicatif démontrant l'intégration des interventions projetées au milieu d'insertion en fonction des critères du présent règlement;

9° Toute autre information jugée nécessaire pour l'évaluation de la demande.

17. Frais d'étude

Des frais d'étude d'une demande d'usage conditionnel peuvent être applicables, si ces frais sont indiqués dans le Règlement imposant un mode de tarification pour le financement de certains biens, services ou activités. Ces frais doivent être payés lors du dépôt de la demande.

Malgré l'alinéa précédent, les frais d'étude ne sont pas applicables pour l'application des usages prévus aux Sections 5, 6 et 8.

[1743-01, art. 1 (10/12/2020)], [1743-05, art. 1 (06/10/2023)], [1743-06, art. 1 (08/12/2023)]

18. Modification de l'usage

Une fois approuvés par le Conseil municipal, l'usage et les conditions qui s'y rattachent ne peuvent être modifiés, avant, pendant ou après les travaux.

Toute modification apportée à l'usage (modification, agrandissement, extension de l'usage principal et des usages et activités accessoires découlant de l'usage principal) et aux conditions après l'approbation du Conseil municipal nécessite la présentation d'une nouvelle demande, conformément aux dispositions du présent règlement. Dispositions relatives aux infractions et pénalités

19. Généralités

Toute personne qui contrevient au présent règlement commet une infraction.

a) Si le contrevenant est une personne physique :

En cas de première infraction au présent règlement, il est passible d'une amende minimale de 400,00 $ et d'une amende maximale de 1 000,00 $, plus les frais pour chaque infraction.

En cas de récidive au présent règlement, l'amende minimale est de 800,00 $ et l'amende maximale de 2 000,00 $, plus les frais pour chaque infraction.

b) Si le contrevenant est une personne morale :

En cas de première infraction au présent règlement, il est passible d'une amende minimale de 400,00 $ et d'une amende maximale de 2 000,00 $, plus les frais pour chaque infraction.

En cas de récidive au présent règlement, l'amende minimale est de 800,00 $ et l'amende maximale de 4 000,00 $, plus les frais pour chaque infraction.

Si l'infraction est continue, cette continuité constitue, jour par jour, des contraventions distinctes.

20. Délivrance du constat d'infraction

L'officier désigné est autorisé à délivrer un constat d'infraction relatif à toute infraction au présent règlement.

[1743-07, art. 5 (12/11/2025)]

SECTION 3 CHEMINEMENT DE LA DEMANDE

21. Demande complète

La demande d'approbation d'un usage conditionnel est considérée comme complète lorsque les frais d'études ont été acquittés et que tous les documents et plans requis ont été déposés auprès de l'officier désigné.

[1743-07, art. 8 (12/11/2025)]

22. Vérification de la demande

L'officier désigné vérifie si la demande est complète et conforme aux règlements d'urbanisme. À la demande de l'officier désigné, le requérant doit fournir toute information supplémentaire pour la compréhension de la demande.

Lorsque l'intervention envisagée n'est pas conforme aux règlements d'urbanisme, à l'exception de l'usage faisant l'objet de la demande, l'officier désigné avise le requérant dans les trente (30) jours suivant le dépôt de la demande complète.

Lorsque les renseignements, plans et documents fournis par le requérant sont inexacts, erronés ou insuffisants, l'officier désigné avise le requérant que la procédure de vérification de la demande avant la transmission au Comité consultatif d'urbanisme est interrompue afin que le requérant fournisse les renseignements, plans et documents exacts, corrigés et suffisants pour la vérification de la demande.

[1743-07, art. 8 (12/11/2025)]

23. Transmission de la demande au Comité consultatif d'urbanisme

Lorsque la demande est complète et que l'officier désigné a vérifié la conformité de celle-ci, la demande est transmise au Comité consultatif d'urbanisme pour avis, dans les soixante (60) jours suivant la fin de la vérification de la demande.

