

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT RÉVISÉ**

---

**RÈGLEMENT NUMÉRO 167-12**

**ATTENDU QUE** le conseil de la MRC de Vaudreuil-Soulanges peut modifier le schéma d'aménagement révisé (SAR);

**ATTENDU** la demande de modification au SAR de la municipalité de Sainte-Justine-de-Newton (résolution numéro 12-04-07);

**ATTENDU** la recommandation favorable du comité régional d'aménagement et d'environnement à sa réunion du 7 novembre 2012 et du comité consultatif agricole du 14 août 2013 pour la demande de modification de la municipalité de Sainte-Justine-de-Newton;

**ATTENDU** l'avis du sous-ministre du ministère des Affaires municipales, des Régions et de l'Occupation du territoire demandant d'interdire le morcellement à l'intérieur de l'îlot déstructuré numéro 36 ;

**ATTENDU** la demande de modification au SAR de la municipalité de Rigaud (résolution numéro 2013-02-72);

**ATTENDU** la recommandation favorable du comité régional d'aménagement et d'environnement à sa réunion du 6 mars 2013 pour la demande de modification de la municipalité de Rigaud;

**ATTENDU** l'avis du sous-ministre du ministère des Affaires municipales, des Régions et de l'Occupation du territoire demandant de limiter les usages permis à l'intérieur de l'aire d'affectation «Para-urbaine» de la municipalité de Rigaud, en y autorisant que les usages résidentiels de faible densité ;

**ATTENDU** l'avis de motion donné lors de la séance du conseil de la MRC le mercredi 28 août 2013 avec dispense de lecture;

**ATTENDU** l'adoption du projet de règlement numéro 167-12 à l'assemblée ordinaire du conseil de la MRC de Vaudreuil-Soulanges le 28 août 2013

**ATTENDU QUE** la période de consultation sur le projet de règlement a pris fin;

**ATTENDU** qu'il est souhaitable de modifier le projet de règlement afin de regrouper les dispositions applicables aux municipalités situées à l'extérieure du territoire de la communauté métropolitaine de Montréal (CMM) ;

**POUR CES MOTIFS,**

Il est proposé par \_\_\_\_\_ appuyé par \_\_\_\_\_ et résolu **qu'un** règlement portant le numéro 167-12 **soit adopté** aux fins d'amender le Règlement numéro 167 concernant le schéma d'aménagement révisé de la MRC Vaudreuil-Soulanges;

**d'adopter** le document indiquant la nature des modifications que doivent apporter les municipalités visées par le projet de règlement;

**que** le règlement portant le numéro 167-12 soit **statué** et **ordonné** par ce qui suit :

## **ARTICLE 1 (1)**

Le tableau 4 du chapitre 3 de l'article 3.3 « Les aires exclues de la zone agricole à l'extérieur des périmètres d'urbanisation » est modifié par la mise à jour des données de la municipalité de Rigaud de la façon suivante :

Municipalité	Superficie des aires (ha)	Motifs justifiant les exclusions de la zone verte				
		Dévelop. résidentiel, commercial ou industriel	Sablières/ gravières	Équipement récréatif	Mont-Rigaud	Îles ou aires humides
Rigaud	4 240	X			X	X
Pointe-Fortune	0					
Très-Saint-Rédempteur	568				X	
Total secteurs Rigaud /Pointe-Fortune/Très-Saint-Rédempteur	4 808					
<b><u>TOTAL MRC DE VAUDREUIL-SOULANGES</u></b>	<b>7 959</b>					

## **ARTICLE 2 (2)**

Le 1<sup>er</sup> alinéa de l'article 3.3.2 est remplacé par le suivant :

### **« 3.3.2 Les aires para-urbaines**

Les aires qui méritent une attention particulière au chapitre de la gestion de l'urbanisation sont celles à caractère résidentiel et commercial. Au nombre de 24, ces aires se sont développées à des degrés différents dans 8 municipalités de la MRC, soit : Rigaud, Très-Saint-Rédempteur, Rivière-Beaudette, Coteau-du-Lac, Les Cèdres, Saint-Lazare, Hudson et Vaudreuil-Dorion. On donnera ci-après un aperçu de leurs caractéristiques. »

## **ARTICLE 3 (3)**

L'article 3.3.2 est modifié à la section intitulée Rigaud en ajoutant après le 4<sup>e</sup> paragraphe, le 5<sup>e</sup> paragraphe suivant :

### **« Aire résidentielle du chemin de la Mairie (R)**

D'une superficie de 53 ha, cette aire se situe partiellement en zone de mouvement de terrain. Elle est traversée d'est en ouest par la rivière à la Raquette et abrite un important couvert boisé. Environ 61 % des terrains accueillent des habitations unifamiliales greffées sur le chemin de la Mairie. Cette aire offre des possibilités très limitées de développement en raison **d'une part** des restrictions de construction dû à la présence de la rivière à la Raquette, d'un couvert boisé et d'une zone de mouvement de terrain **et d'autre part d'une obligation de densité maximale de 4,7 logements à l'hectare.** De plus, il n'existe aucun réseau d'aqueduc ou d'égout **et l'ouverture de rue y est interdite.»**

## **ARTICLE 4(4)**

L'article 3.3.3 est modifié en remplaçant le nombre d'aires de faibles dimensions situées en zone agricole par 36 :

## **ARTICLE 5(6)**

Le 2<sup>e</sup> alinéa du paragraphe c) de l'article 4.1.1 est modifié en remplaçant le nombre d'îlots déstructurés sur le territoire par 36.

