
MRC DE VAUDREUIL-SOULANGES

RÈGLEMENT MODIFIANT LE
SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT
RÉVISÉ

RÈGLEMENT NUMÉRO 167-7

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 2007-09-130);

ATTENDU la demande de modification au SAR de la ville de Hudson en date du 6 novembre 2007;

ATTENDU la demande de modification au SAR de la municipalité des Cèdres (résolution numéro 08-01-26);

ATTENDU la demande de modification au SAR de la ville de Saint-Lazare (résolution numéro 11-444-07) et la recommandation favorable du CCA, (résolution numéro CCA 2007-12-04);

ATTENDU la nécessité de la mise à jour à la page 72 du SAR du tableau 7 « Les parcs et les zones industriels » relativement aux superficies occupées ;

ATTENDU la demande du ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs d'inscrire et de cartographier le nouvel habitat floristique sur le territoire de la ville de l'Île-Perrot dans sa correspondance du 3 octobre 2006 ;

ATTENDU l'avis de motion donné le 23 janvier 2008;

ATTENDU l'assemblée publique tenue le 12 mars 2008;

ATTENDU la lettre de la Ministre des Affaires municipales et des Régions du 3 avril dernier précisant que le projet de règlement numéro 167-7 respecte les orientations gouvernementales;

POUR CES MOTIFS,

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

QU'un règlement portant le numéro 167-7 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 167-7 soit statué et ordonné par ce qui suit :

ARTICLE 1

Le plan numéro 10 « Les périmètres d'urbanisation, le secteur de Soulanges (partie est) » est modifié au niveau du périmètre d'urbanisation de la municipalité de Pointe-des-Cascades en ajustant les limites à l'est selon l'extrait du plan numéro 10 joint au présent règlement comme annexe « A » pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 2

Le plan numéro 32 « Les grandes affectations du territoire » est modifié en ajustant l'aire urbaine située sur le territoire de la municipalité de Pointe-des-Cascades selon l'extrait du plan numéro 32 joint au présent règlement comme annexe « B » pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 3

Le plan numéro 6 « Les périmètres d'urbanisation dans le secteur de Saint-Lazare/Hudson » est modifié au niveau du périmètre d'urbanisation de la municipalité de Hudson selon l'extrait du plan numéro 6 joint au présent règlement comme annexe « C » pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 4

Le plan numéro 32 « Les grandes affectations du territoire » est modifié en agrandissant l'aire urbaine située sur le territoire de la ville de Hudson à même l'aire Agricole selon l'extrait du plan numéro 32 joint au présent règlement comme annexe « D » pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 5

Le plan numéro 14 « La caractérisation de la zone agricole » est modifié selon l'extrait du plan numéro 14 joint au présent règlement comme annexe « E » pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 6

Le tableau 9 relatif aux usages autorisés dans les îlots déstructurés est modifié par l'ajout de l'îlot suivant à la suite de l'îlot 31:

Numéro de l'îlot	Municipalité	Usages autorisés
32	Saint-Lazare	- 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 7

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

- « 32 – aire résidentielle des rues Aberdeen, Marquis et Gosselin »

ARTICLE 8

L'annexe « B » « Fiches techniques des îlots déstructurés » est modifiée en ajoutant un îlot déstructuré numéro 32 selon la fiche technique et le plan joint au présent règlement comme annexe « F » pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 9

Le plan numéro 24 « Les sites d'intérêt écologique » est modifié selon l'extrait du plan numéro 24 joint au présent règlement comme annexe « G » pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 10

Le tableau 7 « Les parcs et zones industriels » est remplacé par le suivant :

Espaces vacants zonés industriels dans la MRC de Vaudreuil-Soulanges (juin 2007)