[1743-07, art. 8 (12/11/2025)]

24. Étude et recommandation du Comité consultatif d'urbanisme

Le Comité consultatif d'urbanisme formule, par écrit, son avis sous forme de recommandation en tenant compte des critères d'évaluation pertinents prescrits au présent règlement et transmet cet avis au Conseil municipal.

25. Avis public

Au moins quinze (15) jours avant la tenue de la séance au cours de laquelle le Conseil municipal doit statuer sur une demande d'autorisation d'un usage conditionnel, le greffier doit, au moyen d'un avis public, conformément aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c.*

A-19.1) et d'une affiche placée dans un endroit bien en vue sur l'emplacement visé par la demande, annoncer la date, l'heure et le lieu de la séance, la nature de la demande et le droit de toute personne intéressée de se faire entendre relativement à la demande lors de la séance du Conseil municipal.

26. Approbation par le conseil municipal

Le Conseil municipal rend sa décision en séance, à la date mentionnée dans l'avis public prévu à l'article 24, après avoir reçu la recommandation du Comité consultatif d'urbanisme.

La résolution par laquelle le Conseil municipal approuve la demande prévoit toute condition, eu égard aux compétences de la municipalité, qui doit être remplie relativement à l'implantation ou à l'exercice de l'usage.

Une copie de la résolution est transmise au requérant. La résolution par laquelle le Conseil municipal refuse la demande précise les motifs du refus.

27. Émission du permis ou du certificat

Le permis ou le certificat ne peut être émis par l'officier désigné qu'à la suite de l'obtention d'une copie certifiée conforme de la résolution par laquelle le Conseil municipal approuve la demande.

L'officier désigné délivre le permis ou le certificat conformément aux dispositions du Règlement sur les permis et certificats et la régie interne en vigueur, si la demande est conforme à l'ensemble des dispositions des règlements d'urbanisme en vigueur, à l'exception de l'usage visé, et si, le cas échéant, les conditions prévues à la résolution d'approbation de la demande sont remplies.

[1743-07, art. 8 (12/11/2025)], [1743-08, art. 2 (13/05/2026)]

Chapitre 3 Usage admissibles et critères d'évaluation de la demande

SECTION 1 DISPOSITIONS RELATIVES AUX ZONES RM2-401 ET RM2-403

28. Champ d'application

Les usages suivants peuvent faire l'objet d'une demande d'approbation d'un usage conditionnel dans les zones RM2-401 et RM2-403, identifiées au plan de zonage faisant partie du Règlement de zonage:

a) Pour tout projet d'agrandissement, de modification d'un usage ne pouvant être implanté de plein droit ou d'ajout d'un usage du groupe « industrie (I) » ou de la classe d'usages « commerce de transport (C4) », à l'exception d'un usage assimilable à des activités de bureau.

[1743-07, art. 8 (12/11/2025)]

28. Critères relatifs à l'implantation des bâtiments

a) Le bâtiment est implanté près de la voie de circulation publique et s'insère dans l'alignement de construction des constructions voisines;

b) L'implantation du bâtiment permet de limiter les nuisances liées aux activités pour les usages sensibles (résidentiels, institutionnels et publics, etc.) limitrophes;

c) L'implantation du bâtiment permet la réalisation d'aménagements suffisants et adéquats pour l'exercice des activités projetées;

d) L'implantation du bâtiment favorise l'aménagement des aires de stationnement et des aires de chargement et déchargement en cours latérales et arrière.

29. Critères relatifs aux bâtiments et à l'Architecture

a) La superficie d'implantation d'un bâtiment est maximisée afin de réduire à son maximum l'espace extérieur nécessaire à l'entreposage et à l'exercice des activités de l'usage;

b) La façade avant du bâtiment est soignée et aménagée en fonction de l'échelle humaine favorisant un dynamisme sur rue;

c) Les matériaux de revêtement extérieur utilisés offrent une durabilité et une qualité esthétique soutenue. À cet effet, les parements de tôle sont à éviter, sauf lorsqu'ils sont utilisés pour des éléments architecturaux;

d) Le bâtiment doit faire face à une voie publique de circulation. À cet effet, le traitement de la façade du bâtiment prévoit une surface vitrée généreuse afin de maximiser l'apport en lumière naturelle;

