



PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DE VAUDREUIL-SOULANGES
MUNICIPALITÉ DE TERRASSE-VAUDREUIL

AVIS PUBLIC

ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION
AUX PERSONNES INTÉRESSÉES PAR LES PROJETS DE RÈGLEMENTS
RÉVISANT LE PLAN D'URBANISME, REMPLAÇANT LES RÈGLEMENTS DE ZONAGE, DE
LOTISSEMENT, DE CONSTRUCTION, SUR LES PERMIS ET CERTIFICATS, SUR LES
DÉROGATIONS MINEURES ET INTRODUISANT LE RÈGLEMENT SUR LES PROJETS
PARTICULIERS DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN
IMMEUBLE

AVIS PUBLIC EST DONNÉ DE CE QUI SUIT :

1. Lors d'une séance ordinaire tenue le 8 juillet 2025, le conseil municipal de la municipalité de Terrasse-Vaudreuil a adopté, par résolution, les **projets de règlements** suivants :

684	<i>Le règlement sur le plan d'urbanisme</i>
685	<i>Le règlement de zonage</i>
686	<i>Le règlement de lotissement</i>
687	<i>Le règlement de construction</i>
688	<i>Le règlement sur les permis et certificats</i>
689	<i>Le règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble</i>
690	<i>Le règlement sur les dérogations mineures</i>

Ces projets de règlements ont pour objet de réviser le plan d'urbanisme et de procéder au remplacement des règlements d'urbanisme dans le cadre d'une révision complète de ces règlements et de se conformer au nouveau schéma d'aménagement de la MRC de Vaudreuil-Soulanges.

L'adoption se fait donc de manière simultanée dans le cadre d'une révision du plan d'urbanisme et des règlements d'urbanisme et suivra la procédure y étant rattachée.

Les projets de règlements concernent l'ensemble du territoire de la municipalité.

2. Conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, lesdits projets de règlements sont soumis à la population pour consultation.

À cette fin, une assemblée publique de consultation se tiendra le **30 juillet 2025 à 18 h** au centre communautaire situé au 78, 7^e Avenue à Terrasse-Vaudreuil.

Au cours de cette assemblée, le maire ou une personne désignée par celui-ci expliquera les projets du plan d'urbanisme et des règlements ci-haut indiqués et entendra les commentaires et les interrogations des personnes présentes. Elle aura objet de présenter le plan d'urbanisme révisé et la nouvelle réglementation d'urbanisme l'accompagnant à la population et de la consulter à ce sujet.

3. Les projets de règlements ci-haut mentionnés et les différents plans qui leur sont annexés peuvent être consultés à l'Hôtel de Ville situé au 74, 7^e avenue à Terrasse-Vaudreuil durant les heures normales de bureau ou sur le site Internet de la municipalité à l'adresse suivante : www.terrasse-vaudreuil.ca.
4. Le règlement de zonage sera ultérieurement soumis à l'approbation des personnes habiles à voter de l'ensemble du territoire de la Municipalité.

Résumé du projet de plan d'urbanisme

La proposition de plan d'urbanisme se veut un guide pour planifier le développement de la Municipalité au cours des prochaines années, en accord avec les objectifs d'aménagement poursuivis par la Municipalité ainsi qu'avec les orientations régionales du schéma d'aménagement de la MRC de Vaudreuil-Soulanges.

Cette initiative municipale a permis de réaliser une réflexion profonde sur l'avenir de Terrasse-Vaudreuil dans une perspective à moyen et long termes. Le renouvellement des règlements d'urbanisme, pour leur part, vise à doter la ville des outils nécessaires à la réalisation des objectifs identifiés au plan d'urbanisme et au schéma d'aménagement de la MRC.

Le plan d'urbanisme révisé s'articule principalement autour de deux grandes thématiques :

- Les grandes orientations d'aménagement ;
- Les grandes affectations du sol.

1. Les grandes orientations d'aménagement

Les grandes orientations d'aménagement constituent le noyau central du plan d'urbanisme. Elles reflètent les objectifs de la Municipalité à l'égard de l'aménagement et du développement du territoire.

