

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

COPIE CERTIFIÉE CONFORME

Zoë Lafrance
Zoë Lafrance, greffière

VILLE DE VAUDREUIL-DORION

Le 8 octobre 2025

RÈGLEMENT N° 1277-24

Règlement modifiant le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale afin d'assurer la concordance avec la nouvelle réglementation d'urbanisme

- 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 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale* (règlement n° 1277) afin d'assurer la concordance avec la nouvelle réglementation d'urbanisme ainsi qu'au Schéma d'aménagement révisé de la MRC de Vaudreuil-Soulanges;
- ATTENDU que le projet de règlement a été adopté à la séance du 16 juin 2025;
- ATTENDU qu'une assemblée publique de consultation sur ce projet de règlement a été tenue le 9 septembre 2025;
- ATTENDU qu'un avis de motion pour la présentation du présent règlement a été donné par le conseiller Monsieur Paul Dumoulin le 22 septembre 2025;

EN CONSÉQUENCE

Il est
PROPOSÉ PAR le conseiller Monsieur Paul M. Normand
APPUYÉ PAR la conseillère Madame Karine Lechasseur
ET RÉSOLU à l'unanimité des conseillers présents

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

ARTICLE 1

Le premier alinéa et le tableau s'y rattachant à l'article 1.1.2 du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale n° 1277 sont remplacés par ce qui suit :

« Le présent règlement s'applique aux lots se retrouvant dans les groupes identifiés au tableau suivant :

Groupe	Articles
1. Le front industriel de prestige de la montée Cadieux	3.1 et 3.2.1
2. Le corridor autoroutier relié à l'industrie de prestige (parc d'affaires)	3.1 et 3.2.2
3. Le parc de concessionnaires automobiles	3.1 et 3.2.3
4. Les intersections commerciales régionales (intersections autoroute 30 / boulevard de la Cité-des-Jeunes et autoroute 40 / avenue Saint-Charles)	3.1 et 3.2.4

Groupe	Articles
5. Le secteur commercial-touristique	3.1 et 3.2.5
6. La porte d'entrée du projet de développement « Castel-du-Lac »	3.1 et 3.2.6
7. Avenue Saint-Charles, en front du parc de la Paix / Maison Valois	3.1 et 3.2.8
8. Secteur commercial de la route Harwood, au nord de l'autoroute 40 (AID-1002)	3.1 et 3.2.10
10. Le parc d'affaires des Artisans	3.1 et 3.2.11
11. Principales artères commerciales (avenue Saint-Charles, route Harwood, boulevard de la Cité-des-Jeunes)	3.1 et 3.2.12
12. Place du Château	3.1 et 3.2.13
13. Supprimé	
14. Avenue André-Chartrand et rue des Nénuphars au sud du boulevard de la Cité-des-Jeunes	3.1
15. Quartier de la Gare	3.1 et 3.2.22
16. Quartier Harwood (boulevard Harwood, route De Lotbinière, rues Chicoine, Besner et Pasold)	3.1 et 3.2.23
17. Secteur boulevard de la Cité-des-Jeunes et de la route Harwood compris dans le parc d'affaires du Plateau et du Carrefour A-30/route 340	3.1 et 3.2.24
18. Secteur industriel de la montée Labossière et de la rue du Plateau	3.1 et 3.2.25

Le présent règlement vise également les catégories de constructions, de terrains ou de travaux suivants :

Catégorie de constructions, de terrains ou de travaux	Application	Article
1. Chemin de paysage	S'applique à une construction, à un terrain et aux travaux aux 100 premiers mètres d'un terrain adjacent aux voies de circulation suivantes : - Chemin de l'Anse; - Route De Lotbinière; - Rue Bellerive; - Rue Meloche; - Chemin du Fief; - Montée d'Alstonvale; - Avenue Saint-Jean-Baptiste; - Avenue Saint-Charles; - Chemin Saint-Louis.	3.1 et 3.2.14
2. Construction, terrains et travaux dans une lanrière patrimoniale, un noyau patrimonial ou un chemin historique fondateur	S'applique à une construction, un terrain et aux travaux situés sur un immeuble adjacent à l'une ou l'autre des voies de circulation suivantes : - Boulevard de la Cité-des-Jeunes; - Rang Saint-Antoine; - Avenue Saint-Jean-Baptiste;	3.1 et 3.2.15