e) Les espaces bureaux du bâtiment industriel sont aménagés à l'avant du bâtiment, permettant d'établir un dialogue entre le domaine public et l'intérieur de l'établissement;

f) Les couleurs utilisées pour les revêtements de parement extérieur et les toitures sont dans les teintes naturelles et sobres et non éclatantes, à l'exception de certains éléments architecturaux utilisés pour accentuer les composantes du bâtiment. Les couleurs sélectionnées sont de tonalités compatibles;

g) Les équipements ou installations mécaniques ou électriques font partie de la composition architecturale et reçoivent un traitement qui s'y intègre.

30. Critères relatifs à l'aménagement extérieur

a) Un aménagement paysager généreux est prévu à l'avant de l'établissement;

b) Lorsque l'usage projeté s'y prête bien, l'aménagement prévoit l'installation de mobilier urbain pouvant être utilisé par les employés et les piétons de passage;

c) Le mode d'entreposage des ordures et matières recyclables est planifié, bien intégré au milieu et n'est pas visible de la rue;

d) Les équipements techniques ou d'utilité publique sont dissimulés à l'aide d'aménagements paysagers ou d'écrans conçus avec des matériaux similaires aux matériaux de revêtement extérieur des bâtiments principaux afin d'atténuer leur impact visuel négatif;

e) L'utilisation des espaces vacants et non aménagés est maximisée afin d'augmenter la présence de végétation et d'arbres, ainsi que la conservation des milieux humides.

31. Critères relatifs à l'aménagement des aires de stationnement, des aires de chargement et déchargement et des aires d'entreposage

a) De façon générale, les aires de stationnement, de chargement et déchargement et d'entreposage sont aménagées en cours latérales et arrière;

b) Les aires de stationnement, de chargement et déchargement et d'entreposage sont aménagées de façon à ce que l'ensemble des manœuvres véhiculaires soient réalisées à l'intérieur du terrain visé;

c) Les aires d'entreposage doivent être aménagées de manière à atténuer les vues directes s'étendant du nord-est vers le sud-ouest, à partir d'une hauteur établie à

51,5 mètres au-dessus du niveau moyen de la mer, mesurée à partir de tout point de référence se trouvant le long de l'emprise de la route Harwood, située dans le cadran nord-ouest formé par l'intersection du boulevard de la Cité-des-Jeunes et de la route Harwood. Pour l'analyse de l'atteinte du présent critère, les annexes A et B du présent règlement doivent être prises en considération;

d) Les grandes surfaces minéralisées monotones sont évitées. À l'inverse, elles sont fragmentées et entrecoupées d'îlots de verdure;

e) La gestion des eaux de ruissellement générées par les surfaces minéralisées se fait en site propre. À cet effet, des ouvrages paysagers de rétention, d'infiltration et de réduction de débit sont aménagés à même le terrain occupé par l'usage;

f) Des bandes paysagères ou tampon sont aménagées au pourtour des plus grands espaces libres. Ces bandes sont composées de conifères dans une proportion plus importante que les feuillus;

g) La hauteur de l'entreposage extérieur est réduite à son maximum et ne doit en aucun temps dépasser la hauteur d'un écran végétal le camouflant.

32. Critères relatifs à l'atténuation des nuisances

a) L'aménagement des allées de circulation pour les véhicules et celles utilisées pour les déplacements actifs se fait sans conflits, favorisant la cohabitation des différents usages dans le secteur;

b) L'émission de poussière, bruit, lumière, vibration, etc. à l'extérieur des bâtiments est limitée à son maximum;

c) L'utilisation d'équipement silencieux et d'une logistique favorisant la réduction du bruit est préconisée afin de contribuer à la quiétude des lieux;

d) L'utilisation du sol est optimisée afin de réduire considérablement l'espace extérieur voué à de l'entreposage.

