

PROVINCE DE QUÉBEC

---

MRC DE VAUDREUIL-SOULANGES

---

---

RÈGLEMENT MODIFIANT LE  
SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT  
RÉVISÉ

---

**RÈGLEMENT NUMÉRO 167-5**

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 Pointe-des-Cascades (résolution numéro 2006-06-91);

ATTENDU la demande de modification au SAR de la ville de Notre-Dame-de-l'Île-Perrot (résolution numéro 2006-04-88) et la recommandation favorable du Comité consultatif agricole (CCA) (résolution numéro CCA 2006-09-05);

ATTENDU la demande de modification au SAR de la ville de Hudson. (résolution numéro R 2465) et la recommandation favorable du CCA, (résolution numéro CCA 2006-08-06);

ATTENDU la demande de modification au SAR de la ville de Vaudreuil-Dorion (résolution numéro 06-04-62) et la recommandation favorable du CCA, (résolution numéro 2006-11-04 du 11er novembre 2006);

ATTENDU la nécessité d'intégrer au SAR les dispositions du règlement de contrôle intérimaire 163-2 relatives au contingentement des élevages porcins et au zonage de production;

ATTENDU la demande d'ajustement du périmètre suite à une exclusion de la zone agricole en date du 3 novembre 1998, de la municipalité de Saint-Lazare (résolution numéro 10-472-06);

ATTENDU l'avis de motion donné le 22 novembre 2006;

ATTENDU la correspondance de la ministre du 5 février 2007

ATTENDU l'assemblée publique tenue le 14 mars 2007;

POUR CES MOTIFS,

IL EST PROPOSÉ par monsieur Marc Roy  
APPUYÉ par monsieur Michel Kandyba  
EN CONSÉQUENCE, IL EST RÉSOLU,

QU'un règlement portant le numéro 167-5 soit adopté aux fins d'amender le règlement numéro 167 concernant le schéma d'aménagement révisé de la MRC de Vaudreuil-Soulanges;

QUE le règlement portant le numéro 167-5 soit statué et ordonné par ce qui suit :

## ARTICLE 1

L'article 8.3.2 est modifié en remplaçant le troisième paragraphe par le paragraphe suivant :

- Sauf pour les tronçons du chemin du Fleuve intégrés aux noyaux villageois, la marge de recul avant doit être d'un minimum de dix (10) mètres pour toute construction incluant celles situées en territoire agricole. Pour le territoire de la municipalité de *Pointe-des-Cascades*, cette norme peut être d'un minimum de sept (7) mètres.

Le même article 8.3.2 est modifié en remplaçant le quatrième paragraphe par le paragraphe suivant :

- Afin d'assurer des champs visuels sur le fleuve, prévoir des marges latérales *minimales* de dix (10) mètres à l'extérieur des noyaux villageois, *sauf pour le territoire de la municipalité de Pointe-des-Cascades où la somme des deux (2) marges latérales peut être d'au moins dix (10) mètres.*

## ARTICLE 2

Le tableau 9 relatif aux usages autorisés dans les îlots déstructurés est modifié par l'ajout des îlots suivants à la suite de l'îlot 24:

Numéro de l'îlot	Municipalité	Usages autorisés
25	Hudson	- Habitation unifamiliale*
26	Notre-Dame-de-l'Île-Perrot	- Habitation unifamiliale*
27	Notre-Dame-de-l'Île-Perrot	- Habitation unifamiliale*
28	Hudson	- Habitation unifamiliale**
29	Hudson	- Habitation unifamiliale**
30	Hudson	- Habitation unifamiliale**
31	Hudson	- Habitation unifamiliale**

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

## ARTICLE 3

L'annexe B, « Liste des îlots déstructurés » est modifiée en ajoutant à la fin le texte suivant :

- « 27 – aire résidentielle Les Palissades - Notre-Dame-de-l'Île-Perrot »;
- « 28 – aire résidentielle de la rue Rousseau – Hudson ».
- « 29 – aire résidentielle des rues Aird et Alstonvale- Hudson »
- « 30 - aire résidentielle des rues Butternut et Turtle Pond- Hudson »
- « 31 - aire résidentielle de la rue Main- Hudson »

## ARTICLE 4

L'annexe « B » « Fiches techniques des îlots déstructurés » est modifiée en ajoutant un îlot déstructuré numéro 27 selon la fiche technique et le plan joints au présent règlement comme annexe « C » pour en faire partie intégrante.

