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

RÈGLEMENT N° 1872-02

Règlement modifiant le Règlement de zonage n°1872 afin d'ajuster 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) afin d'ajuster diverses dispositions à la suite de l'entrée en vigueur du nouveau règlement de zonage à l'automne 2025;

ATTENDU qu'un premier projet de règlement a été adopté à la séance du 15 juin 2026;

ATTENDU qu'un avis de motion pour la présentation du présent règlement a été donné par le conseillère Vanessa Leduc le 15 juin 2026;

ATTENDU qu'une assemblée publique de consultation sur ce projet de règlement a été tenue le 6 juillet 2026;

ATTENDU qu'un second projet de règlement a été adopté à la séance du 6 juillet 2026;

EN CONSÉQUENCE

Il est
PROPOSÉ PAR le conseiller Luc Marsan
APPUYÉ PAR la conseillère Vanessa Leduc
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 « Cabane à jardin » de l'article 1.13 de ce règlement est remplacée par ce qui suit :

> **Cabane à jardin :** Bâtiment accessoire servant uniquement à des fins privées à l'entreposage de l'équipement nécessaire à l'entretien du terrain et l'usage général.

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

> **Véhicule commercial :** Véhicule routier dont la masse nette est de 3 000 kg et moins, et qui est utilisé à des fins commerciales ou professionnelles par une entreprise, un travailleur autonome ou une personne physique. Il peut s'agir, entre autres, d'un véhicule de promenade, d'un véhicule utilitaire sport (VUS), d'une camionnette, une fourgonnette ou une remorque dont la longueur maximale est de 4,5 m et la hauteur maximale est de 2,5 m.
>
> Malgré ce qui précède, un véhicule récréatif habitable ou un véhicule routier à 2 essieux, d'une masse nette de 3 000 kg et moins, appartenant à une personne physique qui n'est pas utilisé à des fins commerciales ou ni à des fins professionnelles, muni d'une cabine fermée et indépendante et possédant à l'origine une caisse découverte et un hayon, n'est pas considéré comme un véhicule commercial.

Formules Municipales - No 6616 (FLA 815)

3. La terminologie du mot « Véhicule outil » de l'article 1.13 de ce règlement est remplacée par ce qui suit :

Véhicule outil : Véhicule routier conçu principalement pour effectuer un travail et muni de son outillage et dont le poste de travail est intégré au véhicule, tel qu'une niveleuse, une rétrochargeuse, une dépanneuse, une pelle mécanique, une pelleteuse, une chargeuse-pelleteuse, une souffleuse à neige, un balai de rue, un chariot élévateur, une nacelle, un véhicule possédant de l'équipement de type lourd tel : une souffleuse, une pelle, une nacelle, une boîte de camion dont la hauteur hors tout excède 2,5 m, une plate-forme, une boîte à bascule, tout mécanisme pour remorquer un véhicule.

4. L'article 1.13 de ce règlement est modifié par l'ajout des terminologies suivantes, selon l'ordre alphabétique :

Cabanon : Voir « Cabane à jardin ».

Remise : Voir « Cabane à jardin ».

Véhicule lourd : Tout véhicule routier servant au transport des marchandises ou de personnes, tel qu'un camion, un autobus, un minibus, un fourgon, un tracteur, une remorque ou un véhicule outil dont le poids nominal brut est égal ou supérieur à 4 500 kg ou une masse nette de plus de 3 000 kg. Toute remorque de ferme ou tout véhicule transportant des matières dangereuses est considéré étant un véhicule lourd.

Malgré ce qui précède, un véhicule récréatif habitable ou un véhicule routier à 2 essieux, d'une masse nette de 4 000 kg et moins, appartenant à une personne physique qui n'est pas utilisé à des fins commerciales ou ni à des fins professionnelles, muni d'une cabine fermée et indépendante et possédant à l'origine une caisse découverte et un hayon, n'est pas considéré comme un véhicule lourd.

Véhicule récréatif habitable : Tout véhicule de camping, se déplaçant par son propre moteur ou devant être tiré ou poussé par un véhicule à moteur, conçu pour être utilisé à des fins récréatives, aménagé de manière qu'une personne puisse y dormir et y manger et pouvant aussi être équipé d'installations sanitaires ou d'installations pour y préparer des repas.