SECTION 2 ABROGÉE

33. Abrogé

[1743-07, art. 6 (12/11/2025)]

34. Abrogé

[1743-07, art. 6 (12/11/2025)]

35. Abrogé

[1743-07, art. 6 (12/11/2025)]

36. Abrogé

[1743-07, art. 6 (12/11/2025)]

37. Abrogé

[1743-07, art. 6 (12/11/2025)]

38. Abrogé

[1743-07, art. 6 (12/11/2025)]

SECTION 3 ABROGÉE

39. Abrogé

[1743-07, art. 6 (12/11/2025)]

40. Abrogé

[1743-07, art. 6 (12/11/2025)]

41. Abrogé

[1743-07, art. 6 (12/11/2025)]

42. Abrogé

[1743-07, art. 6 (12/11/2025)]

43. Abrogé

[1743-07, art. 6 (12/11/2025)]

44. Abrogé

[1743-07, art. 6 (12/11/2025)]

SECTION 4 DISPOSITIONS RELATIVES AUX USAGES COMMUNAUTAIRES

45. Champ d'application

Les usages du groupe communautaire des classes Espaces publics (P1) et Institutionnelle et administrative (P2), à l'exception des services postaux, des cimetières, des services personnels et des organisations religieuses, peuvent faire l'objet d'une demande d'approbation d'un usage conditionnel dans toutes les zones situées à l'intérieur du périmètre d'urbanisation identifiées au plan de zonage faisant partie du Règlement de zonage, et ce, lorsqu'ils ne sont pas autorisés à la grille des usages et normes spécifique à une zone donnée.

[1743-01, art. 2 (10/12/2020)], [1743-04, art. 1 (04/11/2022)], [1743-07, art. 8 (12/11/2025)]

46. Objectifs

Permettre hors des zones établies, l'implantation d'usage communautaire ayant un impact positif dans la communauté et qui répond aux besoins spécifiques des organismes civiques.

[1743-01, art. 2 (10/12/2020)]

47. Critères relatifs à l'implantation d'un usage

Un nouvel usage, tel que décrit à la présente section, devrait répondre aux critères suivants pour être autorisé :

a) l'usage doit contenir un ou des éléments d'ouverture vers la communauté et la clientèle, s'il y a lieu, il n'est pas restreint, exclusif et sélectif;

b) l'usage ne compromet pas le caractère original et identitaire du lieu;

c) l'implantation permettra l'utilisation d'un espace qui est souvent difficilement utilisable à d'autres fins;

d) il doit s'implanter dans un bâtiment existant ou dans un nouvel agrandissement d'un bâtiment existant;

e) le projet s'intègre au milieu tout en respectant l'apparence extérieure de la construction, l'aménagement et l'occupation des espaces extérieurs;

f) le bâtiment doit être conforme en termes de sécurité incendie;

g) l'usage ne devrait pas avoir pour effet de créer de nuisance sur le voisinage, il devrait être compatible et complémentaire;

h) si la zone ou le terrain adjacent est à vocation résidentielle, il ne devra pas y avoir d'impacts sonores ou visuels, en tenant compte des entrées véhiculaires et des aires

de chargement et déchargement qui devraient générer des activités de manutention minimales;

i) dans le cas d'un usage qui impliquerait le remisage ou l'entreposage extérieur, celui-ci devra être dissimulé ou être à l'intérieur d'un bâtiment ou construction accessoire, à cette fin un maximum de deux (2) conteneurs métalliques peuvent être utilisés, sous réserve des critères prévus à la section 5 du présent règlement;

j) l'usage doit respecter les normes applicables relatives au stationnement, aux aménagements paysagers et à l'affichage;

k) l'étalage extérieur en cas de vente sur place devra s'harmoniser avec son milieu environnant par la mise en place d'aménagements et de mobilier conçus de manière à en faciliter l'entretien et à respecter le caractère des lieux;

l) l'usage ne devrait pas générer d'augmentation d'achalandage excessif au détriment de la fluidité de la circulation dans les voies locales;

m) l'implantation de services publics ou gouvernementaux devrait être intégrée harmonieusement au milieu en s'assurant d'une desserte optimale de la clientèle;

n) l'implantation de services publics ou gouvernementaux devrait être à l'intérieur du centre-ville ou d'un noyau villageois;

o) l'usage devrait tenir compte de la desserte actuelle ou projetée en transport en commun.

