



AVIS DE CONSULTATION PUBLIQUE SUR LES PROJETS DE RÈGLEMENTS N^{OS} 778-03, 779-03, 780-28 ET 784-09

AVIS PUBLIC est, par les présentes, donné que le conseil municipal de la Ville de Pincourt, lors d'une séance ordinaire tenue le 11 novembre 2025, a adopté les projets de règlements suivants :

- *Règlement n° 778-03 modifiant le Plan d'urbanisme n° 778, tel qu'amendé*
- *Règlement n° 779-03 modifiant le Règlement de lotissement n° 779, tel qu'amendé*
- *Règlement n° 780-28 modifiant le Règlement de zonage et de plans d'implantation et d'intégration architecturale n° 780, tel qu'amendé*
- *Règlement n° 784-09 modifiant le Règlement d'administration des règlements d'urbanisme n° 784, tel qu'amendé*

de façon à assurer la concordance au Schéma d'aménagement et de développement révisé 3^e génération de la MRC de Vaudreuil-Soulanges.

1. Les objets des règlements sont décrits dans leur titre, et ici-bas pour la modification du plan d'urbanisme.
2. Une assemblée publique de consultation aura lieu le **mardi 9 décembre 2025 à compter de 17 h 45** dans la salle du conseil située à l'Omni-Centre, au 375, boulevard Cardinal- Léger, Pincourt.
3. Au cours de cette assemblée publique, le maire (ou un autre membre du conseil désigné par le maire) expliquera les projets de règlements ainsi que les conséquences de leur adoption et entendra les personnes qui désirent s'exprimer à ce sujet.
4. Les dispositions des projets de règlements ne sont pas susceptibles d'approbation référendaire.

RÉSUMÉ DE LA MODIFICATION DU PLAN D'URBANISME

Le projet de règlement n° 778-03 a notamment pour objet de :

- Mettre à jour le portrait du territoire ;
- Expliquer la méthodologie utilisée pour la gestion de l'urbanisation ;
- Définir les différents niveaux de planification ;
- Identifier les espaces vacants et à redévelopper sur le territoire ;
- Fixer les seuils minimaux de densité applicables jusqu'en 2031 dans les aires de densification 1 et 2 ainsi que dans l'aire TOD ;
- Présenter le potentiel et la capacité d'accueil des nouveaux ménages d'ici 2031 ;
- Présenter les types de services gouvernementaux pouvant s'établir sur le territoire de la Ville de Pincourt ;
- Identifier la Ville de Pincourt comme territoire non propice à l'implantation d'éoliennes commerciales ;
- Ajouter des objectifs et des critères dans le but de poursuivre la gestion efficace du développement urbain en consolidant le tissu urbain existant, notamment en adoptant, dans un avenir prochain, un plan particulier d'urbanisme pour l'aire TOD ;
- Ajouter des objectifs et des critères dans le but de préserver l'authenticité de l'environnement naturel ;
- Ajouter des objectifs et des critères dans le but de structurer, consolider et développer les activités

NOTICE OF PUBLIC CONSULTATION ON DRAFT BY-LAW N^{OS} 778-03, 779-03, 780-28 AND 784-09

PUBLIC NOTICE is hereby given that the municipal council of the Town of Pincourt, at a meeting held on November 11, 2025, has adopted the following By-laws:

- *By-law no 778-03 amending the Uran plan no 778, as amended*
- *By-law no 779-03 amending the Subdivision By-law no 779, as amended*
- *By-law no 780-28 amending the Zoning and Site planning and architectural integration By-law no 780, as amended*
- *By-law no 784-09 amending the Administration By-law of Urban planning regulations no 784, as amended*

in order to ensure compliance with the third-generation revised Land use and development Plan of the Vaudreuil-Soulanges RCM.

1. The objects of the regulations are described in their title, and here below for the amendment to the town planning scheme.
2. A public consultation meeting will be held on **December 9, 2025, as of 5:45 p.m.** in the Council Room at the Omni-Centre, at 375 Cardinal-Léger Boulevard, Pincourt.
3. During this public meeting, the mayor (or another member of the council designated by the mayor) will explain the draft by-laws as well as the consequences of their adoption and will hear people who wish to speak on this subject.
4. Provisions of the draft by-laws are not subject to referendum approval.