## ARTICLE 5

L'annexe B « Fiche technique des îlots déstructurés » est modifiée en ajoutant un îlot déstructuré numéro 28 selon la fiche technique et le plan joints au présent règlement comme annexe « D » pour en faire partie intégrante.

## ARTICLE 6

L'annexe B « Fiche technique des îlots déstructurés » est modifiée en ajoutant un îlot déstructuré numéro 29 selon la fiche technique et le plan joints au présent règlement comme annexe « E » pour en faire partie intégrante.

## ARTICLE 7

L'annexe B « Fiche technique des îlots déstructurés » est modifiée en ajoutant un îlot déstructuré numéro 30 selon la fiche technique et le plan joints au présent règlement comme annexe « F » pour en faire partie intégrante.

## ARTICLE 8

L'annexe B « Fiche technique des îlots déstructurés » est modifiée en ajoutant un îlot déstructuré numéro 31 selon la fiche technique et le plan joints au présent règlement comme annexe « G » pour en faire partie intégrante.

## ARTICLE 9

L'annexe B « Fiche technique des îlots déstructurés » est modifiée en agrandissant les limites de l'îlot déstructuré numéro 12 selon le plan joint au présent règlement comme annexe « H » pour en faire partie intégrante.

## ARTICLE 10

Le chapitre 19 « Le document complémentaire portant sur les normes minimales » est modifié à l'article 19.1 « Les dispositions interprétatives » en apportant les changements suivants à la définition du terme « immeuble protégé » :

- par le retrait, à la fin du paragraphe c) du 1<sup>er</sup> alinéa, du texte suivant : « *autre que le parc du canal de Soulanges* »;
- par le retrait, au paragraphe k) du 1<sup>er</sup> alinéa, du texte suivant : « *d'un centre de ski ou* ».

## ARTICLE 11

Le chapitre 19 « Le document complémentaire portant sur les normes minimales » est modifié à l'article 19.16.6 en ajoutant à la fin du tableau après le texte « La zone blanche du Mont Rigaud (MTR) deux (2) lignes additionnelles comprenant le texte suivant « zone du canal Soulanges unité existence 1,0 », « zone du canal de Soulanges future unité d'élevage 1.5 ».

## ARTICLE 12

Le chapitre 19 « Le document complémentaire portant sur les normes minimales » est modifié en ajoutant à la fin du dernier alinéa de l'article 19.16.12 le texte suivant :

*« Nonobstant le texte qui précède, les unités d'élevage porcin existantes à la date d'entrée en vigueur du règlement 163-2 de la MRC, soit le 25 mai 2006, localisées à l'intérieur du territoire identifié sur le plan 36 inséré à l'annexe I du présent règlement comme étant le suivant : « Contingentement des élevages porcins » et bénéficiant d'un droit d'accroissement conformément à la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (LPTAA) peuvent augmenter leur superficie de plancher jusqu'à un maximum de 2 500 mètres carrés*

*(arrondissement de 2 496 m<sup>2</sup>, i.e. 600 UA par unité d'élevage x 4,16 m<sup>2</sup> par UA), incluant la superficie totale existante à la date d'entrée en vigueur du règlement 163-2. »*

### ARTICLE 13

Le chapitre 19 « Le document complémentaire portant sur les normes minimales » est modifié en ajoutant, à la suite du tableau 24, les articles suivants :

#### **19.17 Zonage des productions et contingentement des élevages porcins**

##### **19.17.1 Zonage des productions à forte charge d'odeur**

*Le zonage des productions s'applique à la partie de territoire intitulée « Zonage des productions » identifiée sur le plan 36 inséré à l'annexe I du présent règlement.*