N°	Municipalité	Nom du parc		Superficie totale		Superficie disponible 2004		Superficie disponible 2007	
				ha	pi	ha	pi	ha	pi
I	Vaudreuil-Dorion	1	Du Carrefour	23,22	2 500 000	0,00	0	0,00	0
		2	Henri-Ford	66,15	7 120 858	37,16	4 000 005	36,00	3 875 541
		3	Relais du Routier	43,97	4 732 589	43,97	4 732 589	23,85	2 567 509
		4	Loyola-Schmidt	34,90	3 756 870	8,95	962 971	5,02	540 086
		5	Des Artisans	28,68	3 086 871	8,78	945 285	8,78	945 285
		6	Du Plateau	94,20	10 139 916	58,36	6 282 135	58,94	6 344 365
		7	De la Gare	36,16	3 892 226	31,96	3 440 003	0,00	0
		8	Joseph-Carrier	188,84	20 327 625	102,00	10 979 178	53,88	5 800 000
		9	Fatal	42,03	4 524 321	42,03	4 524 321	26,52	2 854 702
II	Vaudreuil-sur-le-Lac	10	Vaudreuil-sur-le-Lac	21,00	2 260 418	17,00	1 829 862	16,72	1 800 000
III	Saint-Lazare	11	Saint-Lazare	52,00	5 597 225	36,00	3 875 002	14,84	1 587 126
IV	Les Cèdres	12	Industries Soulanges	149,99	16 145 841	10,00	1 076 389	0,00	0
		13	Aéroport	69,83	7 516 460	44,88	4 830 952	0,00	0
		14	Montée Pilon	19,99	2 151 881	13,99	1 506 316	1,39	150 000
		15	Saint-Féréol-Ouest	30,41	3 272 977	21,28	2 291 084	0,00	0
V	Coteau-du-Lac	16	Alta	161,99	17 437 508	107,00	11 517 366	0,00	0
VI	Les Coteaux	17	Phase I	9,20	989 979	3,00	322 927	0,00	0
		18	Phase II	15,44	1 661 623	15,44	1 661 623	15,44	1 661 623
		19	Phase III	65,52	7 052 973	65,52	7 052 973	65,03	7 000 000
VII	Rivière-Beaudette	20	Rivière-Beaudette	94,00	10 118 060	46,00	4 951 391	46,00	4 951 391
VIII	Rigaud	21	Coopérative	20,00	2 152 779	12,00	1 291 667	7,31	786 495
		22	Séguin	29,00	3 121 529	15,00	1 614 584	4,24	456 826
		23	Agathe	75,00	8 072 920	70,00	7 534 726	54,81	5 900 258
		24	Ville de Rigaud	10,00	1 076 389	4,00	430 556	0,00	0
IX	N-D-de-l'Île-Perrot	25	N-D-de-l'Île-Perrot	105,00	11 302 088	96,00	10 333 338	5,37	578 225
X	Pincourt	26	Pincourt	46,00	4 951 391	46,00	4 951 391	0,00	0
XI	Saint-Zotique	27	69 ^e Avenue	0,00	0	0,00	0	76,01	8 182 422
				1 532,50	164 963 317	956,30	102 938 634	520,59	55 991 854

SOURCE : Cueillette de données et compilation, réalisées par le CLD Vaudreuil-Soulanges, juin 2007.

ARTICLE 11

Le paragraphe 3) de l'article 3.5 est modifié en ajoutant l'alinéa suivant a la suite du paragraphe :

« Malgré ce qui précède, la construction est autorisée dans l'aire d'affectation para-urbaine située sur le territoire de la municipalité des Cèdres, contiguë à la limite de la municipalité de Pointe-des-Cascades, au nord du Canal de Soulanges ».

ARTICLE 12

L'article 16.2.2 « Aire para-urbaine (R) » est modifié en ajoutant à la fin de l'alinéa le texte suivant :

« Malgré le texte précédant, la densité maximale peut être de 10 logements à l'hectare pour l'aire d'affectation para-urbaine située sur le territoire de la municipalité des Cèdres, contiguë à la limite de la municipalité de Pointe-des-Cascades, au nord du Canal de Soulanges.»

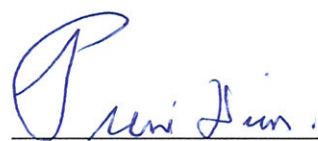
ARTICLE 13

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

- ANNEXE A : Extrait du plan numéro 10 « Les périmètres d'urbanisation, le secteur de Soulanges (partie est) » à Pointe-des-Cascades;
- ANNEXE B : Extrait du plan 32 « Les grandes affectations du territoire » à Pointe-des-Cascades;
- ANNEXE C : Extrait du plan numéro 6 « Les périmètres d'urbanisation dans le secteur de Saint-Lazare/Hudson » à Hudson;
- ANNEXE D : Extrait du plan 32 « Les grandes affectations du territoire » à Hudson ;
- ANNEXE E : Extrait du plan numéro 14 « La caractérisation de la zone agricole » à Saint-Lazare;
- ANNEXE F : Fiche technique et plan de l'îlot déstructuré numéro 32;
- ANNEXE G : Extrait du plan numéro 24 « Les sites d'intérêt écologique » à la ville de L'Île-Perrot.