Catégorie de constructions, de terrains ou de travaux	Application	Article
	-Chemin des Chenaux; -Chemin Saint-Louis; -Le noyau patrimonial de Dorion délimité par la limite sud du parc Valois, l'avenue Saint-Charles, la voie ferrée du Canadien Pacifique et la baie de Vaudreuil; -Le noyau patrimonial de Vaudreuil qui comprend tous les terrains adjacents à l'avenue Saint-Charles entre la rivière Quinchien, au sud-est, et la rue Sainte-Julie, au nord-ouest, tous les terrains adjacents aux rues Léger, Saint-Michel, Saint-Louis, Sainte-Angélique, Bédard et Martin (sauf le terrain également adjacent au côté nord-ouest de la rue Sainte-Julie), tous les terrains adjacents aux rues Sainte-Marguerite et Louise-Josephite entre la rue Sainte-Julie et le lac des Deux-Montagnes ainsi que tous les terrains adjacents à la rue des Chenaux, au sud-ouest, de la ligne arrière des lots situés du côté sud-ouest de la rue Lafleur et son prolongement imaginaire vers le lac des Deux-Montagnes.	
3. Édifice institutionnel d'intérêt	S'applique à un immeuble identifié à l'annexe 2 du présent règlement.	3.1 et 3.2.16
4. Autre élément ou ensemble d'intérêt patrimonial	S'applique à un immeuble identifié à l'annexe 3 du présent règlement.	3.2.17
5. Site archéologique	S'applique au secteur suivant : - Île-aux-Tourtes.	3.2.18
6. Cimetière d'automobiles et cour de ferraille	S'applique à tout terrain occupé ou destiné à être occupé par un cimetière d'automobiles ou une cour de ferraille et où sont déposés, pour fins commerciales ou non, des pièces usagées de véhicules automobiles de toutes sortes, de véhicules désaffectés ou n'étant pas en bon état de fonctionnement, des objets mobiliers usagés, des débris de fer ou de rebuts	3.2.19

Catégorie de constructions, de terrains ou de travaux	Application	Article
	quelconques et des matériaux de construction usagés.	
7. Équipement d'intérêt métropolitain	S'applique à la localisation et à l'aménagement d'un équipement d'intérêt métropolitain.	3.2.26

ARTICLE 2

L'article 1.2.1 de ce règlement est remplacé par ce qui suit :

« 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. »

ARTICLE 3

L'article 1.4 de règlement est remplacé par ce qui suit :

« 1.4 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.

ARTICLE 4

Ce règlement est modifié par l'ajout des articles 1.5 et 1.6 suivants :

« 1.5 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.

1.6 DÉLIVRANCE DU CONSTAT D'INFRACTION

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

ARTICLE 5

Le titre de l'article 2.1.3.9 de ce règlement est remplacé par « Excaver le sol, réaliser tout travaux de déblai ou de remblai et abattre des arbres ».

ARTICLE 6

Le titre de l'article 2.1.4 de ce règlement est remplacé par « Occupation des lieux ».

ARTICLE 7

Le paragraphe a) de l'article 3.2.2.1.2 de ce règlement est modifié par le remplacement de la zone « I1-207 » par « IPR-209 ».