[1743-01, art. 2 (10/12/2020)]

SECTION 5 DISPOSITIONS RELATIVES AUX USAGES ACESSOIRES POUR UN COMMUNAUTAIRE

48. Champ d'application

Les usages accessoires aux usages du groupe communautaire peuvent faire l'objet d'une demande d'approbation comme usage conditionnel où se retrouve un usage communautaire conforme ou protégé par droit acquis.

[1743-01, art. 2 (10/12/2020)]

49. Objectifs

Faciliter l'implantation d'un usage accessoire à un usage communautaire qu'il soit de façon temporaire ou permanent, en l'évaluant selon des critères et non selon des dispositions normatives qui seraient difficilement applicables.

[1743-01, art. 2 (10/12/2020)]

50. Critères relatifs à l'implantation d'un usage accessoire à un usage communautaire

Un nouvel usage accessoire à un usage du groupe communautaire devrait répondre aux critères suivants pour être autorisé :

a) l'usage accessoire peut se retrouver dans un bâtiment ou une construction accessoire temporaire ou permanent;

b) deux (2) conteneurs métalliques peuvent être implantés sur un terrain comme constructions accessoires, ces conteneurs devraient avoir une apparence de qualité et être bien entretenus;

c) lorsqu'un bâtiment est existant, l'implantation des bâtiments ou constructions accessoires à privilégier est dans les cours latérales ou dans la cour arrière;

d) dans l'optique qu'il s'agit de conteneurs, des aménagements paysagers ou des écrans devraient tendre à minimiser leur visibilité des voies de circulation.

[1743-01, art. 2 (10/12/2020)]

SECTION 6 DISPOSITIONS RELATIVES À L'AGRANDISSEMENT D'UN CENTRE DE TRANSBORDEMENT

51. Champ d'application

Malgré toutes dispositions contraires, l'extension d'un usage dérogatoire protégé par droit acquis de centre de transbordement peut faire l'objet d'une demande d'approbation d'un usage conditionnel dans la zone IMX-116 identifiée au plan de zonage faisant partie du Règlement de zonage, et ce lorsqu'elle n'est pas autorisée à la grille des usages et normes spécifique.

[1743-02, art. 1 (08/10/2021)], [1743-07, art. 8 (12/11/2025)]

52. Objectifs

Permettre dans la zone IMX-116, l'extension d'usage dérogatoire protégé par droit acquis de centre de transbordement afin d'atténuer les odeurs fugitives et la dispersion de détritus, éliminer la présence de véhicules lourds en attente sur la voie de circulation, augmenter l'accès rapide au site pour la protection incendie et améliorer les opérations sur le site.

[1743-02, art. 1 (08/10/2021)], [1743-07, art. 8 (12/11/2025)]

53. Critères relatifs à l'implantation d'un usage

Malgré toutes dispositions contraires, l'extension d'un usage dérogatoire protégé par droit acquis de centre de transbordement peut être autorisée dans la zone IMX-116, et devrait répondre aux critères suivants:

a) l'extension ne doit pas faire en sorte que le tonnage entrant sur le site soit augmenté;

b) l'extension ne doit pas faire en sorte de remplacer le bâtiment existant;

c) l'ensemble du bâtiment (existant et extension) doit être conforme en termes de sécurité incendie;

d) l'usage ne devrait pas générer d'augmentation d'achalandage excessif au détriment de la fluidité de la circulation dans les voies locales;

e) la visibilité des opérations devrait être minimisée à partir des voies de circulation;

f) toutes les opérations de décharge des déchets des véhicules qui en assurent le transport au site, ainsi que la manipulation subséquente de ces déchets, devraient être réalisées à l'intérieur du bâtiment;

g) l'extension proposée devrait permettre de réduire la propagation du bruit associé aux opérations de décharge des déchets et de leurs manipulations subséquentes par des véhicules lourds;