NORMAND MÉNARD
préfet

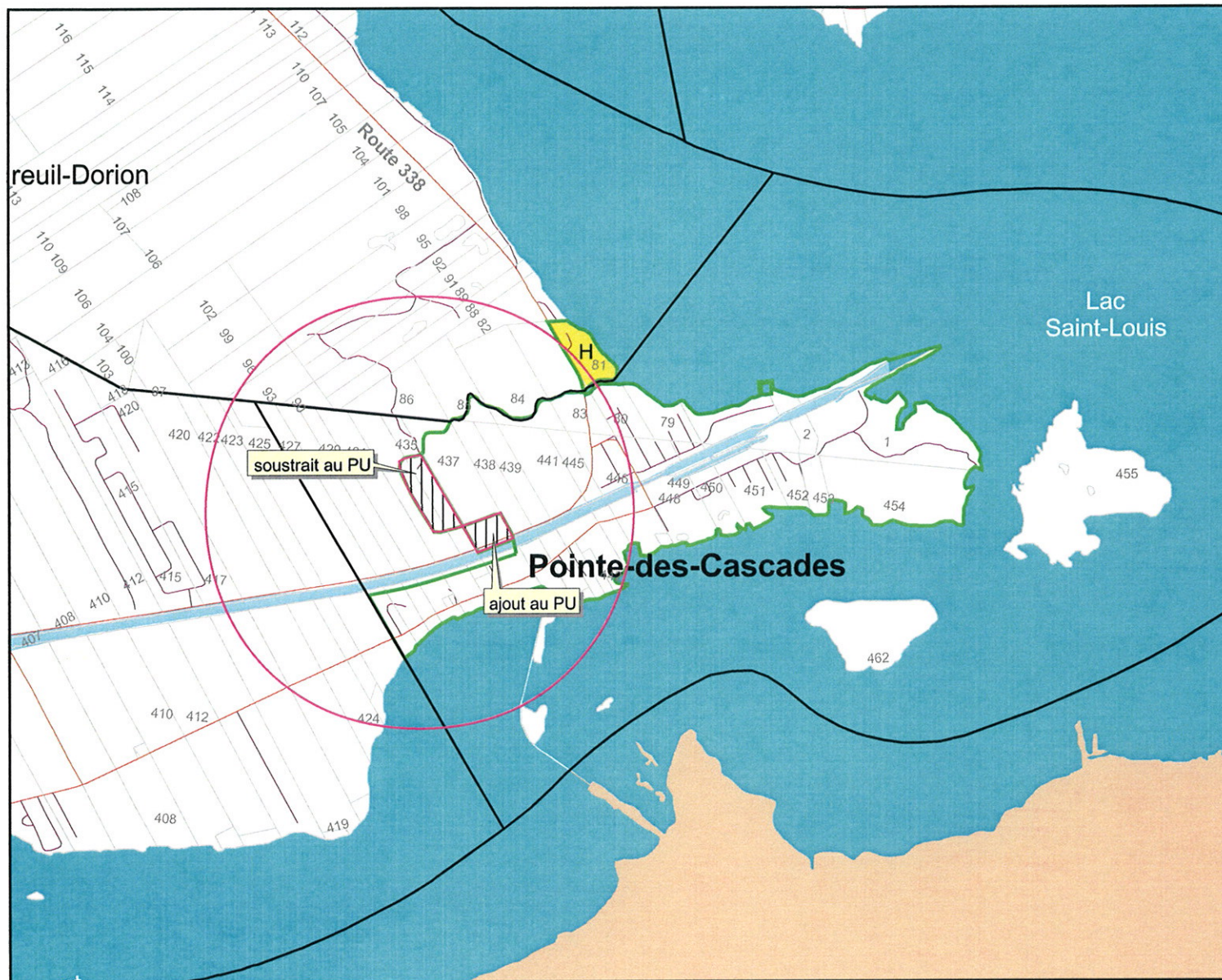


PIERRE DION,
adjoint exécutif à la direction
générale et au greffe

ADOPTÉ à l'assemblée régulière du Conseil de la MRC de Vaudreuil-Soulanges, le 30 avril 2008.

Entrée en vigueur le **9 juin 2008**

ANNEXE A



Légende

- Périmètre d'urbanisation**
- H** **Aire d'urbanisation (Habitation) Phase 1**
- H** **Aire d'urbanisation (Habitation) Phase 2**
- H** **Réserve pour le développement résidentiel après 2016**
- C** **Aire de développement réservée pour le commerce**
- I** **Aire de développement réservée pour l'industrie**
- P** **Aire de développement réservée pour le public**
- Cn** **Aire de développement réservée pour la conservation**
- Artère commerciale existante**
- Noyau villageois ou secteur ancien d'intérêt patrimonial**
- 1** **Gare existante du train de banlieue (AMT)**
- Limite municipale**