## **ARTICLE 6(8)**

Le plan numéro 14 du chapitre 4 de l'article 4.1.1 « La caractérisation de la zone agricole » est modifié par l'ajout de 4 îlots déstructurés sur le territoire de la municipalité de Sainte-Justine-de-Newton, le tout selon l'extrait du plan numéro 14 joint au présent règlement comme annexe « **A** » pour en faire partie intégrante.

## **ARTICLE 7(11)**

Le tableau 9 du chapitre 16 « Usages autorisés dans les îlots déstructurés » est modifié par l'ajout, à la suite de l'îlot numéro 33, des îlots numéros 34, 35, 36 et 37 de la façon suivante :

Numéro de l'îlot	Municipalité	Usages autorisés
34	Sainte-Justine-de-Newton	- Habitation unifamiliale**
35	Sainte-Justine-de-Newton	- Habitation unifamiliale*
36	Sainte-Justine-de-Newton	- Habitation unifamiliale**
37	Sainte-Justine-de-Newton	- Habitation unifamiliale*

\* Y compris les usages accessoires à l'habitation, c'est-à-dire les usages reliés à l'usage principal et contribuant à améliorer l'utilité, la commodité et l'agrément de ce dernier. Ces usages accessoires sont autorisés à l'intérieur du bâtiment principal ou à l'intérieur d'un bâtiment accessoire situé sur le même terrain que celui-ci. Les usages accessoires autorisés sont les services professionnels, personnels et techniques, les métiers d'art, les services de préparation de produits alimentaires et les lieux d'hébergement et de restauration. Les conditions d'implantation sont celles apparaissant au tableau 8 pour l'habitation.

\*\* La municipalité doit réglementer la localisation des puits d'alimentation en eau potable afin qu'ils soient le plus éloignés des terres agricoles

## **ARTICLE 8(12)**

Le plan numéro 32 du chapitre 16 « Les grandes affectations du territoire » est modifié sur le territoire de la municipalité de Rigaud par l'ajout d'une aire résidentielle para-urbaine, à même l'affectation agricole selon l'extrait du plan numéro 32 joint au présent règlement comme annexe « **B** » pour en faire partie intégrante.

## **ARTICLE 9(15)**

L'annexe B à la section « Liste des îlots déstructurés » est modifiée par l'ajout, à la suite de l'îlot numéro 33, des îlots numéros 34, 35, 36 et 37 de la façon suivante :

Numéro	Nom de l'îlot	Municipalité
34	Aire résidentielle Domaine-des-Pins	Sainte-Justine-de-Newton
35	Aire résidentielle Domaine-des-Copains	Sainte-Justine-de-Newton
36	Aire résidentielle de la Montée Noire	Sainte-Justine-de-Newton
37	Aire résidentielle du 3 <sup>e</sup> rang	Sainte-Justine-de-Newton

## **ARTICLE 10(16)**

L'annexe B, « Fiches techniques des îlots déstructurés », est modifiée par l'ajout des îlots numéros 34, 35, 36 et 37 selon les fiches techniques et les plans joints au présent règlement comme annexe « **C** » pour en faire partie intégrante.

**ANNEXE A :** Extrait du plan numéro 14 « La caractérisation de la zone agricole »

**ANNEXE B :** Extrait du plan numéro 32 « Les grandes affectations du territoire »

**ANNEXE C :** Fiches techniques et plans des îlots déstructurés nos 34, 35, 36 et 37

## **ARTICLE 11**

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

\_\_\_\_\_  
Me Marie-Claude Nichols, préfet

\_\_\_\_\_  
Guy-Lin Beaudoin  
Directeur général et secrétaire-trésorier

Adopté à l'assemblée ordinaire du conseil de la MRC de Vaudreuil-Soulanges le 29 janvier 2014

Entré en vigueur le \_\_\_\_\_

## **ANNEXE A**

Extrait du plan numéro 14 « La caractérisation de la zone agricole »

## **ANNEXE B**

Extrait du plan numéro 32 « Les grandes affectations du territoire »

## **ANNEXE C**

Fiches techniques et plans des îlots déstructurés nos 34, 35, 36 et 37