



AVIS PUBLIC

ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION PORTANT SUR LA RÉVISION DU PLAN ET DES RÈGLEMENTS D'URBANISME

AVIS PUBLIC est donné, par la soussignée, que lors de sa séance du 22 janvier 2026, le conseil de la Municipalité de Vaudreuil-sur-le-Lac a adopté les projets de règlements suivants :

- **RÈGLEMENT SUR LE PLAN D'URBANISME NO 389-2026**
- **RÈGLEMENT DE ZONAGE NO 390-2026**
- **RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT NO 391-2026**
- **RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION NO 392-2026**
- **RÈGLEMENT SUR LES PERMIS ET CERTIFICATS NO 393-2026**
- **RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA) NO 394-2026**

Ces projets de règlements visent à remplacer certains règlements d'urbanisme présentement en vigueur sur le territoire de la Municipalité, soit les règlements suivants :

- **RÈGLEMENT RELATIF AU PLAN D'URBANISME NO 298**
- **RÈGLEMENT DE ZONAGE NO 300**
- **RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT NO 299**
- **RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION NO 302**
- **RÈGLEMENT DES PERMIS ET CERTIFICATS NO 301**
- **RÈGLEMENT CONCERNANT LES PIIA NO 216**

Les projets de règlements s'appliquent à l'ensemble du territoire et ne contiennent pas de disposition propre à un règlement susceptible d'approbation référendaire. Le règlement de zonage 390-2026 devra toutefois être approuvé par toutes les personnes habiles à voter de la municipalité.

Conformément aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1), une assemblée publique de consultation à propos de ces projets de règlements aura lieu le 26 février 2026 à 19h00, au Centre communautaire situé au 128, rue des Rigolets.

Au cours de cette assemblée, la personne qui la présidera expliquera les projets du plan et des règlements d'urbanisme et entendra les personnes et organismes qui désirent s'exprimer à ce sujet.

Une copie des projets de règlement peut être consultée sur le site web de la Municipalité ou en personne au bureau de la municipalité situé au 44, rue de l'Église, durant les heures d'ouverture.

Le présent avis contient un résumé du plan d'urbanisme révisé.

DONNÉ à Vaudreuil-sur-le-Lac, ce 2 février 2026

(s) Danielle Coupal
Danielle Coupal
Directrice générale et greffière-trésorière

CERTIFICAT DE PUBLICATION

Je, Danielle Coupal, directrice générale et greffière-trésorière atteste, par la présente, que j'ai publié l'avis public de consultation ci-dessus, en affichant deux (2) copies de celui-ci aux endroits désignés par le conseil municipal ainsi que sur le site internet et les réseaux sociaux de la Municipalité, ce 2 février 2026

(s) Danielle Coupal
Danielle Coupal
Directrice générale et greffière-trésorière

RÉSUMÉ DU PROJET DE RÈGLEMENT SUR LE PLAN D'URBANISME 389-2026 DE LA MUNICIPALITÉ DE VAUDREUIL-SUR-LE-LAC

CONTEXTE

Le plan d'urbanisme est un outil de planification dont les villes et les municipalités doivent se doter en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, ch. A-19.1), laquelle prescrit également son contenu obligatoire. Ce document de planification vise à priori l'aménagement du territoire et sa mise en œuvre est effectuée par diverses mesures, notamment l'adoption des règlements d'urbanisme (zonage, lotissement, etc.), de politiques et d'autres règlements municipaux. Par ailleurs, le plan d'urbanisme sert de guide à la Municipalité lors de ses interventions, de ses choix d'investissements, de ses décisions quant au développement territorial, etc.

L'élaboration d'un nouveau plan d'urbanisme permet d'identifier les priorités pour les années à venir sur le territoire de Vaudreuil-sur-le-Lac. Ces priorités doivent également être conformes aux orientations et aux objectifs fixés par la Municipalité régionale de comté (MRC) de Vaudreuil-Soulanges dans son schéma d'aménagement et de développement révisé (SADR) lequel a été rédigé en conformité aux orientations en aménagement du territoire du Gouvernement du Québec.

Bien que la planification locale du territoire doive tenir compte des exigences gouvernementales et régionales, la Municipalité de Vaudreuil-sur-le-Lac souhaite, à travers la révision de son plan d'urbanisme, reconnaître les atouts et les éléments distinctifs du territoire, acquis au travers des années. De plus, la Municipalité souhaite affirmer sa vision de développement afin d'assurer une cohérence dans la réalisation de diverses interventions d'aménagement.

VISION

Vaudreuil-sur-le-Lac profite de la refonte de son plan et de sa réglementation d'urbanisme afin de se doter d'un nouvel énoncé de vision. Les choix d'aménagement qui marqueront le territoire de la municipalité dans les années à venir seront guidés par cette vision et les grandes orientations d'aménagement qui en découlent. L'élaboration du nouveau plan d'urbanisme se base donc sur l'énoncé de vision suivant :

Située aux abords des berges du lac des Deux-Montagnes, Vaudreuil-sur-le-Lac resplendit par un cadre de vie enchanteur et verdoyant. Grâce à sa localisation, elle permet d'offrir un milieu de vie exceptionnel pour les citoyens et les visiteurs, tout en proposant une accessibilité directe aux attractions et aux services d'envergure régionale périphériques.

ORIENTATIONS

À partir du contexte d'aménagement, il importe de définir les grandes orientations d'aménagement et de développement du territoire de la Municipalité de Vaudreuil-sur-le-Lac assurant ainsi la mise en œuvre de la vision. Ces lignes directrices encadreront l'aménagement, le développement et la mise en valeur du territoire, et ce, sur un horizon de planification de 10 à 15 ans.

Les grandes orientations servent à circonscrire les principaux enjeux de l'aménagement du territoire et à baliser les choix relatifs aux moyens qui s'offrent à la Municipalité pour encadrer, par son plan d'urbanisme, les interventions publiques et privées sur le territoire.

Les grandes orientations se déclinent ainsi :

1. Répondre aux besoins courants et semi-courants de la population à même le territoire ;
2. Protéger et mettre en valeur le caractère identitaire de la municipalité et ses particularités environnementales et favoriser le développement des activités récréotouristiques ;
3. Améliorer et sécuriser les conditions de déplacements ;
4. Assurer la pérennité des ressources et éléments d'intérêt naturel et environnemental et sécuriser les biens et les personnes.

Afin de mettre de l'avant la vision d'aménagement traduite par les différentes orientations, objectifs et moyens de mise en œuvre, le plan intitulé « Concept d'organisation spatiale » a été élaboré et se retrouve en annexe du plan d'urbanisme.

AFFECTATIONS DU SOL

Les grandes affectations du sol déterminent les utilisations du sol privilégiées sur chaque partie du territoire de Vaudreuil-sur-le-Lac. Des paramètres relatifs à la compatibilité des usages sont prévus pour chacune des grandes affectations. Au niveau réglementaire, le territoire est ensuite divisé en zones dans lesquelles les usages sont prescrits en conformité aux paramètres prévus pour chaque affectation.

La présente section présente les grandes affectations du sol. Les usages qui y sont autorisés sont énumérés et définis au plan d'urbanisme.

Ces grandes affectations du sol sont identifiées au Plan des affectations. Ce plan est disponible en annexe du plan d'urbanisme.

Les grandes affectations du territoire de Vaudreuil-sur-le-Lac sont les suivantes :

- Habitation;
- Consolidation urbaine;
- Commerciale-industrielle;
- Mixte;
- Conservation locale;
- Récréative;
- Publique et communautaire.