h) une clôture pare-papiers munie d'un filet maillé sur une hauteur d'au moins 3,5 mètres devrait être installée en façade pour prévenir la dissémination dans le voisinage de papiers et autres matériaux légers qui sont emportés par le vent;

i) des rampes d'aspersion d'un neutralisant d'odeur sur toute la façade extérieure Nord du bâtiment qui abrite les deux zones de manipulation des déchets devraient être installées;

j) des systèmes d'aspersion de neutralisant d'odeur devraient également être installés et être en opération à l'intérieur du bâtiment;

k) le système de capture, de rétention et de traitement des eaux de ruissellement (pluie et fonte des neiges) des surfaces intérieures et extérieures et de rejets d'origine sanitaire doit être maintenu en tout temps en bon état de fonctionnement;

l) un interverrouillage reliant le panneau-incendie au mécanisme d'ouverture de la barrière motorisée permettant l'accès au site devrait être installé et programmé;

m) la barrière d'accès motorisée devrait ouvrir automatiquement dès qu'une alarme-incendie sera activée;

n) le bâtiment devrait être muni de détecteurs de fumée, en plus des accessoires de détection d'un incendie, pour permettre une intervention rapide et réduire le temps de propagation de tout incendie avant l'arrivée des pompiers sur les lieux.

[1743-02, art. 1 (08/10/2021)], [1743-07, art. 8 (12/11/2025)]

SECTION 7 DISPOSITIONS RELATIVES À L'USAGE « ACTIVITÉ RELIGIEUSE »

54. Champ d'application

L'usage « Activité religieuse », de la classe d'usage « Commerce urbain (C2) », « Commerce artériel (C3) » ou « Institutionnelle et administrative (P2) » autorisée dans une zone où est permise une classe d'usage « Habitation (H) », doit faire l'objet d'une demande d'approbation d'un usage conditionnel dans toutes les zones situées à l'intérieur du périmètre d'urbanisation identifiées au plan de zonage faisant partie du Règlement de zonage, et ce lorsqu'il est autorisé à la grille des usages et normes spécifique à une zone donnée.

[1743-03, art. 1 (07/06/2022)], [1743-07, art. 8 (12/11/2025)], [1743-08, art. 2 (13/05/2026)]

55. Objectifs

Permettre l'implantation d'usage « Activité religieuse » sous réserve de certains critères d'implantation.

Éviter l'implantation de centre régional qui viendrait occasionner des nuisances (augmentation de l'achalandage dans certains secteurs, tranquillité des quartiers avoisinants), particulièrement lorsqu'un usage habitation est autorisé dans la même zone. Le projet doit répondre aux besoins de la population locale.

À cet effet, le requérant devrait être en mesure de démontrer, par une étude de localisation, qu'une très forte majorité des usagers du lieu de rassemblement pour le service religieux réside dans la ville de Vaudreuil-Dorion.

[1743-03, art. 1 (07/06/2022)], [1743-07, art. 8 (12/11/2025)], [1743-08, art. 3 (13/05/2026)]

56. Critères relatifs à l'implantation d'un usage

Un nouvel usage, « Activité religieuse » de la classe d'usage « Commerce urbain (C2) », « Commerce artériel (C3) » ou « Institutionnelle et administrative (P2) » autorisée dans une zone où est permise une classe d'usage « Habitation (H) », lorsqu'autorisé à la grille des usages et normes du Règlement de zonage pour une zone donnée, devrait répondre aux critères suivants pour être autorisé :

a) L'usage devrait être compatible avec son voisinage en tenant compte des éléments suivants :

- la localisation de l'usage à l'intérieur de la zone, sur le terrain et à l'intérieur du bâtiment;

- la nature et le degré de concentration des autres usages implantés dans le bâtiment et dans la zone;

- la localisation des accès à l'emplacement et à l'intérieur du bâtiment, ainsi que sur le terrain.

b) L'intensité de l'usage devrait être concordante aux usages autorisés dans la grille des usages et normes du Règlement de zonage pour la zone donnée notamment en termes :