SUMMARY OF THE AMENDMENT TO THE TOWN PLANNING SCHEME

The draft By-law no 778-03 includes the following:

- Update the portrait of the territory;
- Explain the methodology used to manage urban development;
- Define the different levels of planning;
- Identify vacant and redevelopment areas in the territory;
- Set the minimum density thresholds applicable until 2031 in densification zones 1 and 2 and in the TOD zone;
- Present the potential and capacity for accommodating new households between now and 2031;
- Present the types of government services that could be established in the Town of Pincourt;
- Identify the Town of Pincourt as an area not conducive to the installation of commercial wind turbines;
- To add objectives and criteria with a view to effectively managing urban development by consolidating the existing urban fabric, in particular by adopting, in the near future, a specific urban development plan for the TOD area;
- To add objectives and criteria with the aim of preserving the authenticity of the natural

commerciales, tout en interdisant les activités industrielles sur le territoire et en rendant dérogatoires les usages générateurs de nuisances ;

- Ajouter des objectifs et des critères dans le but de maintenir et d'accroître l'efficacité du réseau des institutions et des équipements publics ;
- Modifier des objectifs et ajouter des critères dans le but d'améliorer l'efficacité du réseau de voirie et de transport et compléter son développement ;
- Actualiser la liste des terrains contaminés ;
- Abroger les faits saillants de l'ancien schéma d'aménagement révisé de la MRC de Vaudreuil-Soulanges ;
- Mettre à jour les éléments que le plan particulier d'urbanisme prévoit contenir lors de son élaboration ;
- Introduire les conditions permettant l'ouverture de nouvelles rues sur le territoire ;
- Remplacer, en annexe, la carte des espaces vacants et à redévelopper ;
- Remplacer, en annexe, la carte des équipements publics et des principales voies de circulation ;
- Remplacer, en annexe, la carte du concept d'aménagement ;
- Remplacer, en annexe, la carte des aires d'affectation du territoire ;
- Ajouter, en annexe, une carte des contraintes naturelles et anthropiques ;
- Ajouter, en annexe, une carte du réseau de transport en commun et actif.

Le projet de règlement n° 779-03 a notamment pour objet de :

- Introduire une mesure d'exception pour une opération cadastrale visant un terrain non conforme conformément aux articles 256.1 à 256.3 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme ;
- Permettre une longueur maximale de 300 m lors de l'aménagement d'un tronçon de rue permettant de raccorder deux rues existantes ;
- Permettre une longueur maximale de 150 m lors d'un prolongement d'une rue existante se terminant en impasse.

Le projet de règlement n° 780-28 a notamment pour objet de :

- Ajouter les usages « service de recherche, de développement et d'essais », « centre de travail adapté » et « service de laboratoire autre que médical » à la classe d'usages « Commerce de détail et de service lourd (c2) » ;
- Interdire les universités et les cégeps sur le territoire ;
- Abroger le groupe d'usages « Industrie (I) » ;
- Prohiber de nouveaux usages à l'ensemble du territoire ;
- Exiger une plantation d'arbres à grand déploiement pour tout espace de stationnement comptant plus de 10 cases pour réduire les îlots de chaleur ;
- Interdire la coupe d'arbres à l'intérieur d'une zone dont l'affectation principale est « Milieu naturel (MN) », sauf lorsqu'il s'agit d'une coupe d'assainissement ou de la coupe d'un arbre représentant un danger pour la sécurité ou la santé des citoyens ;
- Abroger le chapitre 7 relatif aux dispositions spécifiques aux usages du groupe d'usages « Industrie (I) » ;
- Limiter le nombre d'accès à la voie publique pour tout établissement scolaire afin de favoriser un environnement sécuritaire pour les écoliers ;

environnement ;

- To add objectives and criteria with the aim of structuring, consolidating and developing commercial activities, while prohibiting industrial activities on the territory and making nuisance-generating uses exempt ;
- To add objectives and criteria with the aim of maintaining and increasing the efficiency of the network of public institutions and facilities ;
- To modify objectives and add criteria with the aim of improving the efficiency of the road and transport network and completing its development ;
- Updating the list of contaminated land ;
- Repeal the highlights of the former revised development plan for the Vaudreuil-Soulanges RCM ;
- Update the elements that the specific urban development plan was to contain when it was drawn up ;
- Introduce conditions allowing the opening of new streets on the territory ;
- Replace, in the appendix, the map of vacant spaces and spaces to be redeveloped ;
- Replace, in the appendix, the map of public facilities and main thoroughfares ;
- Replace, in the appendix, the map of the development concept ;
- Replace, in the appendix, the map of land-use areas ;
- Add a map of natural and man-made constraints to the appendix ;
- Add, in the appendix, a map of the public and active transport network.

The draft By-law no 779-03 includes the following:

- Introduce an exception measure for a cadastral operation targeting non-compliant land in accordance with sections 256.1 to 256.3 of the Planning and Development Act ;
- Allow a maximum length of 300 m when developing a section of street to connect two existing streets ;
- Allow a maximum length of 150 m when extending an existing street that ends in a cul-de-sac.

The draft By-law no 780-28 includes the following:

- Add the uses 'research, development and testing services,' 'adapted work centre' and 'non-medical laboratory services' to the use class 'Retail and heavy services (c2).' ;
- Prohibit universities and CEGEPs in the territory ;
- Repeal the 'Industry (I)' use group ;
- Prohibit new uses throughout the territory ;
- Require large-scale tree planting for any parking area with more than 10 spaces to reduce heat islands ;
- Prohibit tree cutting within an area whose primary designation is 'Natural Environment (MN)', except in the case of sanitation cutting or the cutting of a tree that poses a danger to the safety or health of citizens ;
- Repeal Chapter 7 relating to specific provisions for uses in the 'Industry (I)' use group.
- Limit the number of access points to public roads for all educational establishments in order to promote a safe environment for schoolchildren.