*La « bande de protection linéaire longeant l'autoroute 20 », représentée sur le plan 36 inséré à l'annexe I du présent règlement, s'étend, en territoire agricole, entre la limite Ouest du territoire de la Municipalité de Rivière-Beaudette et la limite Ouest de la zone blanche de la Municipalité des Coteaux, sur une largeur de 1,5 kilomètres de part et d'autre de l'autoroute 20;*

*La « bande de protection linéaire longeant la zone du canal de Soulanges », représentée sur le plan 36 inséré à l'annexe I du présent règlement, s'étend, en territoire agricole :*

- 1) entre la limite Est de la zone blanche de la Municipalité des Coteaux et la Route 201 Nord, sur une largeur de 3 kilomètres de part et d'autre de la zone du canal de Soulanges;*
- 2) entre la Route 201 Nord et la limite Nord de la zone blanche de la Municipalité de Pointe-des-Cascades, sur une largeur de 2 kilomètres de part et d'autre de la zone du canal de Soulanges.*

*Dans ce territoire d'application, les seuls élevages autorisés sont ceux dont le coefficient de charge d'odeur est inférieur à 1, excluant les poules pondeuses en cage.*

*Nonobstant ce qui précède, les unités d'élevage porcin destinées à desservir une table champêtre appartenant au propriétaire ou à l'exploitant de l'unité d'élevage sont autorisées, sauf dans la « bande de protection linéaire longeant l'autoroute 20 » et dans la « bande de protection linéaire longeant la zone du canal de Soulanges », lorsqu'elles respectent les dispositions relatives au contingentement des élevages porcins mentionnées au paragraphe 2) de l'article 19.17.2.*

##### **19.17.2 Contingentement des élevages porcins**

*Le contingentement des élevages porcins s'applique aux deux territoires suivants :*

- 1) la partie de territoire intitulée « Contingentement des élevages porcins » identifiée sur le plan 36 inséré en annexe I du présent règlement. Dans cette partie de territoire, le contingentement des élevages porcins limite :*

- a) à un maximum de 21 000 mètres carrés (arrondissement de 20 800 m<sup>2</sup>, i.e. 5 000 UA pour la MRC x 4,16 m<sup>2</sup> par UA) la superficie de plancher de toutes les unités d'élevage porcin, incluant les superficies de plancher existantes à la date d'entrée en vigueur du règlement 163-2 de la MRC;
- b) à un maximum de 5 000 mètres carrés (arrondissement de 4 992 m<sup>2</sup>, i.e. 2 unités d'élevage par zone x 600 UA par unité d'élevage x 4,16 m<sup>2</sup> par UA) la superficie de plancher de toutes les unités d'élevage porcin (incluant les superficies de plancher existantes à la date d'entrée en vigueur du règlement 163-2) localisées à l'intérieur de chaque « Zone d'élevage porcin » (Z.E.P.) apparaissant sur le plan 36 inséré en annexe I du présent règlement;
- c) chaque unité d'élevage à un maximum de 2 500 mètres carrés (arrondissement de 2 496 m<sup>2</sup>, i.e. 600 UA par unité d'élevage x 4,16 m<sup>2</sup> par UA) de superficie de plancher, incluant les superficies de plancher existantes à la date d'entrée en vigueur du règlement 163-2;
- 2) la partie de territoire intitulée « Zonage des productions » identifiée sur le plan 36 inséré en annexe I du présent règlement, excluant la « bande de protection linéaire longeant l'autoroute 20 » et la « bande de protection linéaire longeant la zone du canal de Soulanges », en ce qui concerne exclusivement les unités d'élevage porcin destinées à desservir une table champêtre appartenant au propriétaire ou à l'exploitant de l'unité d'élevage.

