

RÈGLEMENT NUMÉRO 269 MODIFIANT LE RÈGLEMENT NUMÉRO 232-2 DU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT RÉVISÉ 3E GÉNÉRATION

CONSIDÉRANT QUE le Règlement numéro 232-2 intitulé « *Règlement concernant le schéma d'aménagement et de développement révisé 3^e génération* » est entré en vigueur le 23 janvier 2023;

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

CONSIDÉRANT la demande de modification au SADR3 de la Municipalité des Coteaux concernant la levée de la zone de réserve située à l'intérieur de son périmètre d'urbanisation;

CONSIDÉRANT QUE l'article 3.4.2.2 du SADR3 permet aux municipalités de soumettre une demande de modification du SADR3 dans le but de lever un bloc de réserve lorsqu'au minimum 75% des espaces inclus dans la zone prioritaire d'aménagement identifiée par la municipalité sont comblés;

CONSIDÉRANT QUE selon les indications du document justificatif préparé par la Municipalité des Coteaux et transmis à la MRC de Vaudreuil-Soulanges en juin 2025 tel qu'exigé par l'article 3.4.2.2 du SADR3, les espaces inclus dans la zone prioritaire d'aménagement de la Municipalité des Coteaux ayant été comblés dépassent le seuil de 75%;

CONSIDÉRANT QUE ce même document justificatif contient tous les documents requis par l'article 3.4.2.2 du SADR3 pour l'analyse de la demande;

CONSIDÉRANT QU'à la demande du ministère des Affaires municipales et de l'Habitation, toute demande de levée d'un bloc de réserve doit passer par une modification du schéma d'aménagement;

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité des Coteaux n'est visée que par un seul bloc de réserve au SADR3 et que la demande de levée de bloc vise donc la levée de toutes les zones de réserve de la municipalité;

CONSIDÉRANT l'avis de motion donné par Jean-Pierre Ménard lors de la séance du 22 octobre 2025;

CONSIDÉRANT QU'un projet de règlement a été adopté à la séance du 22 octobre 2025;

CONSIDÉRANT QU'une assemblée publique de consultation sur ce projet de règlement s'est tenue le 21 janvier 2026;

CONSIDÉRANT l'avis de la ministre des Affaires municipales et de l'Habitation notifié le 19 décembre 2025 indiquant la non-conformité du règlement numéro 269 aux orientations gouvernementales en aménagement du territoire actuellement en vigueur;

CONSIDÉRANT QUE, par cet avis, la ministre des Affaires municipales et de l'Habitation exige de revoir les besoins prévisibles en espaces pour les vingt (20) prochaines années pour les fonctions urbaines, et ce à l'échelle du territoire de la MRC;

CONSIDÉRANT QUE la MRC regroupe vingt-trois (23) municipalités, dont plusieurs font partie de la Communauté métropolitaine de Montréal, tandis que les autres font partie du territoire périurbain;

CONSIDÉRANT QUE cette demande de la ministre des Affaires municipales et de l'Habitation exige une révision complète du SADR3 en matière d'urbanisation du territoire de la MRC, ce qui représente une tâche colossale et ne pourra pas être réalisé à court ou moyen terme;

CONSIDÉRANT QUE la MRC a accepté l'instauration des zones prioritaires d'aménagement ainsi que des zones de réserve dans le SADR3 en raison de la mise en place d'un mécanisme de levée de blocs de réserve;

CONSIDÉRANT QUE le mécanisme est important pour le développement de la Municipalité des Coteaux et d'autres municipalités situées sur le territoire de la MRC;

CONSIDÉRANT QUE le mécanisme ne pourra pas être utilisé si la ministre des Affaires municipales et de l'Habitation maintient la même position;

RÈGLEMENT

CONSIDÉRANT QUE les orientations gouvernementales sont entrées en vigueur le 1^{er} décembre 2024, soit après l'entrée en vigueur du SADR3;

CONSIDÉRANT QUE le mécanisme prévu à l'article 3.4.2.2 du SADR3 est en vigueur et que le délai pour réviser le SADR3 en raison de l'entrée en vigueur de nouvelles orientations gouvernementales n'est pas expiré;

CONSIDÉRANT QUE la MRC demande au ministère des Affaires municipales et de l'Habitation d'appliquer le mécanisme prévu à l'article 3.4.2.2 du SADR3 à la suite de la demande formulée par la Municipalité des Coteaux;

POUR CES MOTIFS,

Il est proposé par madame **Chloe Hutchison**, appuyé par madame **Danie Deschênes** et résolu

que le Règlement numéro 269 modifiant le Règlement numéro 232-2 du schéma d'aménagement et de développement révisé 3^e génération afin d'effectuer la levée du bloc de réserve applicable au périmètre d'urbanisation de la Municipalité des Coteaux soit adopté et qu'il soit statué par ce règlement ce qui suit :

ARTICLE 1

La ligne « Les Coteaux » du tableau 20 de l'article 3.4.2.2 du règlement numéro 232-2 du schéma d'aménagement et de développement révisé 3^e génération est supprimée;

ARTICLE 2

La ligne « total » du tableau 20 de l'article 3.4.2.2 du règlement numéro 232-2 du schéma d'aménagement et de développement révisé 3^e génération est remplacée par la suivante :

Total	296,28 ha	53,36 ha	242,69 ha
-------	-----------	----------	-----------

ARTICLE 3

La carte 3.4 du règlement numéro 232-2 du schéma d'aménagement et de développement révisé 3^e génération est modifiée par la suppression du Feuille 1 intitulé « Les zones de réserve à l'intérieur des périmètres d'urbanisation - Les Coteaux ».

ARTICLE 4

Les mots « Feuille 2 » présent dans le titre du feuillet 2 de la carte 3.4 du règlement 232-2 du schéma d'aménagement et de développement révisé 3^e génération sont remplacés par les mots suivants :
« Feuille 1 »;

ARTICLE 5

Les mots « Feuille 3 » présent dans le titre du feuillet 3 de la carte 3.4 du règlement 232-2 du schéma d'aménagement et de développement révisé 3^e génération sont remplacés par les mots suivants :
« Feuille 2 »;

ARTICLE 6

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.


GENEVIÈVE LACHANCE
Préfète suppléante et
maire de la ville de
Saint-Lazare


MARIE-HÉLÈNE RIVEST, notaire
Directrice du greffe et
greffière-trésorière

Adopté à la séance ordinaire du conseil du 26 août 2026.