- de superficie de plancher;
- du nombre d'employés et d'utilisateurs;
- d'heures d'ouverture;
- d'achalandage;
- ne devrait pas nuire à la quiétude du milieu environnant.

c) L'implantation d'une « Activité religieuse » ne devrait pas aggraver les nuisances liées à l'utilisation de l'automobile, il devra être démontré par une étude de circulation ou une étude comparative, que l'usage n'aura pas d'impact négatif pour la zone;

d) Le projet prévoit un nombre de cases de stationnement suffisant pour répondre adéquatement aux besoins de l'usage aux heures d'achalandage, sans causer préjudice aux activités « de plein droit » de la zone de même qu'à la qualité de vie des résidents riverains :

- la circulation automobile résultant de l'exercice de l'usage conditionnel n'engendre pas d'impact significatif sur la circulation dans le milieu environnant.

e) Le projet devra s'intégrer à son milieu environnant et il ne doit pas engendrer d'incidences significatives sur le milieu, en termes d'impacts quant :

- aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, couleurs, matériaux, pentes de toit, etc.), de telle sorte que le nouveau bâtiment devra avoir une architecture s'apparentant à celle retrouvée dans le secteur d'implantation;
- aux modifications extérieures du bâtiment qui ne devraient pas avoir pour effet de changer la forme ou la pente d'un toit ou l'apparence du bâtiment;
- à l'aménagement du terrain;
- à l'affichage.

[1743-03, art. 1 (07/06/2022)], [1743-07, art. 8 (12/11/2025)], [1743-08, art. 4, 5 (13/05/2026)]

SECTION 8 DISPOSITIONS RELATIVES AUX LOGEMENTS ABORDABLES

57. Champ d'application

À l'intérieur du périmètre d'urbanisation, dans toutes les zones où un usage résidentiel, commercial, communautaire ou institutionnel est autorisé à la grille des usages et normes d'une zone concernée du règlement de zonage, les habitations en mixité ou non comportant 75 pour cent et plus de logements abordables peuvent faire l'objet d'une demande d'approbation d'un usage conditionnel, et ce même si le projet présenté n'est pas conforme aux dispositions prévues à la grille des usages et normes de la zone donnée.

[1743-06, art. 2 (08/12/2023)], [1743-07, art. 8 (12/11/2025)]

58. Objectifs

Permettre dans le périmètre d'urbanisation hors des zones établies, l'implantation d'habitation en mixité ou non comportant 75 pour cent et plus du nombre d'unité de logements abordables et répondant aux objectifs du plan d'urbanisme de la Ville.

[1743-06, art. 2 (08/12/2023)]

59. Critères relatifs à l'implantation d'une habitation ayant 75 pour cent et plus du nombre d'unité réservé à la création de logements abordables

Une habitation en mixité ou non ayant 75 pour cent du nombre d'unité réservé à la création de logements abordables devrait répondre aux critères suivants pour être autorisée :

a) l'implantation permettra l'utilisation d'un espace qui est utilisable à cette fin;

b) le projet s'intègre au milieu tout en respectant l'apparence extérieure de la construction, l'aménagement et l'occupation des espaces extérieurs;

c) le bâtiment ne compromet pas le caractère original et identitaire du lieu;

d) le bâtiment doit être conforme en termes de sécurité incendie;

e) l'usage ne devrait pas avoir pour effet de créer de nuisance sur le voisinage, il devrait être compatible et complémentaire;

f) si la zone ou le terrain adjacent est à vocation résidentielle, il ne devra pas y avoir d'impacts sonores ou visuels, en tenant compte des entrées véhiculaires;

g) le projet prévoit un nombre de cases de stationnement suffisant pour répondre adéquatement aux besoins de l'usage, sans causer préjudice aux activités « de plein droit » de la zone de même qu'à la qualité de vie des résidents riverains, et ce même si les ratios de stationnement prévus au règlement de zonage ne sont pas respectés;

h) l'usage ne devrait pas générer d'augmentation d'achalandage excessif au détriment de la fluidité de la circulation dans les voies locales;

i) le projet devrait se retrouver dans un rayon d'un kilomètre et moins de commerces qui favorisent une saine alimentation à des prix abordables;

j) le projet devrait être intégré harmonieusement au milieu en s'assurant d'une desserte optimale de la clientèle aux services de proximité afin de favoriser le transport actif;

k) le projet devrait tenir compte de la desserte actuelle ou projetée en transport en commun;

l) l'immeuble devra conserver au moins 75 pour cent logements abordables de façon pérenne, soit pour une durée d'au moins 35 ans.