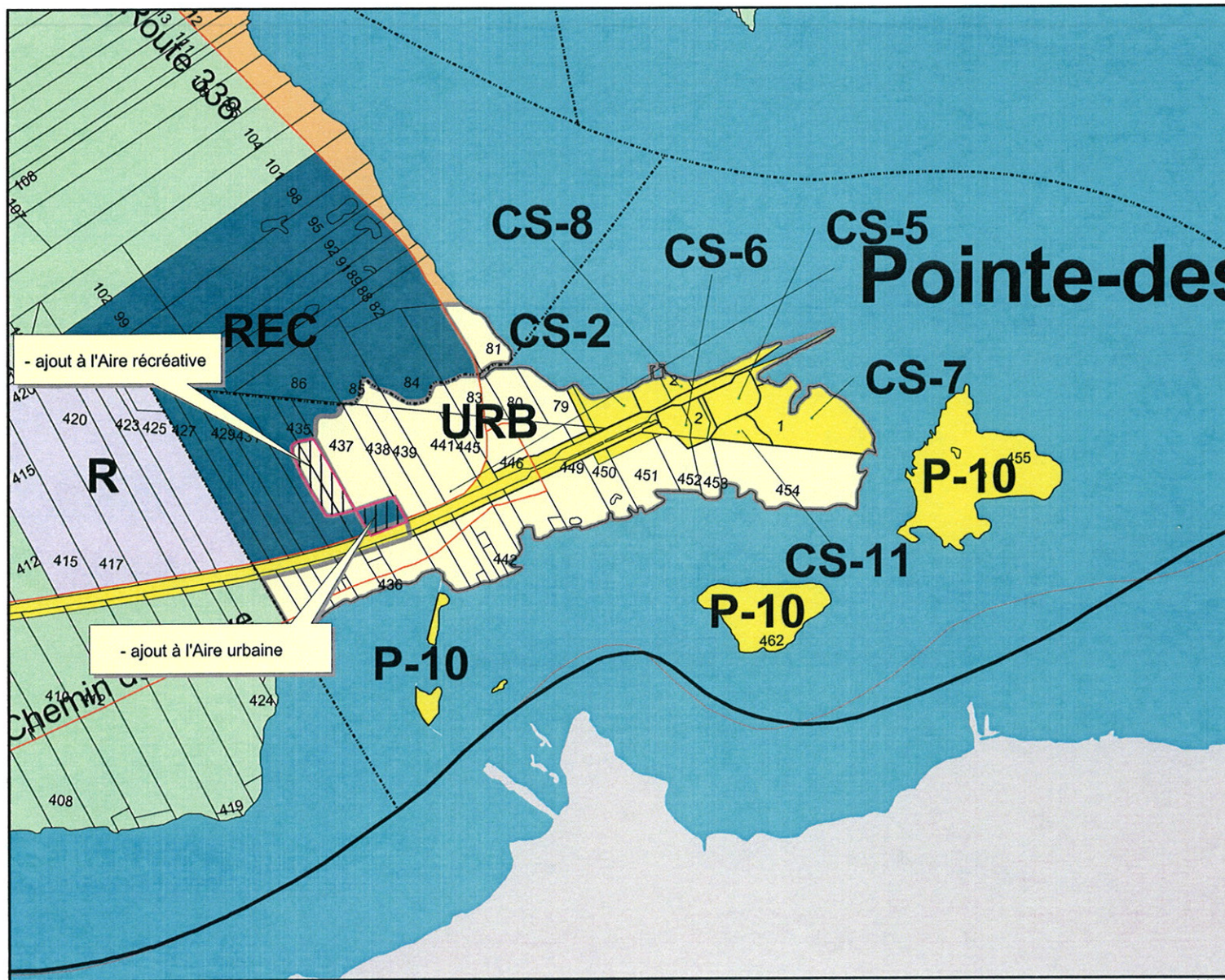
200 0 200 400
Mètres

Adoption du règlement le 30 avril 2008

Source topographique:
Ministère des Ressources
naturelles du Québec

Production:
M.R.C. Vaudreuil-Soulanges

ANNEXE B



Municipalité Régionale de Comté de
VAUDREUIL-SOULANGES

SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT RÉVISÉ
Extrait du PLAN 32
RÈGLEMENT 167-7
ANNEXE B

Les grandes affectations du territoire

Légende

- URB** Aire urbaine
- R** Aire résidentielle para-urbaine
- V** Aire de villégiature
- REC** Aire récréative
- REC** Aire récréative en zone agricole
- C** Aire commerciale para-urbaine
- A** Aire agricole
- P** Aire publique
- cons-1** Aire de conservation type 1
- cons-2** Aire de conservation type 2
- I** Aire industrielle
- PI** Aire para-industrielle
- MTR** Aire d'affectation du Mont Rigaud
- MTR** Aire d'affectation du Mont Rigaud en zone agricole
- CS** Aire d'affectation du Canal de Soulanges
- P** Aire d'affectation publique du Canal de Soulanges
- AE** Aire d'affectation agricole-équestre
- Perimètre** Périmètre d'urbanisation



