

RÈGLEMENT NUMÉRO 232-5 MODIFIANT LE RÈGLEMENT NUMÉRO 232-2 DU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT RÉVISÉ 3^e 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 nécessité d'un allègement des restrictions dans la phase II de l'aire de la plateforme logistique (PFL) pour saisir l'opportunité de développement qui se présente pour le Centre régional de compostage de Vaudreuil-Soulanges;

CONSIDÉRANT la recommandation favorable pour le projet de règlement 232-5 du comité d'aménagement à sa réunion du 11 septembre 2024;

CONSIDÉRANT l'avis de non-conformité aux orientations gouvernementales en aménagement du territoire notifié par le ministère des Affaires municipales et de l'Habitation le 19 novembre 2024;

CONSIDÉRANT les modifications effectuées au projet de règlement 232-5 afin de tenir compte de l'avis de la Ministre pour finalement n'ajouter que l'usage « Centre de valorisation de la matière organique » aux usages autorisés;

CONSIDÉRANT qu'un nouveau projet de règlement traitera plus spécifiquement de l'allègement des restrictions liées aux usages autorisés dans la phase II de l'aire de plateforme logistique tel que demandé par la Ville de Coteau-du-Lac;

CONSIDÉRANT l'autorisation ciblée de l'usage « Centre de valorisation de la matière organique » du groupe d'usage GMRD 3 dans le but de ne pas autoriser les autres usages du groupe, plus particulièrement l'usage « lieu d'enfouissement des matières résiduelles »;

CONSIDÉRANT le site retenu par la MRC pour l'implantation du Centre régional de compostage de Vaudreuil-Soulanges situé en zone industrielle, dans la phase II de l'aire de plateforme logistique à Coteau-du-Lac;

CONSIDÉRANT la signature d'une offre d'achat conditionnelle pour l'acquisition du terrain en vertu de la résolution 25-04-23-09;

CONSIDÉRANT le projet de règlement d'emprunt numéro 264 visant le financement dudit terrain;

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

CONSIDÉRANT le document justificatif de la MRC démontrant l'importance d'autoriser l'usage « Centre de valorisation de la matière organique » dans la phase II de l'aire de la plateforme logistique (PFL) afin d'y implanter un centre régional de compostage;

CONSIDÉRANT l'avis de motion donné par François Bélanger lors de la séance du 18 septembre 2024;

CONSIDÉRANT qu'un projet de règlement a été adopté à la séance du 18 septembre 2024;

CONSIDÉRANT qu'une assemblée publique de consultation sur le projet de règlement a été tenue le 27 novembre 2024;

POUR CES MOTIFS,

Il est proposé par monsieur **Pierre Séguin**, appuyé par monsieur **Bernard Daoust** et résolu

que le Règlement numéro 232-5 modifiant le Règlement numéro 232-2 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

Le troisième alinéa de l'article 5.4.1.2 est remplacé par le suivant :

« Les dispositions suivantes s'appliquent à l'aire d'agrandissement du parc industriel de Coteau-du-Lac telle qu'identifiée à la carte 5.3 (ci-après appelée *aire d'application*, phase II) »;

ARTICLE 2

Le sous paragraphe b) du paragraphe 1 du 3^e alinéa de l'article 5.4.1.2 est modifié par le remplacement de la première phrase par la suivante :

« tout usage industriel complémentaire, autre que ceux visés au sous-paragraphe 1 et 4, lesquels peuvent occuper au plus 25 % de la superficie de l'aire d'application »;

ARTICLE 3

Le paragraphe 1 du 3^e alinéa de l'article 5.4.1.2 est modifié par l'ajout du sous-paragraphe d) suivant :

« d) L'usage Centre de valorisation de la matière organique »;

ARTICLE 4

Le paragraphe 4 du 3^e alinéa de l'article 5.4.1.2 est modifié par l'ajout, à la fin, de la phrase suivante :

« Les dispositions du présent paragraphe ne s'appliquent pas à l'usage Centre de valorisation de la matière organique »;

ARTICLE 5

Le chapitre 5 intitulé « Le développement économique et les lieux d'emplois » est modifié par l'ajout d'une nouvelle carte 5.3, telle que présentée à l'annexe I du présent règlement et en faisant partie intégrante, à la suite de la carte « 5.2 Les espaces commerciaux »;

ARTICLE 6

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.



PATRICK BOUSEZ
Préfet



MAÏTÉ THIBAULT
Directrice de la comptabilité et des finances
et greffière-trésorière adjointe

Adopté à la séance ordinaire du conseil du 18 juin 2025.

Entrée en vigueur le 26 août 2025

Copie certifiée conforme

Vaudreuil-Dorion, le 2025-07-08



Marie-Hélène Rivest, notaire
Directrice du greffe et greffière-trésorière

ANNEXE 1

Carte 5.3 : Aire de la plateforme logistique (PFL)

T
N
E
M
E
L
G
É
R



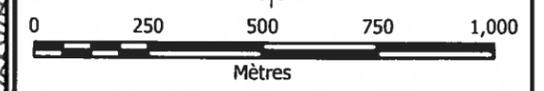
Aire de la plateforme logistique (PFL)

Carte 5.3

- Aire de la plateforme logistique (PFL)
- Phase 1 du parc industriel de Coteau-du-Lac
- Aire d'agrandissement du parc industriel de Coteau-du-Lac (phase II)
- Limite municipale
- Lots
- Autoroute
- Route régionale
- Chemin de fer

Copie certifiée conforme
Vaudreuil-Dorion, le 2025-07-08

Marie-Hélène Rivest, notaire
Directrice du greffe et greffière-trésorière



RÈGLEMENT NUMÉRO 232-2 DU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DU DÉVELOPPEMENT RÉVISÉ 3^E GÉNÉRATION DE LA MRC DE VAUDREUIL-SOULANGES

Sources :
Ministère des Ressources naturelles du Québec, 2019;
Adresses Québec, 2025.