Ces unités d'élevage porcin ne doivent toutefois pas excéder :

- a) pour chaque table champêtre, un maximum de 25 mètres carrés (arrondissement de 20,8 m<sup>2</sup>, i.e. 5 UA x 4,16 m<sup>2</sup> par UA) de superficie de plancher, incluant les superficies de plancher existantes à la date d'entrée en vigueur du règlement 163-2;
- b) par municipalité du territoire visé, un maximum de 125 mètres carrés (5 tables champêtres x 25 m<sup>2</sup> par table champêtre) de superficie de plancher pour l'ensemble des tables champêtres. Pour les besoins du présent paragraphe, la limite du territoire de chaque municipalité, tel que délimité sur le plan 36 inséré en annexe I du présent règlement, correspond à la limite de chaque zone, tel que définie en vertu des pouvoirs municipaux du paragraphe 4.1<sup>0</sup> de l'article 113 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU).

La partie de territoire intitulée « Contingentement des élevages porcins » et dans la partie de territoire intitulée « Zonage des productions », identifiée sur le plan 36 inséré en annexe I du présent règlement, excluant la « bande de protection linéaire longeant l'autoroute 20 » et la « bande de protection linéaire longeant la zone du canal de Soulanges », les unités d'élevage porcin destinées à desservir une table champêtre appartenant au propriétaire ou à l'exploitant

*de l'unité d'élevage sont limitées à un maximum de 1 250 mètres carrés (50 tables champêtres x 25 m<sup>2</sup> par table champêtre) de superficie de plancher pour l'ensemble des tables champêtres, incluant les superficies de plancher existantes à la date d'entrée en vigueur règlement 163-2.*

### **19.17.3 Comptabilisation des superficies de plancher des unités d'élevage porcin**

*Suite à l'entrée en vigueur du règlement 163-2, les municipalités devaient inventorier, sur leur territoire, les unités d'élevage porcin existantes, incluant celles annexées à une table champêtre, et comptabiliser la superficie totale de plancher de ces unités. Ces données ont dû être transmises, dans un délai maximum de 2 mois suivant l'entrée en vigueur du règlement 163-2, à la MRC de Vaudreuil-Soulanges.*

*Par la suite, les municipalités doivent tenir ces informations à jour et les transmettre, au plus tard le 31 décembre de chaque année, à la MRC.*

### **19.17.4 Modification de la réglementation d'urbanisme**

*Les municipalités doivent modifier leur réglementation d'urbanisme afin d'exiger :*

- 1) lors d'une demande de permis de construction pour toute unité d'élevage porcin, que le requérant précise, par écrit, la superficie de plancher des bâtiments projetés;*
- 2) comme condition d'émission d'un permis de construction d'un bâtiment d'une unité d'élevage porcin, le respect des superficies maximales de plancher régies par le présent schéma d'aménagement révisé pour l'ensemble du territoire de la municipalité et de la MRC.*

## ARTICLE 14

Le plan numéro 36 « Zonage des productions et contingentement des élevages porcins » est modifié selon le plan numéro 36, joint au présent règlement, comme annexe « I » pour en faire partie intégrante.

## ARTICLE 15

Le plan numéro 6 « Les périmètres d'urbanisation – le secteur Saint-Lazare/Hudson » est modifié selon le plan numéro 6, joint au présent règlement, comme annexe « J » pour en faire partie intégrante.

## ARTICLE 16

Le plan numéro 13 « La zone agricole et les exploitations agricoles par secteur » est modifié selon le plan numéro 13, joint au présent règlement, comme annexe « K » pour en faire partie intégrante.

## ARTICLE 17

Le plan numéro 14 « La caractérisation de la zone agricole » est modifié selon le plan numéro 14, joint au présent règlement, comme annexe « L » pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 18

Le plan numéro 32 « Les grandes affectations du territoire » est modifié selon le plan numéro 32, joint au présent règlement, comme annexe « M » pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 19

Le plan numéro 35 « Zone agricole et rayons de protection » est modifié selon le plan numéro 35, joint au présent règlement, comme annexe « N » pour en faire partie intégrante.