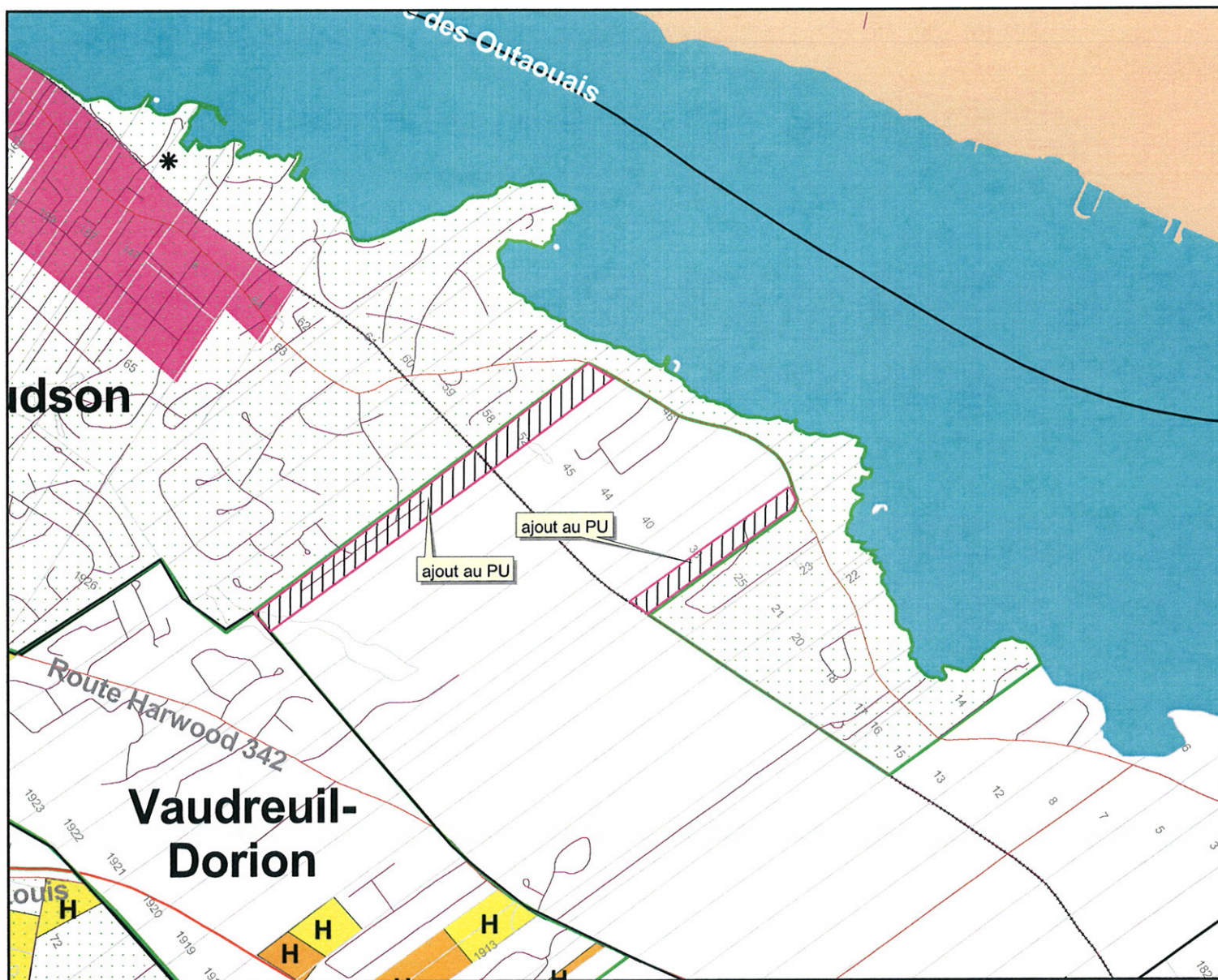
200 0 200 Meters

Adoption du règlement le 30 avril 2008

Source topographique:
Ministère des Ressources
naturelles du Québec

Production:
M.R.C. Vaudreuil-Soulanges

ANNEXE C

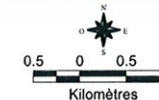


Légende

- Périmètre d'urbanisation
- H Aire d'urbanisation (Habitation) Phase 1
- H Aire d'urbanisation (Habitation) Phase 2
- H Réserve pour le développement résidentiel après 2016
- C Aire de développement réservée pour le commerce
- I Aire de développement réservée pour l'industrie
- P Aire de développement réservée pour le public
- Cn Aire de développement réservée pour la conservation
- Artère commerciale existante
- Noyau villageois ou secteur ancien d'intérêt patrimonial
- * Gare existante du train de banlieue (AMT)
- Limite municipale

MISE À JOUR

DATE	AMENDEMENT	PAR
25-05-06	règlement 180 annexe E	C.M.
28-08-06	règlement 167-4 annexe A	C.M.
27-06-07	règlement 167-5 annexe H	C.M.

