

Extrait de la résolution numéro **24-09-18-16** de la séance ordinaire du conseil de la municipalité régionale de comté de Vaudreuil-Soulanges, tenue au 280, boulevard Harwood à Vaudreuil-Dorion le mercredi 18 septembre 2024 à 19 h 30, sous la présidence de son honneur le préfet, monsieur Patrick Bousez, à laquelle sont présents les membres suivants : la mairesse de la ville de Coteau-du-Lac, Andrée Brosseau, la mairesse de la ville d'Hudson, Chloe Hutchison, le maire de la municipalité des Cèdres, Bernard Daoust, le maire de la municipalité des Coteaux, Sylvain Brazeau, le maire de la ville de L'Île-Cadieux, Daniel Martel, le préfet suppléant et maire de la ville de L'Île-Perrot, Pierre Séguin, la mairesse de la ville de Notre-Dame-de-l'Île-Perrot, Danie Deschênes, le maire de la ville de Pincourt, Claude Comeau, le maire de la municipalité de Pointe-des-Cascades, Peter Zytynsky, le maire de la municipalité de Pointe-Fortune, François Bélanger, le représentant de la municipalité de Rivière-Beaudette, Ghyslain Maheu, la mairesse de la ville de Rigaud, Marie-Claude Frigault, le maire de la municipalité de Sainte-Justine-de-Newton, Shawn Campbell, la mairesse de la municipalité de Saint-Clet, Mylène Labre, le maire de la municipalité de Sainte-Marthe, François Pleau, la mairesse de la ville de Saint-Lazare, Geneviève Lachance, le maire de la municipalité de Saint-Polycarpe, Jean-Yves Poirier, le maire de la municipalité de Saint-Télesphore, David McKay, le maire de la ville de Saint-Zotique, Yvon Chiasson, le maire de la municipalité de Terrasse-Vaudreuil, Michel Bourdeau, la mairesse de la municipalité de Très-Saint-Rédempteur, Julie Lemieux, le maire de la ville de Vaudreuil-Dorion, Guy Pilon et le maire de la municipalité de Vaudreuil-sur-le-Lac, Mario Tremblay.

Sont également présents, messieurs Alexandre Lambert, directeur général par intérim, Réjean Guay, directeur de la sécurité incendie et civile, environnement et infrastructures et madame Marie-Hélène Rivest, directrice du greffe de la MRC et greffière-trésorière par intérim.

PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 232-5 MODIFIANT LE RÈGLEMENT NUMÉRO 232 DU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT RÉVISÉ 3E GÉNÉRATION : ADOPTION

CONSIDÉRANT QUE le Conseil de la MRC de Vaudreuil-Soulanges peut modifier le schéma d'aménagement et de développement révisé 3^e génération (SADR3);

CONSIDÉRANT la demande de modification au SADR3 concernant les conditions de développement de la phase II de l'aire de la plateforme logistique déposée par la Ville de Coteau-du-Lac;

CONSIDÉRANT la recommandation favorable du comité d'aménagement à sa réunion du 11 septembre 2024 pour le projet;

CONSIDÉRANT QUE les conditions de développement énoncées au présent schéma pour les aires ne sont plus cohérentes avec la dynamique du développement de la région;

CONSIDÉRANT QUE les restrictions liées aux usages autorisés de la phase II de l'aire de la plateforme logistique sont restrictives et ne permettent pas le développement optimal du secteur;

CONSIDÉRANT le document justificatif préparé par la Ville de Coteau-du-Lac, afin de présenter le portrait réel de l'évolution du développement dans la région et ses opportunités dans le futur;

CONSIDÉRANT la nécessité d'un allègement des restrictions dans l'aire d'affectation « PFL » pour saisir les opportunités de développement qui se présentent à court terme pour la Ville;

CONSIDÉRANT QU'en vertu de l'article 50 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, le Conseil de la MRC peut demander au ministre son avis sur la modification proposée;

CONSIDÉRANT QU'une assemblée publique de consultation devra être tenue par une commission de consultation nommée par le Conseil de la MRC de Vaudreuil-Soulanges, conformément à la Loi;

CONSIDÉRANT QU'en vertu de l'article 53.2 de la LAU, le Conseil fixe la date, l'heure et le lieu d'une telle assemblée et peut déléguer cette tâche à la greffière-trésorière;

CONSIDÉRANT QU'un document précisant la nature des modifications que la Ville de Coteau-du-Lac devra faire suite à l'entrée en vigueur du Règlement 232-5 qui sera déposé pour adoption conformément à l'article 53.11.4 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*;

POUR CES MOTIFS,

Il est proposé par madame **Andrée Brosseau**, appuyé par madame **Chloe Hutchison** et résolu :

qu'un règlement portant le numéro 232-5 soit adopté aux fins d'amender le Règlement numéro 232 concernant le schéma d'aménagement et de développement révisé 3^e génération de la MRC de Vaudreuil-Soulanges;

qu'un avis soit demandé à la ministre des Affaires municipales et de l'Habitation sur la modification proposée par ce projet de règlement.

