

PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ
DE VAUDREUIL-SOULANGES

RÈGLEMENT MODIFIANT LE SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT RÉVISÉ

RÈGLEMENT NUMÉRO 167-9

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

ATTENDU la demande de modification au schéma d'aménagement révisé (SAR) de la Ville de Vaudreuil-Dorion (résolution numéro 09-04-278);

ATTENDU la recommandation favorable du comité d'aménagement à sa réunion du 3 décembre 2009 pour la demande de modification de la Ville de Vaudreuil-Dorion;

ATTENDU la demande de modification au schéma d'aménagement révisé (SAR) de la Ville d'Hudson (résolution numéro R2957);

ATTENDU la recommandation favorable du comité d'aménagement à sa réunion du 14 janvier 2010 pour la demande de modification de la Ville d'Hudson;

ATTENDU l'avis de motion donné le 27 janvier 2010 avec dispense de lecture;

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

ATTENDU la réception de l'avis du ministre en date du 8 avril 2010;

POUR CES MOTIFS,

IL est proposé par monsieur **Guy Pilon**, appuyé par monsieur **Jacques Besner** et résolu **qu'un** règlement portant le numéro 167-9 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 167-9 soit statué et ordonné par ce qui suit :

ARTICLE 1

Le plan numéro 5 « Les périmètres d'urbanisation, le secteur de Vaudreuil » est modifié au niveau des aires d'urbanisation (Habitation) Phase 1 et Phase 2 ainsi que la réserve pour le développement résidentiel après 2016 de la Ville de Vaudreuil-Dorion modifiant les limites des phases de développement résidentiel selon l'extrait du plan numéro 5 joint au présent règlement comme annexe « A » pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 2

Le plan numéro 6 « Les périmètres d'urbanisation, le secteur de Saint-Lazare/Hudson » est modifié au niveau des aires d'urbanisation (Habitation) Phase 1 et Phase 2 ainsi que la réserve pour le développement résidentiel après 2016 de la Ville de Vaudreuil-Dorion modifiant les limites des phases de développement résidentiel selon l'extrait du plan numéro 6 joint au présent règlement comme annexe « B » pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 3

L'article 3.2.2.2 est modifié en ajoutant l'alinéa suivant à la suite du 2^e alinéa :

« En mars 2006 puis en mai et septembre 2009, la Ville de Vaudreuil-Dorion a réalisé un inventaire détaillé de son utilisation du sol, ce qui a permis de mettre à jour l'information du présent Schéma d'aménagement révisé sur laquelle s'appuient les décisions relatives à la gestion de l'urbanisation jusqu'en 2016. En 2007, elle a évalué la demande en espace résidentiel, commercial et industriel jusqu'en 2016 selon différentes hypothèses de croissance. En 2009, elle a vérifié quelles hypothèses demeuraient valables en matière de développement résidentiel ».

ARTICLE 4

Le 3^e alinéa de l'article 3.2.2.2 est remplacé par les alinéas suivants :

« Dans le premier cas, la superficie du périmètre est de 2 161 ha. En mars 2006, il ne restait plus que 26 % d'espace vacant et constructible. L'espace non constructible (voies de circulation locale, collectrice, artérielle et autoroutière, plans d'eau et zone de mouvement de terrain) a une superficie de 731 ha (34 %), l'espace construit 873 ha (40 %) et l'espace vacant et constructible 557 ha (26 %).