5. Le paragraphe 2 du 2^{e} alinéa de l'article 5.25 de ce règlement est remplacé par ce qui suit :

2° La rive mesure 10 m dans l'une de ces situations :

6. Le paragraphe 13 du 1er alinéa de l'article 6.13 de ce règlement est remplacé par ce qui suit :

13° Le vinyle, sauf dans les cas suivants :

a) pour le remplacement d'un revêtement en vinyle existant;

b) dans le cadre de travaux d'agrandissement d'un bâtiment principal dont le revêtement extérieur est, en tout ou en partie, déjà en vinyle;

c) pour un bâtiment accessoire de 25 m² et moins recouvert de vinyle ou constitué de plastique ou de résine.

7. Le 2e alinéa et ses paragraphes de l'article 6.25 de ce règlement sont remplacés par ce qui suit :

Les bâtiments accessoires attenants, attachés ou intégrés au bâtiment principal sont exclus du calcul de la superficie d'implantation au sol totale prescrite à l'alinéa précédent.

8. Le tableau 6.6 de l'article 6.27 de ce règlement est remplacé par ce qui suit :

Tableau 6.6 : Cabane à jardin, remise et cabanon

Cabane à jardin, remise et cabanon		
Nombre maximal par terrain	2 (1)	
Superficie d'implantation au sol maximale	25 m² (total des 2 bâtiments accessoires)	
Hauteur maximale	1 étage/4 m ou la hauteur du bâtiment principal si cette dernière est de moins de 4 m	
Localisation autorisée	Cour avant	Non (2)
	Cour avant secondaire	Non (3)
	Cour latérale	Oui
	Cour arrière	Oui
Distance minimale	Ligne avant	Marge avant minimale (4)
	Lignes latérales	0,6 m
	Ligne arrière	0,6 m
	Bâtiment principal	1 m
	Autre bâtiment accessoire	1 m (5)
Dispositions particulières		

Notes

(1) Dans le cas d'un projet intégré composé exclusivement d'habitation multifamiliale, un maximum de 2 bâtiments accessoires est autorisé par bâtiment principal, sans toutefois excéder une superficie d'implantation au sol totale de 25 m² par bâtiment principal.

(2) Autorisé uniquement dans les cas suivants :

1° Lorsque la cour avant a une profondeur de 30 m et plus;

2° Sur un terrain transversal, dans la cour avant opposée à la façade principale du bâtiment, à condition que les terrains contigus soient transversaux et que leur bâtiment principal ait leur façade principale sur la même rue que le terrain visé.

(3) Autorisé uniquement dans les cas suivants :

1° Lorsque le terrain d'angle est contigu à un autre terrain d'angle et que leur cour arrière donne l'une vis-à-vis l'autre;

2° Lorsque le bâtiment accessoire est situé au-delà de la marge avant prescrite à la grille des usages et normes;

3° Lorsque la cour arrière du terrain d'angle a une profondeur de 7 m et moins et que la cour avant secondaire est plus profonde que la cour arrière.

(4) Dans le cas d'un terrain d'angle, du côté de la cour avant secondaire, et d'un terrain transversal, du côté de la cour avant opposée à la façade principale du bâtiment, la distance minimale à respecter avec la ligne avant de terrain est de 0,6 m.

(5) Distance non applicable avec un abri d'auto et un garage attenant au bâtiment principal et entre une cabane à jardin et un pavillon jardin.

Formules Municipales - No 6616 (FLA 815)

