

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE VAUDREUIL-DORION

RÈGLEMENT N° 1865

Règlement de contrôle intérimaire interdisant certaines activités et limitant la construction dans le secteur du plan particulier d'urbanisme du Pôle santé

- ATTENDU les investissements de plus de 75 millions de dollars dans le secteur pour le prolongement des réseaux d'aqueduc et d'égouts, ainsi que pour les infrastructures routières faisant suite à la venue d'un hôpital régional de Vaudreuil-Soulanges;
- ATTENDU que l'agrandissement du périmètre d'urbanisation métropolitain (PUM) du Plan métropolitain d'aménagement et de développement révisé (PMADR) de la Communauté métropolitaine de Montréal (CMM) va inclure une partie des terrains localisés dans le plan particulier d'urbanisme (PPU) du Pôle Santé, et que cette extension oblige de revoir la planification du secteur;
- ATTENDU que l'agrandissement du PUM entrainera une modification du Schéma d'aménagement et de développement révisé (SDAR) de la MRC de Vaudreuil-Soulanges en concordance au PMADR;
- ATTENDU que la concordance au SDAR de la MRC de Vaudreuil-Soulanges en concordance au PMADR entrainera un processus de concordance des outils réglementaires de la Ville, notamment l'agrandissement du périmètre d'urbanisation et le PPU du Pôle santé;
- ATTENDU que dans l'état actuel de la réglementation d'urbanisme, la réalisation de certains projets de lotissement et de construction pourrait être de nature à directement compromettre le développement du secteur qui se doit d'être complémentaire et subsidiaire à l'hôpital;
- ATTENDU que jusqu'à ce que la réglementation d'urbanisme applicable soit modifiée afin de refléter la vision souhaitée et les modifications proposées, il est opportun de mettre en place un contrôle intérimaire afin de prévoir des interdictions temporaires et des règles particulières de lotissement et de zonage relativement aux opérations cadastrales, aux nouvelles constructions et aux agrandissements de bâtiments visés par le présent règlement;
- ATTENDU qu'un régime de contrôle intérimaire prescrivant des obligations de planification s'impose pour que la Ville puisse procéder à l'instauration d'un encadrement réglementaire nécessaire pour garantir la qualité de vie des citoyens tout en respectant la vision de développement du secteur du Pôle Santé, en regard aux modifications du périmètre métropolitain (PMADR) et du périmètre d'urbanisation (SDAR);
- ATTENDU que le processus du contrôle intérimaire s'exerce par deux mécanismes, soit celui de la résolution de contrôle intérimaire et celui du règlement de contrôle intérimaire;

ATTENDU qu'en vertu de l'article 111 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1), le conseil municipal a adopté, le 15 septembre 2025, la résolution de contrôle intérimaire n° 25-09-0636;

ATTENDU que dans cette résolution de contrôle intérimaire n° 25-09-0636, la Ville exprime son intention d'adopter un projet de règlement modifiant son plan d'urbanisme n° 1870 dès que possible après son entrée en vigueur et, par la suite, adopter un règlement de contrôle intérimaire;

ATTENDU que ladite résolution de contrôle intérimaire produit un effet limité et doit être suivie, dans un délai maximal de 90 jours, de l'adoption d'un règlement de contrôle intérimaire;

ATTENDU qu'un projet de règlement a été adopté à la séance du 17 novembre 2025;

ATTENDU qu'un avis de motion a été donné conformément à la Loi le 17 novembre 2025;

ATTENDU qu'une assemblée publique de consultation a été tenue le 1^{er} décembre 2025;

EN CONSÉQUENCE

Il est

PROPOSÉ PAR la conseillère Jasmine Sharma

APPUYÉ PAR la conseillère Nancy Dallaire

ET RÉSOLU à l'unanimité des conseillers présents

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

ARTICLE 1 PRÉAMBULE

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

ARTICLE 2 OBJET DU RÈGLEMENT

Le présent règlement établit les interdictions temporaires et des règles particulières de lotissement et de zonage relativement aux opérations cadastrales, aux nouvelles constructions et aux agrandissements de bâtiments visés par le présent règlement.

ARTICLE 3 TERRITOIRE VISÉ

Le territoire visé est celui identifié sur la carte intitulée « Contrôle intérimaire : Territoire visé du PPU du Pôle santé, laquelle est jointe au présent règlement comme annexe A.

ARTICLE 4 PERSONNE ASSUJETTIE

Toute personne physique ou morale, de droit public ou privé, est assujettie au présent règlement.

ARTICLE 5 TERMINOLOGIE

Les expressions, termes et mots utilisés dans le présent règlement ont le sens et l'application qui leur sont attribués au *Règlement sur les permis et certificats et la régie interne* en vigueur. Les expressions, termes et mots utilisés non définis dans ce règlement doivent être interprétés selon le sens qui leur est conféré aux ouvrages de référence courants, tels les lois, les codes et les dictionnaires.

ARTICLE 6 OFFICIER DÉSIGNÉ

Aux fins de l'administration et de l'application de l'ensemble des dispositions du présent règlement, l'officier désigné est le directeur du Service de l'aménagement du territoire ainsi que tout employé municipal, employé d'une firme et autre personne physique nommés à ce titre par le conseil municipal.