La Ville de Vaudreuil-Dorion a aussi procédé à une évaluation détaillée de la capacité de l'espace vacant zoné résidentiel. Au 30 mars 2006, le périmètre d'urbanisation pouvait encore accueillir 2 183 lots pour de l'habitation multifamiliale en zone résidentielle (de 4 à 16 logements selon la zone, pour un total de 1602 logements), ce qui permettait d'envisager abriter 3785 nouveaux ménages ou environ 8700 personnes (en moyenne, 2,5 ppm dans l'unifamiliale et 2 ppm dans la multifamiliale). De plus, les zones commerciales qui autorisent l'habitation multifamiliale offrent un certain potentiel plus difficile à évaluer, car les terrains peuvent être utilisés à d'autres fins et parce qu'il n'y a pas encore de tendance bien établie au niveau de la forme et de la densité dans ces secteurs. Néanmoins, il ne serait pas surprenant que ces zones mixtes accueillent éventuellement autour de 100 petits logements ou 1700 personnes (1,7 ppm en moyenne) ce qui porterait la capacité d'accueil à environ 10 400 personnes. »

ARTICLE 5

Le 4^e alinéa de l'article 3.2.2.2 est remplacé par l'alinéa suivant :

« Dans le second cas, le périmètre d'urbanisation du secteur de Saint-Lazare/Hudson, la superficie du périmètre est de 290 ha. Compte tenu des difficultés de prolonger le service d'aqueduc dans cette partie du territoire, la Ville de Vaudreuil-Dorion y restreint le développement résidentiel dans son règlement de zonage. Le nombre de lots à former pour l'habitation unifamiliale conformément à la réglementation d'urbanisme, est estimé à 91 en mars 2006. Ceux-ci pourraient accueillir environ 230 nouveaux habitants. »

ARTICLE 6

Le 5^e alinéa de l'article 3.2.2.2 est remplacé par l'alinéa suivant :

Dans le troisième cas, la superficie du périmètre est de 3,62 ha et celle-ci est occupée à 100 % depuis 2006.

ARTICLE 7

Le 6^e alinéa de l'article 3.2.2.2 est remplacé par les alinéas suivants :

« À partir des données sur la population, recueillies jusqu'en 2001 inclusivement, l'Institut de la statistique du Québec projetait une population de 28 252 personnes à Vaudreuil-Dorion en l'an 2016. Or, la croissance démographique s'est révélée plus vigoureuse. En 2006, Statistique Canada recensait 26 252 habitants dans cette ville. En

appliquant un taux de croissance relativement conservateur basé sur les observations de 1996 à 2008, soit de 3,7 % par année, on obtient une population de 37 753 habitants en 2016.

De 2006 à mai 2016, l'augmentation prévue de la population est donc de l'ordre de 11 500 personnes. Les espaces disponibles à des fins urbaines et qui sont prévus par la ville au cours des périodes de développement jusqu'en 2016 et ceux qui sont réservés pour le développement après 2016 sont identifiés aux plans 5, 6 et 10 ci-après. »

ARTICLE 8

Le tableau de l'article 3.5 est modifié par la mise à jour des données relatives à la Ville de Vaudreuil-Dorion de la façon suivante :

Municipalité	Phase 1	Phase 2	Réserve pour le développement résidentiel après 2016
<i>Vaudreuil-Dorion</i>	2170*	1135*	230*

* Selon un comptage et une évaluation des lots résidentiels construits, non construits et à créer, effectués par la Ville de Vaudreuil-Dorion le 6 octobre 2009.

ARTICLE 9

Le tableau 3 « Les périmètres d'urbanisation et les aires résidentielles disponibles » est modifié par la mise à jour des données relatives à la Ville de Vaudreuil-Dorion de la façon suivante :

Municipalité	Superficie non agricole (ha)	Superficie du périmètre (ha)	Superficie occupée dans le périmètre (ha)	Services disponibles	Superficie disponible dans le périmètre (ha)	
					Résident	Autre
<i>Vaudreuil-Dorion **1)</i>	3201	2390	1958 (80%)	A+E	150	282
Total secteur de Vaudreuil	3436	2625	2135 (81%)		197	293
MRC DE VAUDREUIL-SOULANGES	3436	12 797	8787 (69%)		2427	1588

(1) Données fournies par la municipalité, mise à jour janvier 2010

ARTICLE 10

Le plan numéro 32 « Les grandes affectations du territoire » est modifié au niveau de l'aire d'affectation para-urbaine sur le territoire de la Ville d'Hudson à la limite ouest en intégrant le lot # 1 831 703 du Cadastre du Québec à l'aire d'affectation para-urbaine à même l'aire agricole selon l'extrait du plan numéro 32 joint au présent règlement comme annexe « C » pour en faire partie intégrante.

