

PROVINCE DE QUÉBEC  
MRC VAUDREUIL-SOULANGES  
MUNICIPALITÉ DES CÈDRES

RÈGLEMENT NUMÉRO 395-19-2022

---

**Règlement modifiant le règlement de zonage numéro 395-2016 et ses amendements afin de permettre l'usage H1 avec un projet intégré résidentiel et prescrire les normes relatives à la structure, l'implantation et aux dimensions de ses bâtiments dans la zone H-12**

---

ATTENDU QUE le règlement de zonage numéro 395-2016 de la Municipalité des Cèdres est entré en vigueur le 11 mai 2016;

ATTENDU QUE la Municipalité des Cèdres est régie par le Code municipal du Québec (CMQ) et assujettie aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU) et que le règlement de zonage numéro 395-2016 ne peut être modifié que conformément aux dispositions de cette loi;

ATTENDU QUE le Conseil municipal souhaite permettre le développement de terrains vacants avec l'ajout de résidences dans le secteur desservi;

ATTENDU QUE la modification vise à autoriser l'usage H1 en projet intégré dans la zone H-12 et de modifier certaines normes prévues au règlement de zonage en vigueur;

ATTENDU QU'un avis de motion et dispense de lecture a été dûment donné lors de la séance ordinaire du 14 juin 2022 conformément à l'article 445 du Code municipal;

ATTENDU QU'un projet de règlement doit être adopté conformément à l'article 124 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;

ATTENDU QU'une copie du premier projet de règlement a été dûment remise à tous les membres du Conseil au moins deux jours juridiques avant la présente séance;

ATTENDU QUE tous les conseillers déclarent avoir lu le premier projet de règlement et renoncent à sa lecture;

Il est proposé par Marcel Guérin  
Appuyé par Lyndsay Simard  
Et résolu

QUE le Conseil adopte le premier projet de règlement portant le titre de :  
***Règlement numéro 395-19-2022 modifiant le règlement de zonage numéro 395-2016 et ses amendements afin d'autoriser l'usage H1 avec un projet intégré résidentiel et prescrire les normes relatives à la structure, l'implantation et aux dimensions de ses bâtiments dans la zone H-12***

QU'IL SOIT, PAR LE PRÉSENT PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT,  
DÉCRÉTÉ ET STATUÉ COMME SUIT :

### **ARTICLE 1**

Le précédent préambule fait partie intégrante du présent premier projet de règlement de zonage numéro 395-19-2022.

### **ARTICLE 2**

L'annexe 2 « Grille des spécifications » de la zone H-12 est abrogé et remplacé par l'annexe 1 du présent règlement

### **ARTICLE 3**

Le présent règlement entre en vigueur selon la Loi.

**ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ  
À LA SÉANCE ORDINAIRE DU 14 JUIN 2022**

COPIE CERTIFIÉE CONFORME



**Bernard Daoust**  
Maire



**Jimmy Poulin**  
Greffier-trésorier

Avis de motion : 14 juin 2022  
Adoption du premier projet : 14 juin 2022  
Avis public pour consultation: 15 juin 2022  
Assemblée publique de consultation : 28 juin 2022  
Adoption du second projet de règlement : xxx  
Avis public pour demande de participation à un référendum :xxxxx  
Adoption du règlement :xxx  
Entrée en vigueur : xxxxx

## **ANNEXE 1 – GRILLE DES SPÉCIFICATIONS**

GRILLES DES SPÉCIFICATIONS

M2 - Zone H-12

ANNEXE 1 DU PROJET DE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 395-19-2022