- Limiter la hauteur permise d'une enseigne ou d'un panneau-réclame rattaché au bâtiment;
- Limiter la superficie permise d'une enseigne communautaire adjacente à une autoroute;
- Assujettir toutes les zones situées en bordure de l'autoroute 20 à des objectifs et critères d'aménagement, en plus d'introduire des critères relatifs au traitement architectural des bâtiments faisant face à l'autoroute 20 ainsi que sur le type d'éclairage;
- Introduire des objectifs et critères d'évaluation visant la mise en valeur du paysage riverain le long de la rivière des Outaouais;
- Ajouter des dispositions relatives aux accès à l'autoroute 20;
- Actualiser les dispositions relatives à la rive, au littoral et aux plaines inondables;
- Interdire l'exploitation de sources d'eau souterraine à des fins commerciales sur le territoire;
- Mettre à jour le cadre normatif relatif au contrôle de l'utilisation du sol dans les zones potentiellement exposées aux glissements de terrain;
- Retreindre le développement sous forme de projet intégré;
- Rendre plus restrictives les modifications à une enseigne dérogatoire protégée par droits acquis;
- Ajouter et modifier certaines définitions à l'index terminologique;
- Prohiber les usages industriels dans la zone C1-01;
- Appliquer un seuil de densité maximal de 25 logements à l'hectare dans la zone H1-26;
- Prohiber les usages industriels dans la zone H1-31;
- Prohiber les usages industriels dans la zone C2-01;
- Prohiber les usages industriels dans la zone C2-02;
- Autoriser davantage d'usages communautaires intensifs dans la zone P2-08;
- Retirer les lignes intitulées « I. Industrie » et « i1. À impact léger », et ce, à la grille pour toutes les zones;
- Remplacer, en annexe, la carte des contraintes naturelles.

Le projet de règlement n° 784-09 a notamment pour objet de :

- Prescrire les renseignements et documents additionnels requis pour un terrain situé en secteur riverain lors d'une demande d'opération cadastrale;
- Remplacer l'article relatif aux renseignements et documents additionnels requis pour un terrain contaminé lors d'une demande de permis;
- Bonifier les conditions générales de délivrance du permis de construire;
- Ajouter des conditions particulières de délivrance du permis de construire pour un équipement ou un projet commercial d'une superficie de 4 000 m² ou plus;
- Modifier les renseignements et documents additionnels requis pour des travaux sur la rive, sur le littoral ou dans une zone à risque d'inondation.

Ces projets de règlements peuvent être consultés en personne à l'hôtel de ville ou sur le site web de la Ville au www.villepincourt.qc.ca.

DONNÉ à Pincourt, ce 18 novembre 2025.

- Limit the permitted height of signs or billboards attached to buildings.
- Limit the permitted area of a community sign adjacent to a motorway;
- Subject all areas along Motorway 20 to development objectives and criteria, in addition to introducing criteria relating to the architectural treatment of buildings facing Motorway 20 and the type of lighting;
- Introduce objectives and evaluation criteria aimed at enhancing the riverside landscape along the Ottawa River;
- Add provisions relating to access to Highway 20;
- Update provisions relating to the riverbank, shoreline and floodplains;
- Prohibit the commercial exploitation of groundwater sources within the territory;
- Update the regulatory framework for controlling land use in areas potentially exposed to landslides;
- Restrict development in the form of integrated projects;
- Make changes to exempt signs protected by acquired rights more restrictive;
- Add and modify certain definitions to the glossary;
- Prohibit industrial uses in zone C1-01;
- Apply a maximum density threshold of 25 dwellings per hectare in zone H1-26;
- Prohibit industrial uses in zone H1-31;
- Prohibit industrial uses in zone C2-01;
- Prohibit industrial uses in zone C2-02;
- Authorise more intensive community uses in zone P2-08;
- Remove the lines entitled 'I. Industry' and 'i1. Light impact' from the grid for all zones;
- Replace the map of natural constraints in the appendix.

The draft By-law no 784-09 includes the following:

- Specify the additional information and documents required for land located in a waterfront area when applying for a cadastral operation;
- Replace the section relating to the additional information and documents required for contaminated land when applying for a permit;
- Improve the general conditions for issuing building permits;
- Add specific conditions for issuing building permits for commercial facilities or projects with a surface area of 4,000 m² or more;
- Modify the additional information and documents required for work on riverbanks, coastlines or in flood-risk areas.

These draft By-laws can be consulted in person or on the Town's website www.villepincourt.qc.ca.

GIVEN in Pincourt, this November 18, 2025.