- ANNEXE A : Plan numéro 5 « Les périmètres d'urbanisation, le secteur de Vaudreuil »
- ANNEXE B : Plan numéro 6 « Les périmètres d'urbanisation, le secteur de Saint-Lazare/Hudson »
- ANNEXE C : Extrait du plan numéro 32 « Les grandes affectations du territoire »

ARTICLE 11

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.



GILLES FARAND
Préfet



GUY-LIN BEAUDOIN
Directeur général
et secrétaire-trésorier

Projet de règlement adopté à la séance ordinaire du conseil de la MRC de Vaudreuil-Soulanges, le 27 janvier 2010.

Règlement adopté à la séance ordinaire du conseil de la MRC de Vaudreuil-Soulanges, le 28 avril 2010.

Entrée en vigueur le 15 juillet 2010.

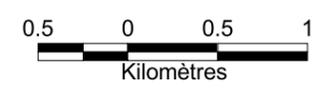
ANNEXE A

SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT RÉVISÉ
Plan 5
RÈGLEMENT 167-9
ANNEXE A

Les périmètres d'urbanisation
Le secteur de Vaudreuil

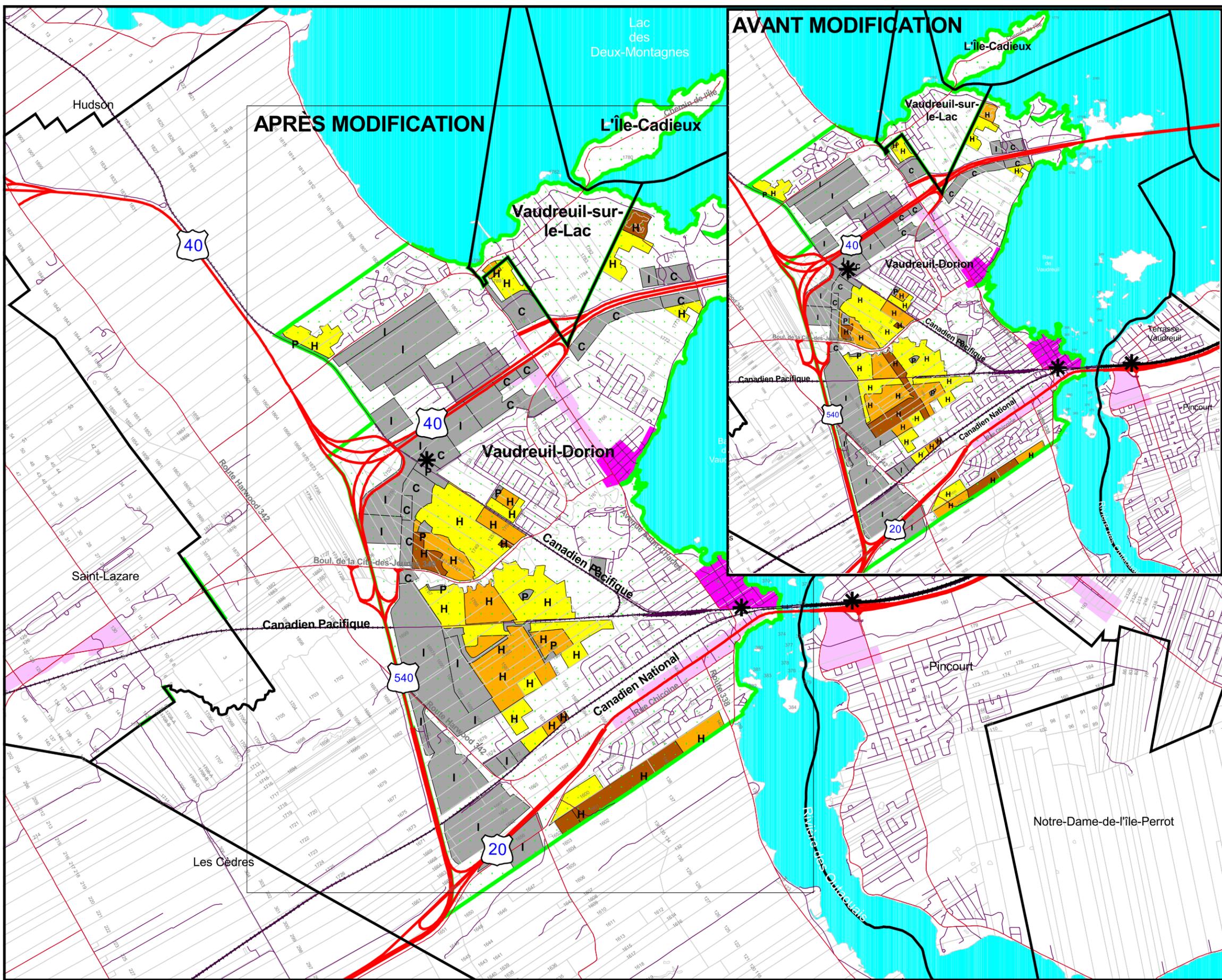
Légende

-  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



Entré en vigueur 15 juillet 2010

Source topographique: Ministère des Ressources naturelles du Québec
Production: Cédric Marceau M.R.C. Vaudreuil-Soulanges



ANNEXE B

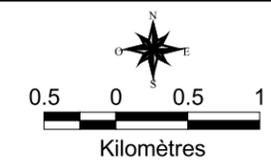
SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT RÉVISÉ
Plan 6
RÈGLEMENT 167-9
ANNEXE B
Les périmètres d'urbanisation
Le secteur de
Saint-Lazare/Hudson

Légende

-  Périmètre d'urbanisation
-  Aire d'urbanisation (Habitation) Phase 1
-  Aire d'urbanisation (Habitation) Phase 2
-  Réserve pour le développement résidentiel après 2016
-  Aire de développement réservée pour le commerce
-  Aire de développement réservée pour l'industrie
-  Aire de développement réservée pour le public
-  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