9. Le tableau 6.7 de l'article 6.27 de ce règlement est remplacé par ce qui suit :

Tableau 6.7 : Pavillon de jardin, pergola, gloriette, gazebo et sauna

Pavillon de jardin, pergola, gloriette, gazebo et sauna		
Nombre maximal par terrain	- Sauna : 1 - Autres : 2 (1)	
Superficie d'implantation au sol maximale	- Sauna : 10 m^2 - Autres : 25 m^2 (total des 2 bâtiments accessoires)	
Hauteur maximale	1 étage/3 m	
Localisation autorisée	Cour avant	Non (2)
	Cour avant secondaire	Oui
	Cour latérale	Oui
	Cour arrière	Oui
Distance minimale	Ligne avant	Marge avant minimale (3)
	Lignes latérales	0,6 m
	Ligne arrière	0,6 m
	Bâtiment principal	-
	Autre bâtiment accessoire	1 m
Dispositions particulières Un pavillon de jardin, une pergola, une gloriette, un gazebo ou un sauna doit seulement servir d'aire de détente. En aucun temps, il ne doit servir pour l'entreposage.		
Notes (1) Dans le cas d'un projet intégré composé exclusivement d'habitation multifamiliale, un maximum de 2 bâtiments accessoires est autorisé par bâtiment principal, sans toutefois excéder une superficie d'implantation au sol totale de 25 m^2 par bâtiment principal. (2) Autorisé uniquement dans les cas suivants : 1° Lorsque la cour avant a une profondeur de 30 m et plus; 2° Sur un terrain transversal, dans la cour avant opposée à la façade principale du bâtiment, à condition que les terrains contigus soient transversaux et que leur bâtiment principal ait leur façade principale sur la même rue que le terrain visé. (3) Dans le cas d'un terrain d'angle, du côté de la cour avant secondaire, et d'un terrain transversal, du côté de la cour avant opposée à la façade principale du bâtiment, la distance minimale à respecter avec la ligne avant de terrain est de 0,6 m.		

10. Le tableau 6.16 de l'article 6.27 de ce règlement est remplacé par ce qui suit :

Tableau 6.16 : Auvent

Auvent		
Nombre maximal par terrain	-	
Superficie d'implantation au sol maximale	Ne doit pas excéder les dimensions du perron, du balcon, du patio, du patio de béton au sol, de l'escalier extérieur et de la descente de sous-sol.	
Hauteur maximale	-	
Localisation autorisée	Cour avant	Oui (1)
	Cour avant secondaire	Oui

Auvent		
	Cour latérale	Oui
	Cour arrière	Oui
Distance minimale	Ligne avant	1,5 m
	Lignes latérales	-
	Ligne arrière	-
	Bâtiment principal	-
	Autre bâtiment accessoire	-
Empiètement maximal	Cour avant	1,5 m (2)
	Cour latérale	1,5 m (2)
	Cour arrière	-
Dispositions particulières Un auvent ne doit pas : 1° Comporter d'affichage; 2° Empiéter au-dessus de l'emprise d'une voie de circulation publique. La hauteur minimale entre la partie la plus basse de l'auvent et une surface destinée à la circulation, telle qu'une terrasse, est de 2,2 m.		
Notes (1) N'est pas autorisé au-dessus d'un trottoir ou d'une allée. (2) Seulement applicable lorsque l'auvent est situé uniquement au-dessus d'une fenêtre.		

11. Le 1er alinéa de l'article 6.38 de ce règlement est remplacé par ce qui suit :

Un bureau de professionnels, comme défini au Code des professions du Québec, ainsi qu'un commerce de service de la classe C1, est autorisé dans une habitation de la classe d'usage H1 ou H2, aux conditions suivantes :

12. Le titre et le 1er alinéa de l'article 6.46 de ce règlement sont remplacé par ce qui suit :

6.46 Véhicule commercial, véhicule-outil et véhicule lourd

Le stationnement ou l'entreposage d'un véhicule commercial, véhicule-outil ou véhicule lourd sur un terrain utilisé pour un usage Habitation ou sur un terrain vacant situé dans une zone à vocation principale Habitation (H) doit respecter les conditions suivantes :

1° Un seul véhicule commercial et une seule remorque sont autorisés par terrain;

2° En cour avant, la remorque doit avoir une dimension hors tout maximale de 5,2 m de longueur et de 2,75 m de hauteur, et une dimension hors tout maximale de 6,8 m de longueur et de 2,75 m de hauteur en cour latérale ou arrière;

3° Tout stationnement ou entreposage de véhicule-outil ou véhicule lourd est prohibé, sauf pour effectuer une livraison ou lors de la réalisation de travaux.

13. Le titre et le 1er alinéa de l'article 6.49 de ce règlement sont remplacé par ce qui suit :

6.49 Véhicule récréatif habitable, véhicule récréatif de loisirs motorisé ou tractable ou bateau de plaisance sur une remorque

Formules Municipales - No 6616 (FLA 815)

Le stationnement ou remisage d'un véhicule récréatif habitable, véhicule récréatif de loisirs motorisé ou tractable ou d'un bateau de plaisance sur une remorque doit respecter les dispositions suivantes :

14. Le 2e alinéa de l'article 6.54 de ce règlement est remplacé par ce qui suit :

Lorsqu'il y a l'aménagement d'espaces communs, la Ville doit être partie prenante aux ententes notariées et enregistrées qui garantissent la disponibilité du stationnement en conformité avec le règlement.