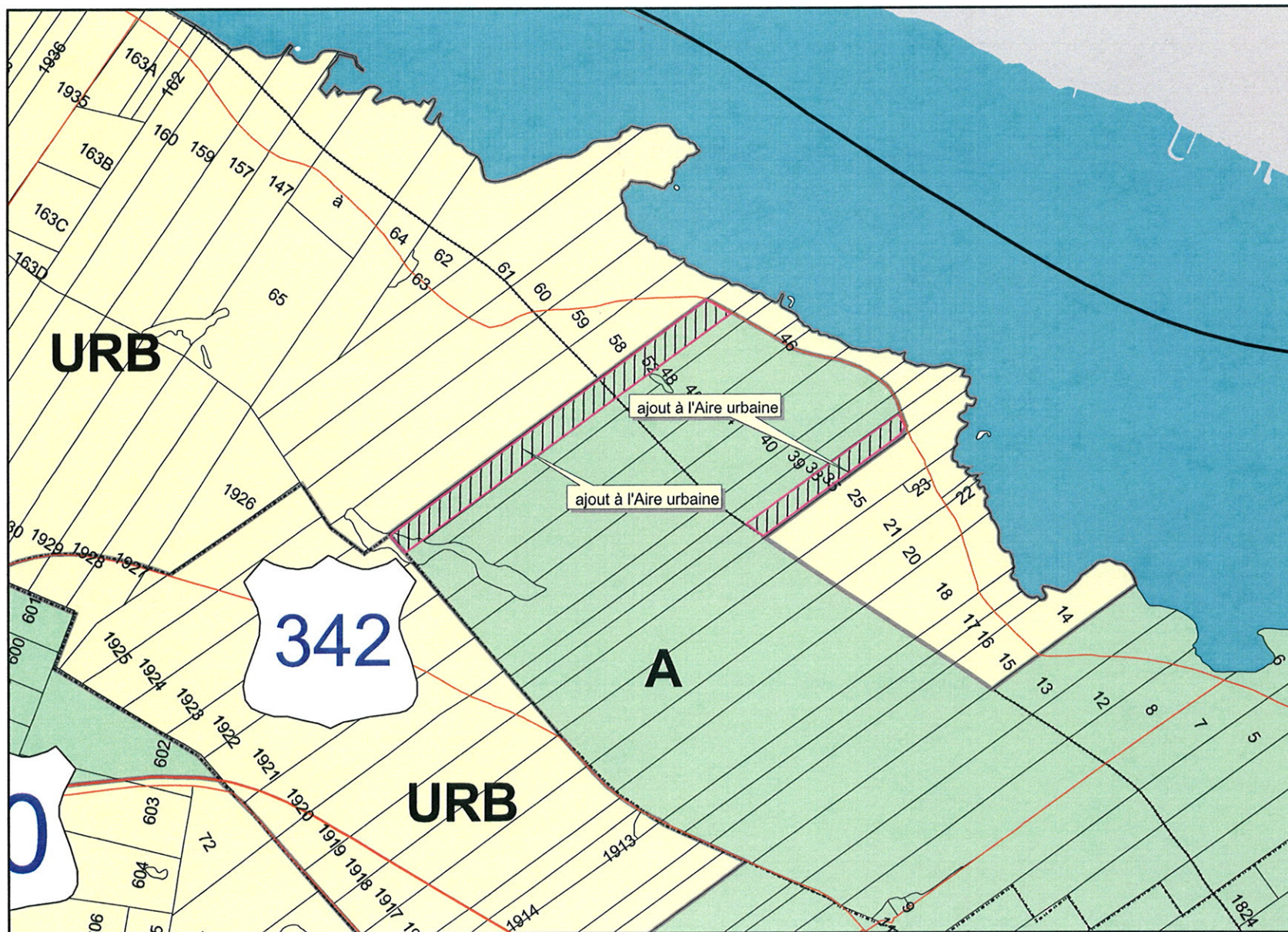


Adoption du règlement le 30 avril 2008

Source topographique:
Ministère des Ressources
naturelles du Québec

Production:
M.R.C. Vaudreuil-Soulanges

ANNEXE D



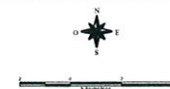
Municipalité Régionale du Comté de
VAUDREUIL-SOULANGES

SCHEMA D'AMENAGEMENT REVISE
extrait Plan 32
RÈGLEMENT 167-7
ANNEXE D
Les grandes affectations
du territoire

Légende

- URB** Aire urbaine
- R** Aire résidentielle para-urbaine
- V** Aire de villégiature
- REC** Aire récréative
- REC** Aire récréative en zone agricole
- C** Aire commerciale para-urbaine
- A** Aire agricole
- P** Aire publique
- cons-1** Aire de conservation type 1
- cons-2** Aire de conservation type 2
- I** Aire industrielle
- PI** Aire para-industrielle
- MTR** Aire d'affectation du Mont Rigaud
- MTR** Aire d'affectation du Mont Rigaud en zone agricole
- CS** Aire d'affectation du Canal de Soulanges
- P** Aire d'affectation publique du Canal de Soulanges
- AE** Aire d'affectation agricole-équestre
- Périmètre d'urbanisation

MISE À JOUR		
DATE	AMENDEMENT	PVR
20-06-00	Règlement 160 articles H	C.M.
27-06-07	Règlement 167-7 articles K	C.M.