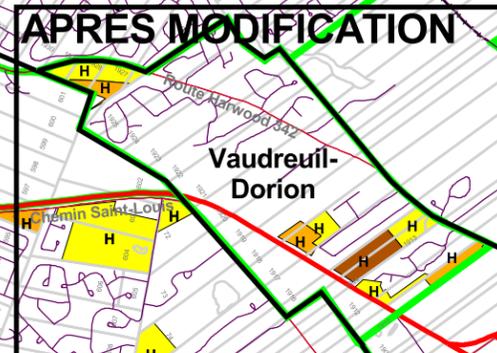
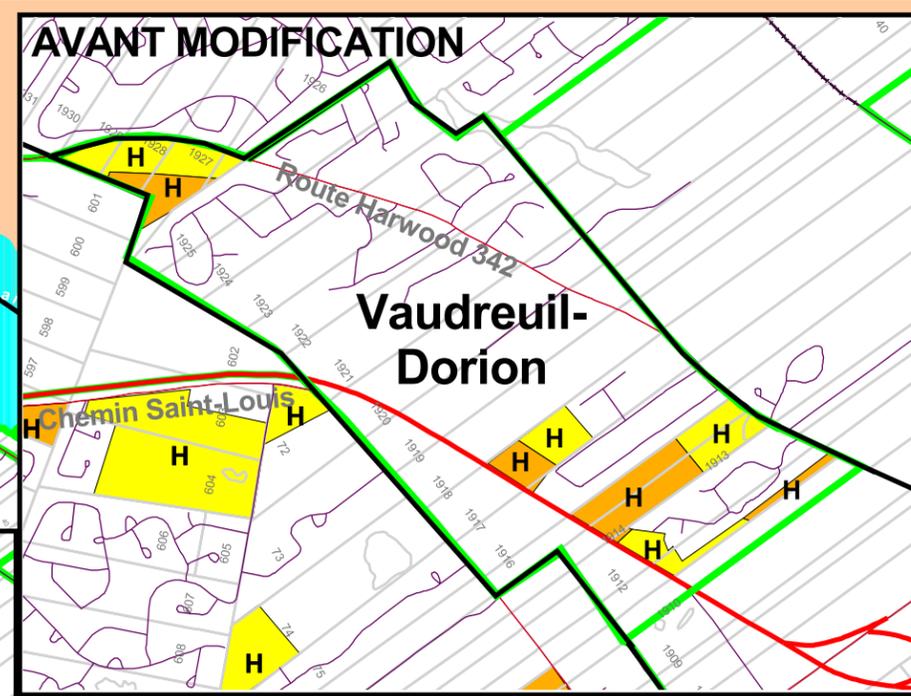
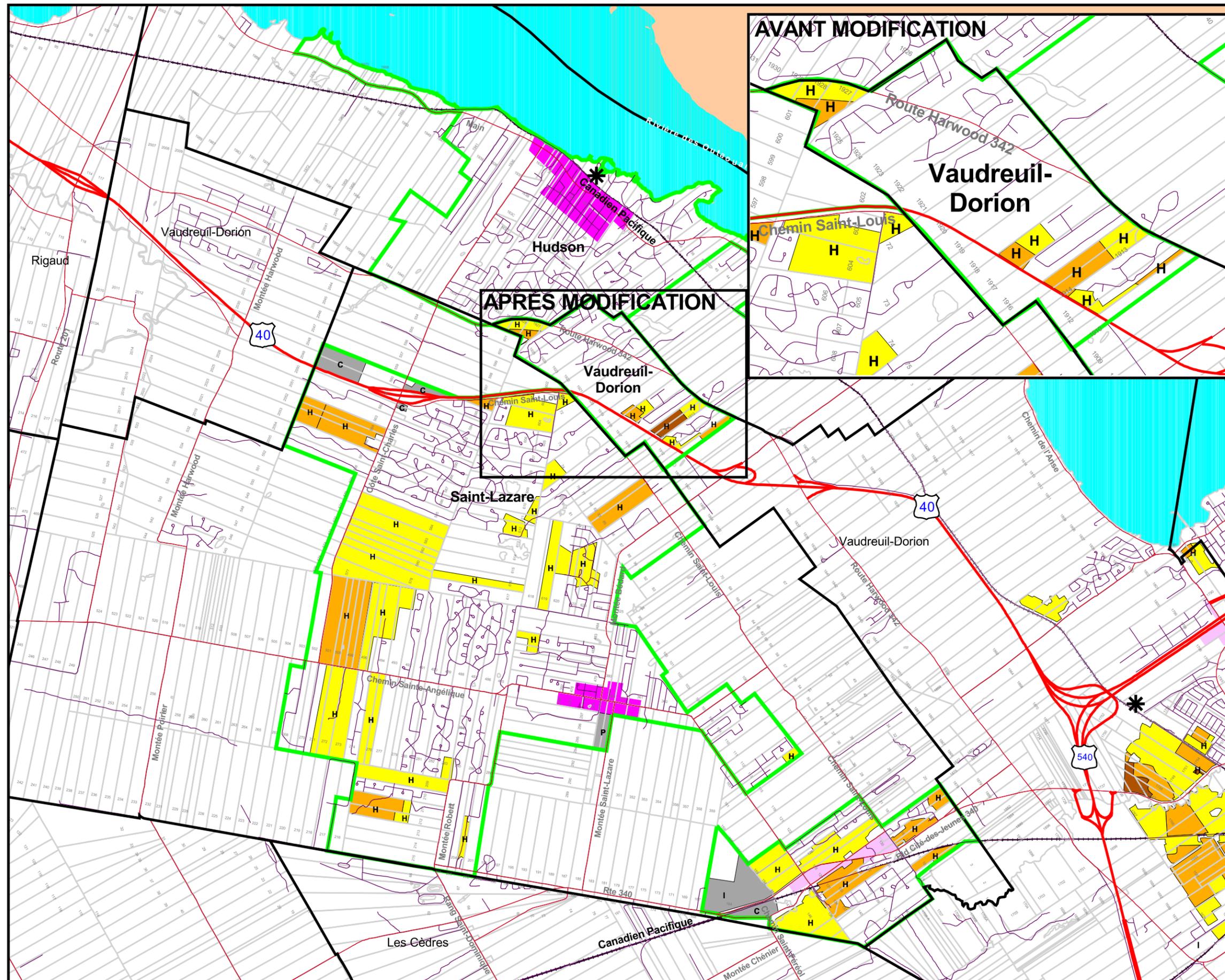
DATE	AMENDEMENT	PAR
25-05-06	règlement 180 annexe E	C.M.
28-08-06	règlement 167-4 annexe A	C.M.
27-06-07	règlement 167-5 annexe H	C.M.
09-06-08	règlement 167-7 annexe C	C.M.