ARTICLE 8

L'article 3.2.2.2.1 de ce règlement est modifié de la façon suivante :

- 1) par le remplacement, au paragraphe a), de la zone « I1-207 » par « IPR-209 »;
- 2) par le remplacement, au paragraphe b), des zones « A-130, I1-643, I1-419, C3-419-1, C3-1001 » par « AGR-1012, IPR-602, IPR-502, MXU-348 et MXU-343 »;
- 3) par le remplacement, au paragraphe c), des zones « I1-419, C3-419-1 et I1-207 » par « IPR-502 et IPR-209. »

ARTICLE 9

Le paragraphe b) de l'article 3.2.2.2.2 de ce règlement est modifié par le remplacement des zones « A-130, I1-643, I1-419, C3-419-1, C3-1001 » par « AGR-1012, IPR-602, IPR-502, MXU-348 et MXU-343 ».

ARTICLE 10

Le paragraphe c) de l'article 3.2.2.3.2 de ce règlement est modifié de la façon suivante :

- 1) par le remplacement, dans la première phrase, des zones « A-130, I1-643, I1-419, C3-419-1, C3-1001 » par « AGR-1012, IPR-602, IPR-502, MXU-348 et MXU-343 »;
- 2) par le remplacement, au troisième sous-paragraphe, des zones « I1-643, I1-419, C3-419- 1 » par « IPR-602 et IPR-502 ».

ARTICLE 11

Le paragraphe a) de l'article 3.2.2.4.1 de ce règlement est modifié par le remplacement des zones « A-130, I1-643, I1-419, C3-419-1, C3-1001 » par « AGR-1012, IPR-602, IPR-502, MXU-348 et MXU-343 ».

ARTICLE 12

Le paragraphe a) de l'article 3.2.2.4.2 de ce règlement est modifié par le remplacement des zones « A-130, I1-643, I1-419, C3-419-1, C3-1001 » par « AGR-1012, IPR-602, IPR-502, MXU-348 et MXU-343 ».

ARTICLE 13

Le paragraphe a) de l'article 3.2.4.2.1 de ce règlement est modifié par le remplacement de la zone « C3-1000 » par « MXU-343 ».

ARTICLE 14

Le paragraphe b) de l'article 3.2.4.2.2 de ce règlement est modifié par le remplacement de la zone « C3-1000 » par « MXU-343 ».

ARTICLE 15

Le paragraphe a) de l'article 3.2.4.3.1 de ce règlement est modifié par le remplacement de la zone « C3-1000 » par « MXU-343 ».

ARTICLE 16

L'article 3.2.7 de ce règlement est abrogé.

ARTICLE 17

L'article 3.2.9 de ce règlement est abrogé.

ARTICLE 18

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

« 3.2.10.3 Lotissement et construction**3.2.10.3.1 Objectif**

Répartir les usages et les densités d'occupation du sol en tenant compte du caractère extensif du secteur.

Critère:

- a) Le projet de lotissement et de construction d'un bâtiment principal devra être évalué de façon à s'assurer que son positionnement dans le secteur, par rapport à la zone agricole permanente, n'aura pas d'impact négatif sur cette dernière. ».

ARTICLE 19

Le titre de l'article 3.2.13.4 de ce règlement est remplacé par « S'applique à la zone HMF-223 ».

ARTICLE 20

Ce règlement est modifié de la façon suivante :

- 1) par le remplacement, à l'article 3.2.15, de l'expression « Lanières et noyaux patrimoniaux » par « Lanières patrimoniales, noyaux patrimoniaux ou chemins historiques fondateurs »;
- 2) par le remplacement, aux articles 3.2.15.1 et 3.2.15.3, de l'expression « lanière et du noyau patrimonial » par « lanière patrimoniale, du noyau patrimonial ou du chemin historique fondateur »;
- 3) par le remplacement, à l'article 3.2.15.1, de l'expression « lanière patrimoniale ou de la rue dans un noyau patrimonial » par « lanière patrimoniale, ou de la rue dans le noyau patrimonial ou le long du chemin historique fondateur »;
- 4) par le remplacement, aux articles 3.2.15.2 et 3.2.15.3, de l'expression « lanière patrimoniale ou dans le noyau patrimonial » par « lanière patrimoniale, ou dans le noyau patrimonial ou le long du chemin historique fondateur ».