Grande orientation et objectifs à l'égard de la gestion optimale des milieux de vie

Orientation 1 : Assurer le développement optimal des fonctions urbaines du périmètre d'urbanisation dans une optique de création d'un milieu de vie durable

Objectifs :

- Circonscrire le développement à l'intérieur du périmètre d'urbanisation
- Assurer la consolidation progressive du périmètre urbain dans un contexte d'absence d'espaces vacants et de redéveloppement
- Intégrer les principes d'aménagement durable des milieux de vie dans la gestion des projets
- Assurer le développement harmonieux des activités économiques du territoire

- Assurer la contribution des institutions, équipements et infrastructures publiques à la vie communautaire

Grandes orientations et objectifs à l'égard des éléments d'intérêt

Orientation 2 : Assurer la protection des milieux naturels et la valorisation de la biodiversité

Objectifs :

- Assurer la mise en valeur et la protection du couvert arborescent et des milieux écologiques
- Favoriser une gestion optimale des milieux hydriques, humides et riverains
- Limiter les effets des îlots de chaleur urbains et des changements climatiques

Orientation 3 : Préserver l'identité résidentielle, culturelle et paysagère de Terrasse-Vaudreuil

Objectifs :

- Garantir la préservation du milieu bâti de la municipalité
- Protéger et mettre en valeur le paysage riverain
- Soutenir et accroître la présence de l'art et de la culture sur le territoire

Grandes orientations et objectifs à l'égard du transport et des contraintes

Orientation 4 : Optimiser la mobilité des personnes et des marchandises tout en améliorant la fluidité du réseau routier

Objectifs :

- Planifier de manière cohérente les interventions sur le réseau routier municipal
- Favoriser et accroître l'utilisation et le développement de la mobilité active et collective
- Définir les mesures d'accès et d'aménagement pour un environnement fonctionnel et convivial

Orientation 5 : Assurer la sécurité des personnes et des biens à l'intérieur des zones et des lieux présentant des contraintes naturelles et anthropiques

Objectifs :

- Protéger la population et les biens à l'intérieur des zones de contraintes naturelles et anthropiques
- Assurer une gestion adéquate des sources de risques ou de nuisances à proximité des usages sensibles ainsi que des matières résiduelles et dangereuses
- Atténuer les nuisances engendrées par l'utilisation du réseau routier et du réseau ferroviaire
- Interdire l'implantation d'éoliennes sur le territoire
- Assurer une intégration optimale des réseaux majeurs par la mise en place de mesures d'intégration minimisant leur impact

2. Les grandes affectations du sol

Le projet de plan d'urbanisme révisé identifie, pour chaque partie du territoire municipal, une vocation dominante. Cette dernière reflète la destination actuelle ou projetée de l'occupation du

sol. On distingue sept (7) grandes affectations sur le territoire de Terrasse-Vaudreuil qui se déclinent comme suit :

- 1) L'affectation *commerciale* correspond à la propriété située en bordure de la voie verree du côté ouest et au bout de la 1^{re} avenue. Elle vise à reconnaître l'entreprise y étant présente et à y permettre des usages commerciaux compatibles avec la vocation actuelle.
- 2) L'affectation *conservation* couvre les espaces naturels occupés par la réserve naturelle Molson. Elle vise à y assurer la protection des milieux naturels présents et très peu d'activités y sont permises.
- 3) L'affectation *industrielle* couvre le pôle économique industriel du 5^e boulevard et adjacent à la voie ferrée. Elle vise à y concentrer les activités industrielles et commerciales causant certaines nuisances et nécessitant des espaces importants.
- 4) L'affectation *mixte* est octroyée aux propriétés localisées dans le pôle économique mixte du 5^e boulevard identifié au plan 2 du présent plan d'urbanisme. Elle vise à maintenir et consolider les fonctions commerciales et les services liés principalement aux besoins répondant la population locale et offrant une plus grande superficie de plancher, et ce, en mixité avec la fonction résidentielle. Elle est également plus susceptible d'accueillir des projets de redéveloppement à des fins résidentielles et une typologie résidentielle plus variée y sera donc privilégiée.
- 5) L'affectation *publique et communautaire* est appliquée essentiellement aux fonctions institutionnelles (gouvernementales, municipales, scolaires ou religieuses) présentes sur le territoire.
- 6) L'affectation *résidentielle* désigne les secteurs du périmètre urbain où prédomine la fonction résidentielle.
- 7) L'affectation *utilités publiques* correspond à l'emprise de la voie ferroviaire du CN

À noter que le projet de plan d'urbanisme est accompagné de plans illustrant la délimitation des affectations du sol. Ces plans peuvent être consultés au bureau municipal durant les heures régulières d'ouverture.

Mise en œuvre du plan d'urbanisme révisé

La mise en œuvre du plan d'urbanisme révisé repose principalement sur l'adoption d'un règlement de zonage, d'un règlement de lotissement, d'un règlement de construction, d'un règlement sur les permis et certificats, d'un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale et d'un règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble conformes aux objectifs véhiculés par le plan d'urbanisme révisé ainsi qu'au schéma d'aménagement de la MRC.

Leur entrée en vigueur sera soumise à un contrôle de leur conformité régionale. Les diverses étapes requises par la loi feront l'objet d'avis publics subséquents.

Donné à Terrasse-Vaudreuil, ce 10 juillet 2025.

Lily Ducharme
Greffière

Le présent avis peut être consulté sur le site
Internet de la municipalité au www.terrasse-vaudreuil.ca