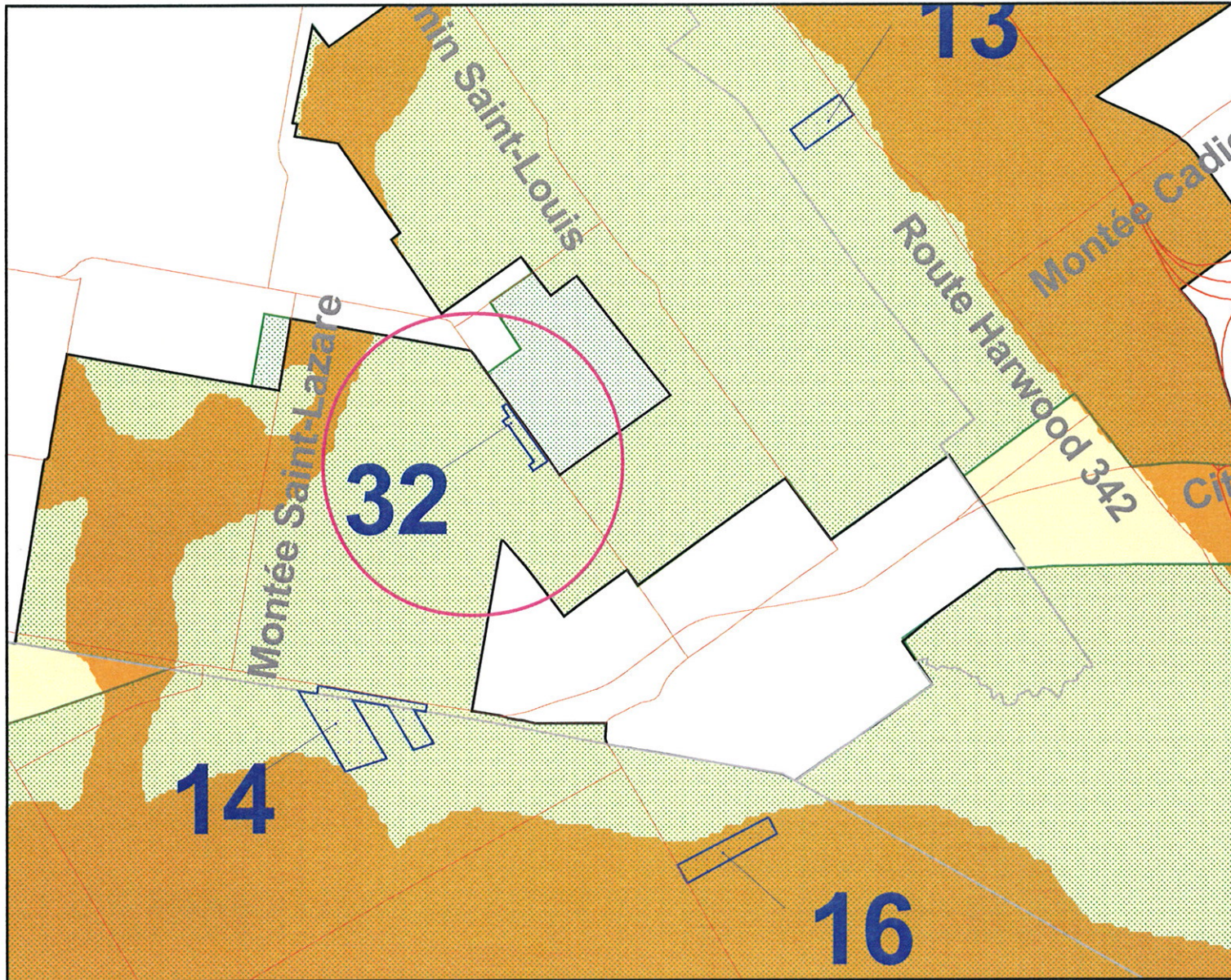
Adoption du règlement le 30 avril 2008

Source topographique :
Ministère des Ressources
naturelles du Québec

Production :
MRC Vaudeuil-Soulanges

C:\Mes documents\Plans modifications schéma\projet règlement 167-7.apr

ANNEXE E



Municipalité Régionale de Comté de
VAUDREUIL-SOULANGES

SCHEMA D'AMÉNAGEMENT RÉVISÉ

Extrait plan 14

RÈGLEMENT 167-7

ANNEXE E

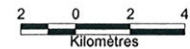
**La caractérisation de
la zone agricole**

Légende

- Secteur dynamique
(Classes de sol 0-1-2-3)
- Secteur viable
(Classes de sol 4-5-7)

- 1 Ilot destructuré

- Limite municipale
- Périmètre d'urbanisation
- Zone agricole



Adoption du règlement le 30 avril 2008

Source topographique:
Ministère des Ressources
naturelles du Québec

Production:
M.R.C. Vaudreuil-Soulanges

ANNEXE F

MRC DE VAUDREUIL-SOULANGES

Annexe F

Fiche technique des îlots déstructurés

Numéro de l'îlot : 32
Municipalité : Saint-Lazare
Affectation au schéma révisé : Résidentielle para-urbaine
Superficie : 3,38 ha
Route ou rue concernée : Rues Aberdeen, Marquis et Gosselin
Vocation prédominante : Résidentielle
Nombre de résidences existantes : 32
Nombre de commerces existants : 0
Autre(s) utilisation(s) : Aucune
Nombre de terrains vacants : Aucun
Nombre de terrains pouvant être créés par morcellement : Aucun
Niveau de services : Aqueduc et égout Aqueduc seulement x Aucun service
Renseignements additionnels Habitation unimodulaire autorisée