Entré en vigueur 15 juillet 2010

Source topographique:
Ministère des Ressources
naturelles du Québec

Production:
Cédric Marceau
M.R.C. Vaudreuil-Soulanges



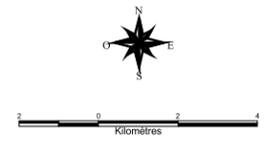
ANNEXE C

SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT RÉVISÉ
Extrait du plan 32
RÈGLEMENT 167-9
ANNEXE C
Les grandes affectations
du territoire

Légende

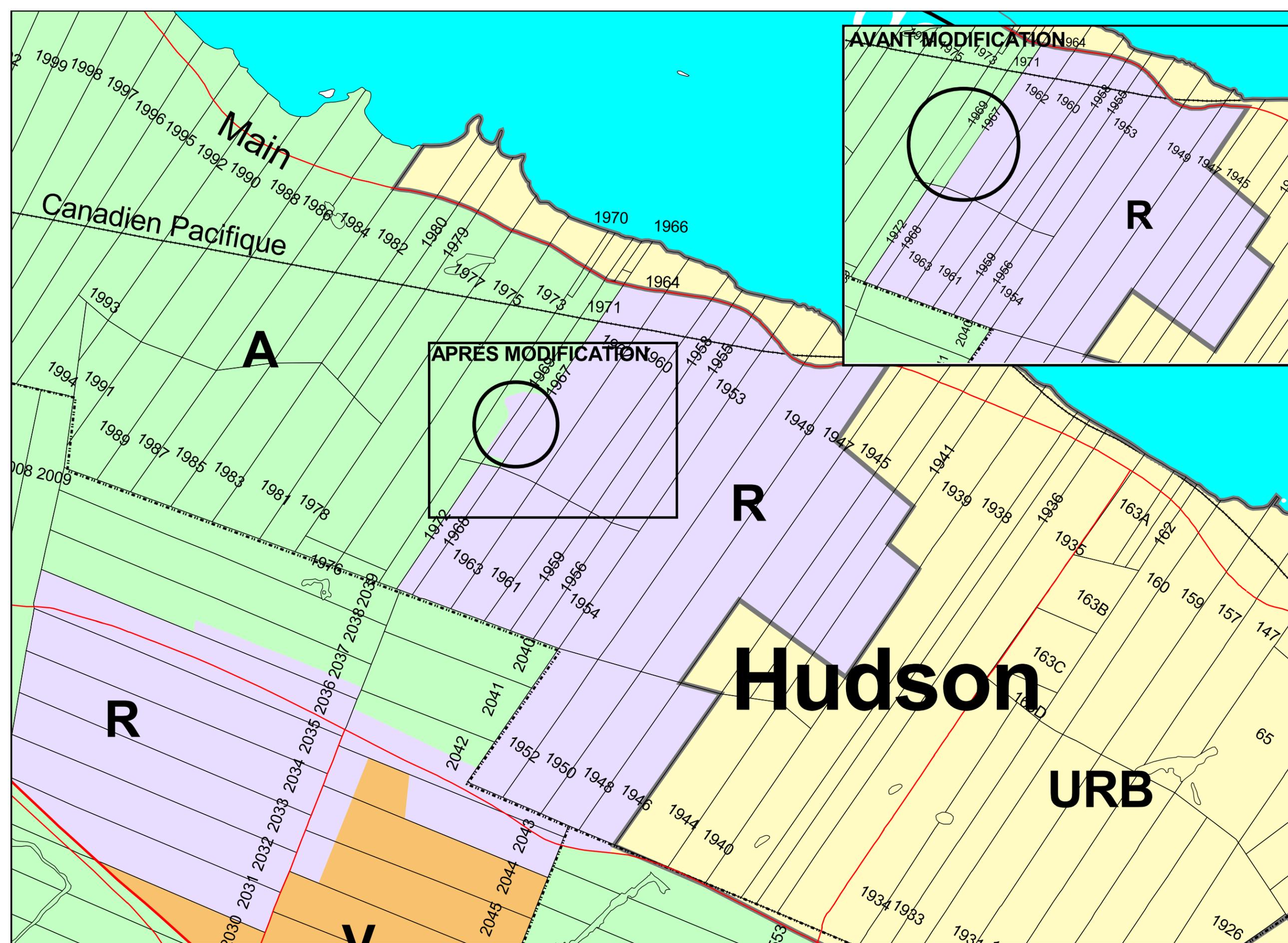
- URB Aire urbaine
- R** Aire résidentielle para-urbaine
- V Aire de villégiature
- REC Aire récréative
- REC Aire récréative en zone agricole
- C Aire commerciale para-urbaine
- A** Aire agricole
- P Aire publique
- CONS-1 Aire de conservation type 1
- CONS-2 Aire de conservation type 2
- I Aire industrielle
- PI Aire para-industrielle
- ICI Aire industrielle du complexe intermodal
- 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	PAR
25-05-06	Règlement 160 annexe H	C.M.
27-06-07	Règlement 167-5 annexe K	C.M.
06-03-08	Règlement 167-6 annexe D	C.M.
09-06-08	Règlement 167-7 annexe B	C.M.
09-06-08	Règlement 167-7 annexe D	C.M.
18-11-08	Règlement 167-8 annexe B	C.M.



Entré en vigueur 15 juillet 2010

Source topographique: Ministère des Ressources naturelles du Québec
Production: Cédric Marceau M.R.C. Vaudreuil-Soulanges



CERTIFICAT DE PROMULGATION

Règlement numéro 167-9

Nous, soussignés, messieurs Guy-Lin Beaudoin, directeur général et secrétaire-trésorier, et Gilles Farand, préfet de la MRC de Vaudreuil-Soulanges, certifions que le Règlement numéro 167-9 concernant la modification au schéma d'aménagement révisé (SAR) Règlement 167 est entré en vigueur le 15 juillet 2010.

En foi de quoi, nous donnons ce certificat, ce trentième jour du mois d'août de l'an deux-mille-dix.



Guy-Lin Beaudoin
Directeur général
et secrétaire-trésorier



Gilles Farand
Préfet