15. La ligne « Escalier extérieur menant à un logement (rez-de-jardin) » du tableau 7.1 de l'article 7.9 de ce règlement est retirée.

16. Le tableau 7.7 de l'article 7.24 de ce règlement est modifié par l'ajout à la ligne « Distance minimale, ligne avant » du chiffre « 1,5 m ».

17. Le tableau 7.21 de l'article 7.35 de ce règlement est modifié par le retrait du chiffre « 1 » à la ligne « Nombre maximal par terrain ».

18. Le titre et le 1er alinéa de l'article 7.43 de ce règlement sont remplacé par ce qui suit :

7.43 Véhicule commercial, véhicule-outil et véhicule lourd

Sauf pour effectuer une livraison ou lors de la réalisation de travaux, le stationnement ou l'entreposage d'un véhicule commercial, d'un véhicule-outil ou d'un véhicule lourd sur un terrain vacant constitue un usage commercial de ce terrain et est prohibé.

19. Le 2e alinéa de l'article 7.111 de ce règlement est remplacé par ce qui suit :

Pour les usages des classes d'usage Commerce (C) et Industrie (I), la hauteur minimale d'une clôture entourant un terrain est fixée à 1,85 m et la hauteur maximale est de 2,75 m.

20. L'article 7.111 de ce règlement est modifié par l'ajout du paragraphe 12 et ses sous-paragraphes suivants :

12° Tout entreposage extérieur doit être entouré complètement d'une clôture et être conforme aux dispositions suivantes :

a) La clôture ne peut pas être ajourée à plus de 25 % et l'espace libre entre deux éléments ne doit pas être supérieur à 5 cm ;

b) La clôture doit être telle que l'entreposage ne soit aucunement visible de toute rue. La hauteur de l'entreposage ne doit donc pas être supérieure à la hauteur de la clôture. Cette disposition ne s'applique pas dans le cas de l'entreposage de véhicules ou de remorques commerciaux et de véhicules lourds;

c) Dans le cas de l'entreposage de terre, de sable et de gravier ou autres matières en vrac situés dans les zones industrielles RM2-401 et RM2-403, cet entreposage doit être camouflé par une zone tampon plantée d'arbres;

d) Les dispositions du présent paragraphe ne s'appliquent pas dans le cas où la hauteur de la rue excède de 2 m et plus la hauteur du terrain visé par l'entreposage ou que la rue correspond à un viaduc.

21. L'article 7.112 de ce règlement est abrogé.

22. L'article 9.13 de ce règlement est remplacé par ce qui suit :

Une enseigne peut être dérogatoire au présent règlement du fait de sa construction (dimension, hauteur, implantation, matériaux, support pour afficher le message, éclairage ou tout autre paramètre physique) ou du fait de son existence.

Une enseigne dérogatoire du fait de sa construction peut être entretenue, c'est-à-dire repeinte et consolidée, ses ampoules peuvent être remplacées, mais ne peut être rénovée ou restaurée autrement que pour la rendre intégralement conforme au présent règlement. Autre que le support pour afficher le message, aucune de ses composantes physiques ne peut être remplacée, même sous prétexte qu'un tel remplacement rendrait l'enseigne moins dérogatoire.

Une enseigne dérogatoire du fait de son existence ne peut être entretenue, ni modifiée, ni remplacée. Toute enseigne devenue dangereuse ou n'ayant plus de message doit être retirée.

Le support, le poteau ou l'attache d'un affichage qui a été retiré, qui n'est pas conforme à la réglementation en vigueur doit être retiré 6 mois après l'enlèvement de l'affichage.

23. L'article 10.7 de ce règlement est abrogé.

24. Le sous-paragraphe c) du paragraphe 6 du tableau 10.1 de l'article 10.8 de ce règlement est remplacé par ce qui suit :

c) La hauteur maximale est de 1,5 m pour une enseigne détachée et de 4 m par rapport au niveau du sol pour une enseigne sur bâtiment.