ANNEXE A : Fiche technique et plan de l'îlot déstructuré numéro 27;

ANNEXE B : Fiche technique et plan de l'îlot déstructuré numéro 28;

ANNEXE C : Fiche technique et plan de l'îlot déstructuré numéro 29;

ANNEXE D : Fiche technique et plan de l'îlot déstructuré numéro 30;

ANNEXE E : Fiche technique et plan de l'îlot déstructuré numéro 31;

ANNEXE F : Plan de l'îlot déstructuré numéro 12 ;

ANNEXE G : Plan 36 « Contingentement des élevages porcins et zonage de production » ;

ANNEXE H : Plan 6 « Les périmètres d'urbanisation – le secteur de Saint-Lazare/Hudson » ;

ANNEXE I : Plan 13 « La zone agricole et les exploitations agricoles par secteur » ;

ANNEXE J : Plan 14 « La caractérisation de la zone agricole » ;

ANNEXE K : Extrait du Plan 32 « Les grandes affectations du territoire » ;

ANNEXE L : Extrait du Plan 35 « Zone agricole et rayons de protection ».

ARTICLE 20

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

---

NORMAND MÉNARD  
préfet

---

ANDRÉ B. BOISVERT,  
directeur général et  
secrétaire-trésorier

ADOPTÉ à l'assemblée régulière du Conseil de la MRC de Vaudreuil-Soulanges, le 25 avril 2007.

Entrée en vigueur le 27 juin 2007.

ANNEXE « A »  
FICHE TECHNIQUE ET PLAN DE L'ÎLOT  
DÉSTRUCTURÉ NUMÉRO 27



Annexe « A » du règlement numéro 167-5.

**MRC DE VAUDREUIL-SOULANGES**

**Fiche technique des îlots déstructurés**

<b>Numéro de l'îlot :</b> 27
<b>Municipalité :</b> Notre-Dame-de-l'Île-Perrot
<b>Affectation au schéma révisé :</b> Agricole
<b>Superficie :</b> 3,66 ha
<b>Route ou rue concernée :</b> Rue Les Palissades
<b>Vocation prédominante :</b> Résidentielle
<b>Nombre de résidences existantes :</b> 3
<b>Nombre de commerces existants :</b> 0
<b>Autre(s) utilisation(s) :</b> 0
<b>Nombre de terrains vacants :</b> 5
<b>Nombre de terrains pouvant être créés par morcellement :</b> 0
<b>Niveau de services :</b> <input type="checkbox"/> Aqueduc et égout <b>x</b> <input type="checkbox"/> Aqueduc seulement <input type="checkbox"/> Aucun service
<b>Renseignements additionnels</b>

ANNEXE « B »  
FICHE TECHNIQUE ET PLAN DE L'ÎLOT  
DÉSTRUCTURÉ NUMÉRO 28

Annexe « B » du règlement numéro 167-5.

**MRC DE VAUDREUIL-SOULANGES**

**Fiche technique des îlots déstructurés**

<b>Numéro de l'îlot :</b> 28
<b>Municipalité :</b> Hudson
<b>Affectation au schéma révisé :</b> Agricole
<b>Superficie :</b> 2,95 ha
<b>Route ou rue concernée :</b> Rue Rousseau
<b>Vocation prédominante :</b> Résidentielle
<b>Nombre de résidences existantes :</b> 13
<b>Nombre de commerces existants :</b> 0
<b>Autre(s) utilisation(s) :</b> 0
<b>Nombre de terrains vacants :</b> 2
<b>Nombre de terrains pouvant être créés par morcellement :</b> 0
<b>Niveau de services :</b> <input type="checkbox"/> Aqueduc et égout <input type="checkbox"/> Aqueduc seulement <input checked="" type="checkbox"/> Aucun service <b>x</b>
<b>Renseignements additionnels</b>

ANNEXE « C »  
FICHE TECHNIQUE ET PLAN DE L'ÎLOT  
DÉSTRUCTURÉ  
NUMÉRO 29

Annexe « C » du règlement numéro 167-5

**MRC DE VAUDREUIL-SOULANGES****Fiche technique des îlots déstructurés**

<b>Numéro de l'îlot :</b> 29
<b>Municipalité :</b> Hudson
<b>Affectation au schéma révisé :</b> Agricole
<b>Superficie :</b> 11,12 ha
<b>Route ou rue concernée :</b> Rues Aird et Alstonvale
<b>Vocation prédominante :</b> Résidentielle
<b>Nombre de résidences existantes :</b> 12
<b>Nombre de commerces existants :</b> 0
<b>Autre(s) utilisation(s) :</b> 0
<b>Nombre de terrains vacants :</b> 2
<b>Nombre de terrains pouvant être créés par morcellement :</b> 0
<b>Niveau de services :</b> <input type="checkbox"/> Aqueduc et égout <input type="checkbox"/> Aqueduc seulement <input checked="" type="checkbox"/> Aucun service <b>x</b>
<b>Renseignements additionnels</b>