ARTICLE 7 POUVOIRS ET DEVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

Les fonctions et pouvoirs de l'officier désigné sont ceux énoncés au *Règlement sur les permis et certificats et la régie interne* en vigueur, compte tenu des adaptations nécessaires.

Malgré la réglementation applicable, dans le secteur identifié à l'annexe A du présent règlement, les interventions suivantes ne sont pas autorisées et aucun permis ou un certificat d'autorisation ne peut être délivré à cet effet :

- 1° Une opération cadastrale;
- 2° L'ajout d'un nouvel usage;
- 3° Le changement d'un usage;
- 4° Une nouvelle ou un agrandissement d'une construction;
- 5° Un nouveau ou un agrandissement d'un bâtiment;
- 6° Un ouvrage et des travaux nécessitant un certificat d'autorisation au sens du *Règlement sur les permis et certificats et la régie interne* en vigueur;
- 7° Le remplacement d'installations septiques;
- 8° L'étude de toutes demandes d'approbation de Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) en lien avec un projet visant le lotissement et la construction ou l'agrandissement d'un bâtiment interdit en vertu du présent règlement.

L'officier désigné est autorisé à délivrer un permis ou un certificat d'autorisation pour une demande de permis ou de certificat déposée avant l'adoption de la résolution annonçant le contrôle intérimaire. Cette demande doit être substantiellement complète, conforme, remplir l'ensemble des conditions réglementaires et avoir obtenu l'ensemble des décisions à portée individuelle.

ARTICLE 8 ACTIVITÉS NON ASSUJETTIES AUX INTERDICTIONS

Malgré l'article 7, à l'intérieur du territoire visé et tant que le présent règlement de contrôle intérimaire est en vigueur, les activités suivantes sont autorisées :

- 1° La démolition de bâtiment;
- 2° Les travaux d'infrastructures municipales nécessaires à la concrétisation de la vision d'ensemble du PPU du Pôle Santé, faisant suite à l'agrandissement du périmètre d'urbanisation et au prolongement des réseaux.

ARTICLE 9 GESTION DES DROITS ACQUIS

Un usage dérogatoire protégé par droits acquis ne doit pas être remplacé par un autre usage, être modifié, être étendu ou être augmenté.

Lorsqu'un usage dérogatoire protégé par droit acquis a été abandonné, a cessé ou a été interrompu pour une période de 6 mois consécutifs, toute utilisation subséquente du terrain est suspendue durant la période de validité du présent règlement.

ARTICLE 10 GESTION DES DROITS ACQUIS

Quiconque fait défaut ou néglige de compléter ou de remplir quelque obligation que le présent règlement lui impose, et ce, dans le délai y prévu, ou contrevient de quelque façon au présent règlement, commet une infraction.

Si le contrevenant est une personne physique, il est passible, en cas de première infraction, d'une amende de 1 000 \$ plus les frais pour chaque infraction. En cas de récidive, l'amende est de 2 000 \$ plus les frais pour chaque infraction.

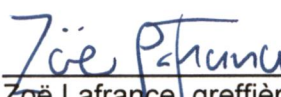
Si le contrevenant est une personne morale, il est passible, en cas de première infraction, d'une amende de 2 000 \$ plus les frais pour chaque infraction. En cas de récidive, l'amende est de 4 000 \$ plus les frais pour chaque infraction.

Si une infraction dure plus d'un jour, l'infraction commise à chacune des journées constitue une infraction distincte et les pénalités édictées pour chacune de infractions peuvent être imposées pour chaque jour que dure l'infraction.

VILLE DE VAUDREUIL-DORION



Paul Dumoulin, maire



Zoë Lafrance, greffière

Adopté à la séance du 1^{er} décembre 2025

Contrôle intérimaire : Territoire visé du PPU du Pôle santé





AVIS PUBLIC
PROMULGATION ET
CERTIFICAT DE PUBLICATION
RÈGLEMENT N° 1865

AVIS PUBLIC EST, PAR LES PRÉSENTES DONNÉ :

QUE le règlement n° 1865 intitulé :

Règlement de contrôle intérimaire interdisant certaines activités et limitant la construction dans le secteur du plan particulier d'urbanisme du Pôle santé

a été adopté par le conseil municipal de la Ville de Vaudreuil-Dorion à la séance ordinaire du 1^{er} décembre 2025.

QUE toute personne intéressée peut prendre connaissance de ce règlement sur le site Web de la Ville au www.ville.vaudreuil-dorion.qc.ca.

DONNÉ À VAUDREUIL-DORION, ce 7 avril 2026.


Zoë Lafrance, avocate, OMA
Greffière

Le présent avis peut être consulté sur le site
Web de la ville au www.ville.vaudreuil-dorion.qc.ca

CERTIFICAT DE PUBLICATION

Conformément au *Règlement relatif aux modalités de publication des avis publics* (règlement n° 1750) adopté le 19 février 2018 par le conseil municipal, je, Zoë Lafrance, greffière de la Ville de Vaudreuil-Dorion, certifie que l'avis ci-dessus a été affiché à l'hôtel de ville et publié sur le site Web de la Ville le 7 avril 2026.

Vaudreuil-Dorion, le 7 avril 2026


Zoë Lafrance, avocate, OMA
Greffière