GROUPES ET CLASSES D'USAGES

<b>H - Habitation</b>				
H1 Unifamiliale		•		
H2 Bifamiliale				
H3 Trifamiliale				
H4 Multifamiliale				
H5 Maison mobile				
<b>C - Commerce</b>				
C1 Local				
C2 Artériel				
C3 Régional				
C4 Services automobiles				
C5 Restauration et hébergement				
<b>I - Industriel</b>				
I1 Léger				
I2 Lourd				
<b>P - Public et institutionnel</b>				
P1 Institutionnel				
P2 Services publics			• (1)	
<b>R. Récréatif</b>				
R1 Extensif				
R2 Intensif				
<b>A - Agricole</b>				
A1 Agricole				
A2 Commerce agricole				
A3 Centre équestre et chenil				
<b>IMPLANTATION DU BÂTIMENT</b>				
<b>Structure du bâtiment</b>				
Isolée		•		
Jumelée			• (3)	
Contiguë				
<b>Marges minimales (mètres)</b>				
Avant (min.)		7,62		
Latérales (min. / totales)		2 / 5		
Arrière (min.)		5		
<b>CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES</b>				
<b>Hauteur</b>				
En étages (min. / max.)	1 / 1	2 / 2	2 / 2 (3)	
En mètres (min. / max.)	6 / 8	8 / 10	8 / 10 (3)	
<b>Bâtiment</b>				
Sup. d'implantation m <sup>2</sup> (min.)	78	62	62	
Largeur (min.)	8,5	7,3	7,3	
Profondeur (min.)	8,5	8,5	8,5	
<b>DENSITÉ</b>				
Nbre logement / bâtiment		1	1	
Taux d'implantation (max.)		20%	20%	
Logement / hectare (min. / max.)		2 / 4,7		
<b>RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT NUMÉRO 291-2007</b>				
Superficie min. (m <sup>2</sup> )		2 800 (aucun service) - 1 400 (1 service)		
Largeur (min.)		48,7 (aucun service) - 24,4 (1 service)		
Profondeur (min.)				
<b>DISPOSITIONS PARTICULIÈRES</b>				
<b>Noyau villageois (2)</b>				
<b>Usage mixte</b>				
Projet intégré d'habitation		•	•	
Projet intégré commercial				
Projet intégré industriel				
<b>Entreposage extérieur</b>				
Serv. / commerce à domicile (2)		•(5)		
Logement supplémentaire (2)		•(5)		
Logement intergénérationnel (2)				
<b>Gîte touristique ou du passant (B&amp;B)</b>				
<b>Périmètre d'urbanisation (2)</b>				
<b>Canal de Soulanges et ses abords (2)</b>				
<b>Chemin du Fleuve (2)</b>				
<b>Lanière patrimoniale (2)</b>				
Habitation privée d'hébergement (2)		•(5)		
Résidence privée pour personne âgée (2)				
<b>Fermette (2)</b>				
<b>AUTRES LOIS OU RÈGLEMENTS APPLICABLES</b>				
<b>Règlement sur les PAE</b>				
Règlement sur les PIA		•		

MUNICIPALITÉ DES CÈDRES

NOTES

Voir les dispositions particulières applicables à la profondeur des lots adjacents du chemin Saint-Féréol (règlement de lotissement, chapitre 3).

Voir les dispositions particulières applicables à la profondeur des lots adjacents à la route 338 (règlement de lotissement chapitre 3).

Si le terrain est desservi par les deux (2) services, la superficie minimale du lot est de 600 mètres carrés, la largeur minimale du lot est de 18 mètres et la profondeur minimale du lot est de 30 mètres.

À l'intérieur des aires résidentielles para-urbaines, la construction n'est autorisée que dans les cas suivants:

• Le long des rues existantes le 25 octobre 2004;

• Dans un secteur loti avant le 25 octobre 2004.

(2) voir chapitre 12

(3) norme applicable avec un projet intégré d'habitation seulement

(4) normes d'implantation prescrites à la section 4.11 du présent règlement

(5) non autorisé avec un projet intégré

USAGE(S) spécifiquement autorisé(s)

(1) P201	

USAGE(S) spécifiquement prohibé(s)


AMENDEMENTS

No Règlement	Entrée en vigueur
395-6-2018	2018-05-10
395-19-2022	