Annexe F

Caractérisation de la
zone agricole

SAINT-LAZARE

- Îlot destructuré
- Périmètre urbanisation
- Zone agricole

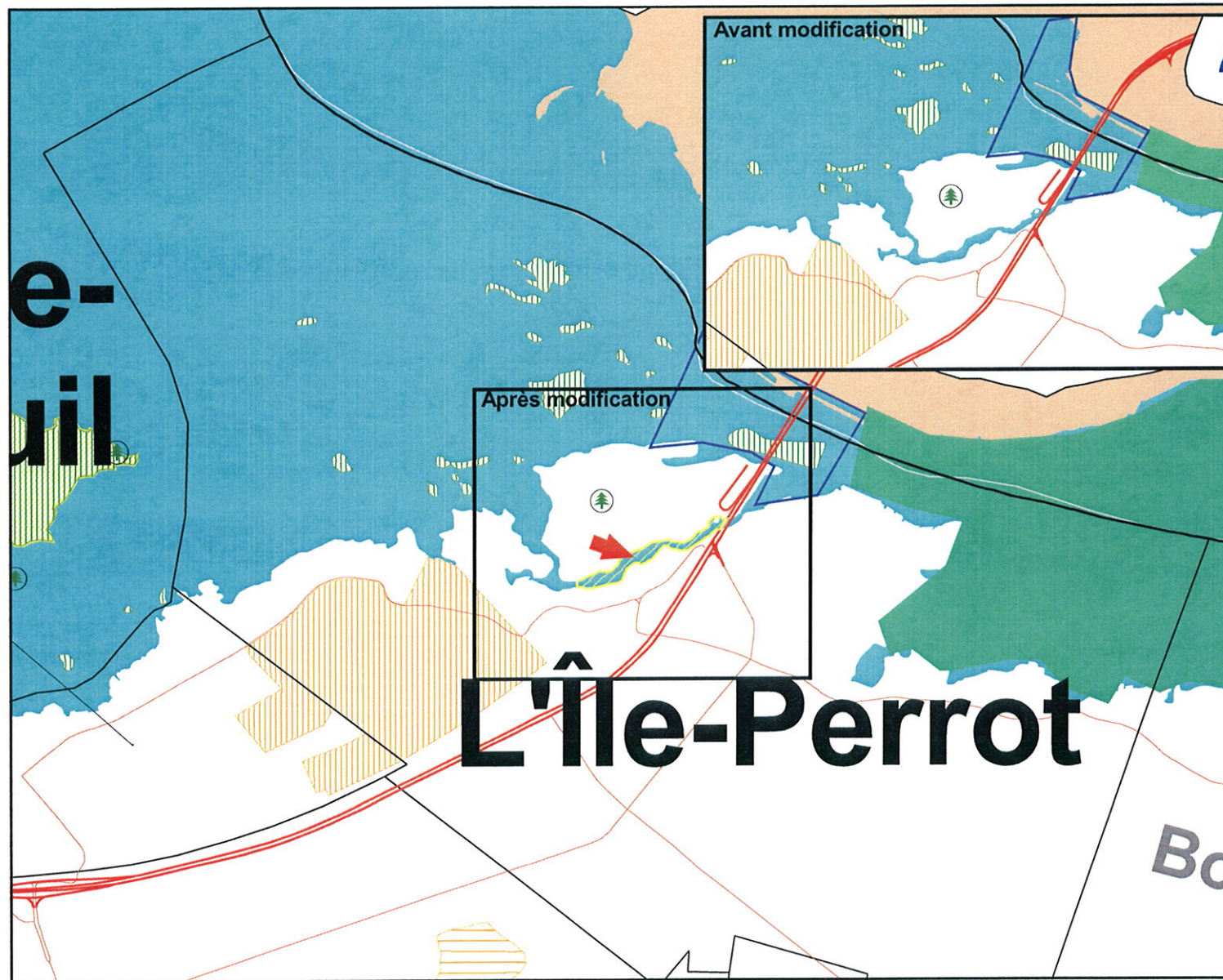


Adoption du règlement le 30 avril 2008

Source: Orthophotos
MRN du Québec, 1997



ANNEXE G



Légende

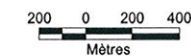
Habitat faunique

- Cerf de Virginie
- Héronnière
- Oiseaux aquatiques
- Rat musqué

- Sanctuaire de pêche

Réserve écologique

- Réserve écologique potentielle
- Aire écologique privée
- Aire d'intérêt naturel
- Site naturel (chute, ravin)
- Zone de conservation existante
- Marais
- Écosystème forestier exceptionnel (EFE)



Adoption du règlement le 30 avril 2008

Certificat de promulgation

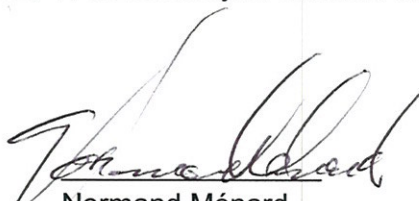
Règlement numéro 167-7

Nous, soussignés, messieurs, Guy-Lin Beaudoin, directeur général et secrétaire-trésorier, et Normand Ménard, préfet de la MRC de Vaudreuil-Soulanges certifions que le règlement numéro 167-7 concernant la modification au schéma d'aménagement révisé (SAR) règlement 167 est entré en vigueur le 9 juin 2008.

En foi de quoi, nous donnons ce certificat, ce neuvième jour du mois de juin de l'an deux mille huit.



Guy-Lin Beaudoin
Directeur général
et secrétaire-trésorier



Normand Ménard
Préfet