25. Le sous-paragraphe c) du paragraphe 13 du tableau 10.1 de l'article 10.8 de ce règlement est remplacé par ce qui suit :

c) La superficie maximale est de 10 m², sans excéder la superficie autorisée pour une enseigne permanente. Une enseigne ayant plus d'une surface d'affichage est égale à la superficie d'une seule des surfaces dans le cas où deux surfaces apposées sont parallèles. Dans tous les autres cas, elle est égale à la somme des superficies de chacune des surfaces.

26. Le chiffre « 3 » indiquant la Distance minimale avec une ligne de terrain - ligne avant, du tableau 10.4 de l'article 10.30 de ce règlement, est remplacé par le chiffre « 1 ».

27. Le 1er alinéa de l'article 10.38 de ce règlement est modifié par l'ajout du paragraphe 15 suivant :

15° La superficie d'une enseigne ayant plus d'une surface d'affichage est égale à la superficie d'une seule des surfaces dans le cas où deux surfaces apposées sont parallèles. Dans tous les autres cas, elle est égale à la somme des superficies de chacune des surfaces.

28. Les feuillets 1 et 2 du plan de zonage de l'Annexe I est modifié par le remplacement de la nomination de la zone HFA-626 par HMF-626.

29. La nomination de la grille des usages et normes de la zone HFA-626 de l'annexe II de ce règlement est remplacée par HMF-626.

30. Les grilles des usages et normes des zones CLO-208, CRE-215, HMF-324 et HFA-332 de l'annexe II de ce règlement sont remplacées par les grilles des usages et normes des zones CLO-208, CRE-215, HMF-324 et HFA-332 faisant partie intégrante du présent règlement, de telle sorte de préciser certaines dispositions applicables.

Formules Municipales - No 6616 (FLA 815)

10690

VILLE DE VAUDREUIL-DORION



François Séguin, maire suppléant

Catherine Ricart, greffière adjointe
Adopté à la séance du 10 août 2026

Vaudreuil
— Dorion

CERTIFICAT D'APPROBATION
RÈGLEMENT Nº 1872-02

Nous soussignés, respectivement maire et greffière adjointe de la ville de Vaudreuil-Dorion, certifions par les présentes ce qui suit :

QUE lors d'une séance tenue le 10 août 2026, le conseil municipal a adopté le Règlement nº 1872-02 intitulé

« Règlement modifiant le Règlement de zonage n°1872 afin d'ajuster diverses dispositions »

QUE le règlement a été approuvé le 9 septembre 2026 par le comité administratif de la Municipalité régionale de comté de Vaudreuil-Soulanges sous le numéro de certificat VD 2026-12.

DONNÉ À VAUDREUIL-DORION, ce 14 septembre 2026.

Paul Dumoulin, maire

Catherine Ricart, greffière adjointe

Formules Municipales - No 6616 (FLA 815)

Vaudreuil
— Dorion

AVIS PUBLIC
PROMULGATION ET
CERTIFICAT DE PUBLICATION
RÈGLEMENT Nº 1872-02

AVIS PUBLIC EST, PAR LES PRÉSENTES DONNÉ :

QUE le règlement nº 1872-02 intitulé :

« Règlement modifiant le Règlement de zonage n°1872 afin d'ajuster diverses dispositions »

a été adopté par le conseil municipal à la séance du 10 août 2026.

QUE ce règlement a été examiné et approuvé par la résolution nº 26-09-09-07 du comité administratif de la Municipalité régionale de comté de Vaudreuil-Soulanges, lors de sa séance ordinaire du 9 septembre 2026 et a été déclaré conforme aux objectifs du schéma d'aménagement révisé 3e génération (SADR3) et aux dispositions du document complémentaire. Le certificat de conformité pour ce règlement a été délivré à Vaudreuil-Dorion, le 11 septembre 2026 sous le numéro de certificat VD 2026-12.

QUE toute personne intéressée peut prendre connaissance de ce règlement au Service du greffe et des affaires juridiques, 2000, rue Émile-Bouchard, Vaudreuil-Dorion, durant les heures de travail, ainsi que sur le site web de la Ville au www.ville.vaudreuil-dorion.qc.ca.

DONNÉ À VAUDREUIL-DORION, ce 14 septembre 2026.

Catherine Ricart, notaire
Greffière adjointe

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* adopté le 19 février 2018 par le conseil municipal, je, Catherine Ricart, greffière adjointe 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 14 septembre 2026.

Vaudreuil-Dorion, le 14 septembre 2026

Catherine Ricart, notaire
Greffière adjointe