Proposition adoptée.

Donné à Vaudreuil-Dorion, le 20 septembre 2024.



Patrick Bousez

Signé le 2024-09-19 18:21:39 EDT

PATRICK BOUSEZ
Préfet



Marie-Hélène Rivest

Signé le 2024-09-19 19:29:53 EDT

MARIE-HÉLÈNE RIVEST
Directrice du greffe de la MRC et
greffière-trésorière par intérim

RÈGLEMENT NUMÉRO 232-5 MODIFIANT LE RÈGLEMENT NUMÉRO 232 DU SCHEMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT RÉVISÉ 3E GÉNÉRATION

CONSIDÉRANT QUE le Conseil de la MRC de Vaudreuil-Soulanges « Conseil » peut modifier le schéma d'aménagement et de développement révisé 3^e génération (SADR3);

CONSIDÉRANT la demande de modification au SADR3 concernant les conditions de développement de la phase II de l'aire de la plateforme logistique déposée par la Ville de Coteau-du-Lac;

CONSIDÉRANT la recommandation favorable du comité d'aménagement à sa réunion du 11 septembre 2024 pour le projet;

CONSIDÉRANT QUE les conditions de développement énoncées au présent schéma pour les aires ne sont plus cohérentes avec la dynamique du développement de la région;

CONSIDÉRANT QUE les restrictions liées aux usages autorisés de la phase II de l'aire de plateforme logistique sont restrictives et ne permettent pas le développement optimal du secteur;

CONSIDÉRANT le document justificatif préparé par la Ville de Coteau-du-Lac, afin de présenter le portrait réel de l'évolution du développement dans la région et ses opportunités dans le futur;

CONSIDÉRANT la nécessité d'un allègement des restrictions dans l'aire d'affectation « PFL » pour saisir les opportunités de développement qui se présentent à court terme pour la Ville;

CONSIDÉRANT QU'en vertu de l'article 50 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* « LAU », le Conseil de la MRC peut demander au ministre son avis sur la modification proposée;

CONSIDÉRANT QU'une assemblée publique de consultation devra être tenue par une commission de consultation nommée par le Conseil, conformément à la LAU;

CONSIDÉRANT QU'en vertu de l'article 53.2 de la LAU, le Conseil fixe la date, l'heure et le lieu d'une telle assemblée et peut déléguer cette tâche à la greffière-trésorière;

CONSIDÉRANT QU'un document précisant la nature des modifications que la Ville de Coteau-du-Lac devra faire suite à l'entrée en vigueur du Règlement 232-5 sera déposé pour adoption conformément à l'article 53.11.4 de la LAU;

POUR CES MOTIFS,

Il est proposé par _____, appuyé par _____ et résolu :

que le Règlement numéro 232-5 modifiant le Règlement numéro 232 du schéma d'aménagement et de développement révisé 3^e génération afin de retirer les restrictions sur les usages de l'aire d'agrandissement de la plateforme logistique **soit adopté** et qu'il soit statué par ce règlement ce qui suit :

ARTICLE 1

L'article 5.4.1.2 du Règlement numéro 232-5 modifiant le Règlement numéro 232 du schéma d'aménagement et de développement révisé 3^e génération est remplacé par ce qui suit :

5.4.1.2 Les conditions de développement de l'aire de la plateforme logistique (PFL)

La Ville de Coteau-du-Lac doit, à la réglementation d'urbanisme, introduire les conditions de développement suivantes applicables à l'aire de la plateforme logistique (PFL) :

1. Les usages industriels autorisés sont les industries de fabrication, les industries de transformation, les services aux entreprises, les centres de distribution, les industries d'assemblage et les industries lourdes non polluantes;
2. Les usages du commerce de gros, du commerce de services rattachés au domaine de l'industrie manufacturière et de la construction et de commerces accessoires aux activités autorisées (banque, station-service, restaurant, etc.) sont également autorisés. Les commerces de nuisance et les commerces de détail ou de services n'ayant aucune relation avec les activités industrielles sont spécifiquement prohibés dans cette aire d'affectation;

3. Les usages faisant partie des catégories d'usages GMRD 2, GMRD 3 et GMRD 4;
4. Les usages commerciaux ne doivent pas représenter sur le plan d'occupation plus de 10 % de la superficie de l'aire;
5. Aucune restriction ne s'applique à la superficie d'entreposage extérieur dans cette aire d'affectation.

ARTICLE 2

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

PATRICK BOUSEZ
Préfet

MARIE-HÉLÈNE RIVEST
Directrice du greffe et
greffière-trésorière par intérim

Adopté à la séance ordinaire du conseil du _____.

PROJET DE RÈGLEMENT