[1743-06, art. 2 (08/12/2023)], [1743-07, art. 8 (12/11/2025)]

SECTION 9 DISPOSITIONS RELATIVES À L'USAGE « INDUSTRIE ARTISANALE AVEC VENTE AU DÉTAIL »

60. Champ d'application

L'usage « industrie artisanale avec vente au détail » doit faire l'objet d'une demande d'approbation d'un usage conditionnel dans toutes les zones où les classes d'usages « Commerce de quartier (C1) », « Commerce urbain (C2) » ou « Commerce artériel (C3) » sont autorisées à la grille des usages et normes spécifique à une zone donnée.

Pour les besoins du présent article, un usage « industrie artisanale avec vente au détail » se définit comme suit :

« Établissement où l'artisan fabrique, transforme, répare ou crée des produits par lui-même ou avec l'aide de quelques employés. Les produits réalisés sont vendus directement aux clients dans l'atelier, la boutique ou un espace attenant à l'atelier. »

[1743-07, art. 7 (12/11/2025)]

61. Objectifs

Permettre l'implantation d'un usage « industrie artisanale avec vente au détail » sous réserve de certains critères.

[1743-07, art. 7 (12/11/2025)]

62. Critères relatifs à l'implantation d'une industrie artisanale avec vente au détail

Un nouvel usage « industrie artisanale avec vente au détail », dans une zone où les classes d'usages « Commerce de quartier (C1) », « Commerce urbain (C2) ou « Commerce artériel (C3) » sont autorisés, devrait répondre aux critères suivants pour être autorisé :

a) Le milieu d'insertion est adapté à l'intensité de l'usage, notamment en considérant la superficie de plancher, le nombre d'employés, les heures d'ouverture, l'occupation des espaces extérieurs et l'achalandage. L'usage doit être compatible avec son environnement en tenant compte de la nature et du degré de concentration des autres usages implantés dans le bâtiment et dans le secteur;

b) Des mesures sont prises dans les aménagements intérieurs et extérieurs pour limiter les nuisances engendrées sur le voisinage immédiat, notamment au niveau du bruit;

c) La nature des modifications apportées à une construction existante pour accueillir l'usage ne doit pas porter atteinte à l'intégrité architecturale du bâtiment;

d) La qualité de l'intégration du projet avec le milieu environnant quant à l'apparence de la construction, à l'aménagement et à l'occupation des espaces extérieurs préserve ou met en valeur le caractère d'ensemble du secteur;

e) Si l'établissement comporte une terrasse extérieure, ce dernier participe à l'animation de la rue sans être une source de nuisance pour les propriétés voisines;

f) Le nombre de cases de stationnement sur le domaine privé ou disponible sur rue permet de répondre adéquatement aux besoins de l'usage;

g) Les stationnements et les aires de chargement et de déchargement sont aménagés de manière à ne pas créer de nuisance au voisinage;

h) L'émission d'odeurs, de lumières, de bruits et de toutes autres nuisances pouvant être générées par le projet doit être limitée.

[1743-07, art. 7 (12/11/2025)]

Annexe I Plan de la zone de référence des prises de vue à partir de 51,5 mètres au-dessus du niveau moyen de la mer

Figure 1 : Plan de la zone de référence des prises de vue à partir de 51,5 mètres au-dessus du niveau moyen de la mer

Annexe II Coupe illustrant un exemple d'atteinte du critère portant sur l'atténuation des vues directes vers une aire d'entreposage

Figure 2 : Coupe illustrant un exemple d'atteinte du critère portant sur l'atténuation des vues directes vers une aire d'entreposage