ANNEXE « D »  
FICHE TECHNIQUE ET PLAN DE L'ÎLOT  
DÉSTRUCTURÉ  
NUMÉRO 30

Annexe « D » du règlement numéro 167-5

**MRC DE VAUDREUIL-SOULANGES****Fiche technique des îlots déstructurés**

<b>Numéro de l'îlot :</b> 30
<b>Municipalité :</b> Hudson
<b>Affectation au schéma révisé :</b> Agricole
<b>Superficie :</b> 10,04 ha
<b>Route ou rue concernée :</b> Rue Main
<b>Vocation prédominante :</b> Résidentielle
<b>Nombre de résidences existantes :</b> 8
<b>Nombre de commerces existants :</b> 0
<b>Autre(s) utilisation(s) :</b> 0
<b>Nombre de terrains vacants :</b> 1
<b>Nombre de terrains pouvant être créés par morcellement :</b> 0
<b>Niveau de services :</b> <input type="checkbox"/> Aqueduc et égout <input type="checkbox"/> Aqueduc seulement <b>x</b> <input type="checkbox"/> Aucun service
<b>Renseignements additionnels</b>

ANNEXE « E »  
FICHE TECHNIQUE ET PLAN DE L'ÎLOT  
DÉSTRUCTURÉ  
NUMÉRO 31



Annexe « E » du règlement numéro 167-5.

**MRC DE VAUDREUIL-SOULANGES**

**Fiche technique des îlots déstructurés**

<b>Numéro de l'îlot :</b> 31
<b>Municipalité :</b> Hudson
<b>Affectation au schéma révisé :</b> Agricole
<b>Superficie :</b> 13,43 ha
<b>Route ou rue concernée :</b> Rues Butternut et Turtle Pond
<b>Vocation prédominante :</b> Résidentielle
<b>Nombre de résidences existantes :</b> 18
<b>Nombre de commerces existants :</b> 0
<b>Autre(s) utilisation(s) :</b> 2 terrains institutionnels
<b>Nombre de terrains vacants :</b> 6
<b>Nombre de terrains pouvant être créés par morcellement :</b> 0
<b>Niveau de services :</b> <input type="checkbox"/> Aqueduc et égout <input type="checkbox"/> Aqueduc seulement <b>x</b> <input type="checkbox"/> Aucun service
<b>Renseignements additionnels</b>

ANNEXE « F »  
PLAN DE L'ÎLOT DÉSTRUCTURÉ  
NUMÉRO 12

ANNEXE « G »  
PLAN 36 « CONTINGEMENT DES  
ÉLEVAGES PORCINS ET ZONAGE  
DE PRODUCTION »

ANNEXE « H »  
PLAN NUMÉRO 6 « LES PÉRIMÈTRES  
D'URBANISATION – LE SECTEUR DE  
SAINT-LAZARE/HUDSON

ANNEXE « I »  
PLAN NUMÉRO 13  
« LA ZONE AGRICOLE ET LES  
EXPLOITATIONS AGRICOLES PAR  
SECTEUR »

ANNEXE «J »  
PLAN NUMÉRO 14 « LA CARACTÉRISATION  
DE LA ZONE AGRICOLE »

ANNEXE « K »  
EXTRAIT DU PLAN NUMÉRO 32  
« LES GRANDES AFFECTATIONS  
DU TERRITOIRE »

ANNEXE « L »  
EXTRAIT DU PLAN NUMÉRO 35  
« ZONE AGRICOLE ET RAYONS DE  
PROTECTION »