ARTICLE 21

L'article 3.2.14 de ce règlement est modifié par le remplacement de l'expression « MRC de Vaudreuil-Dorion » par « MRC de Vaudreuil-Soulanges ».

ARTICLE 22

L'article 3.2.21 de ce règlement est abrogé.

ARTICLE 23

Le deuxième alinéa de l'article 3.2.22.8 de ce règlement est remplacé par ce qui suit :

« Le présent critère s'applique également, avec les adaptations nécessaires, entre les bâtiments situés dans la zone HMF-340 et la zone HFA-336, de même qu'entre les bâtiments situés dans la zone HMF-333 et ceux situés dans la zone HFA-336. »

ARTICLE 24

L'article 3.2.22.17 de ce règlement est modifié par le remplacement des zones « H3-1013 et H5-1007 » par « HMF-341 et HMF-346 ».

ARTICLE 25

Ce règlement est modifié par l'ajout de l'article suivant :

« 3.2.22.20 Bruit routier / mesure d'atténuation »

Les objectifs et critères de plan d'implantation et d'intégration architecturale devraient viser à prévoir des mesures d'atténuation en fonction du climat sonore prévu sur cette artère par une étude d'impact.

Les mesures d'atténuation à privilégier devraient se retrouver parmi les suivantes :

- a) Disposer les pièces à l'intérieur des bâtiments de façon à éloigner celles qui sont les plus sensibles des façades exposées au bruit, ce côté ne devant inclure que des espaces moins sensibles au bruit tels escaliers, ascenseurs, vestibules, couloirs, cuisinettes, cuisines, salles de bain;
- b) Insonoriser les façades exposées au bruit de manière que les portes et fenêtres des bâtiments sur ces façades (murs frontaux et latéraux) soient conçues pour offrir une perte par transmission sonore adaptée à l'usage prévu des pièces et au niveau sonore extérieur;
- c) Disposer les bâtiments à l'intérieur des lotissements de façon à éviter une orientation favorisant les réflexions multiples du bruit entre les façades des bâtiments adjacents;
- d) Prévoir un chauffage, une ventilation et une climatisation au moyen d'une thermopompe, de sorte que les portes et fenêtres puissent demeurer fermées même en période estivale;
- e) Réaliser une étude sonore pour vérifier la conformité du projet de construction aux critères de la SCHL, et ce, préalablement à l'émission du permis de construction. »

ARTICLE 26

L'article 3.2.23.6 de ce règlement est modifié par l'ajout de l'alinéa suivant :

« Cet article ne s'applique pas pour une enseigne détachée autorisée en vertu du Règlement de zonage en vigueur. Cette enseigne n'est pas soumise à l'analyse des objectifs et critères de PIIA applicables dans la zone. »

ARTICLE 27

Ce règlement est modifié par l'ajout de l'article 3.2.26 suivant :

« 3.2.26 Équipement d'intérêt métropolitain »**Objectif**

Établir les conditions optimales de localisation et d'aménagement d'un équipement d'intérêt métropolitain.

Critères :

- a) Préconiser la localisation d'un équipement d'intérêt métropolitain le plus près possible d'une aire TOD;
- b) L'équipement devrait être implanté sur un site accessible par transport actif;
- c) L'équipement devrait être localisé dans le périmètre d'urbanisation, à proximité des secteurs urbanisés existants;
- d) La localisation de l'équipement devrait tenir compte des contraintes naturelles et anthropiques. »

ARTICLE 28

Ce règlement est modifié par le remplacement de l'expression « inspecteur des bâtiments » par « officier désigné » partout où elle apparaît.

VILLE DE VAUDREUIL-DORION

Guy Pilon, maire

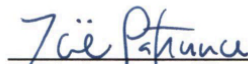
COPIE CERTIFIÉE CONFORME



Zoë Lafrance, greffière

VILLE DE VAUDREUIL-DORION

Le 8 octobre 2025



Zoë Lafrance, greffière

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