



Municipalité des Cèdres

AVIS PUBLIC Assemblée publique de consultation

Aux personnes intéressées par un projet de règlement modifiant le règlement de zonage et d'un projet de règlement modifiant le règlement de construction

AVIS PUBLIC est donné de ce qui suit :

1. Lors de la séance ordinaire tenue le 13 août 2024, le Conseil a adopté le premier projet de règlement omnibus numéro 395-23-2024 modifiant certaines dispositions du règlement de zonage numéro 395-2016 et ses amendements et le projet de règlement omnibus numéro 306-9-2024 modifiant certaines dispositions du règlement de construction numéro 306-2008 et ses amendements.
2. Une assemblée publique de consultation aura lieu le 5 septembre 2024 à 18h30 à la salle des délibérations de l'hôtel de ville sise au 1060, chemin du Fleuve, Les Cèdres. Au cours de cette assemblée, les projets de règlement seront expliqués et les personnes et organismes présents pourront s'exprimer.
3. En résumé, le premier projet de règlement omnibus de zonage numéro 395-23-2024 modifiant le règlement de zonage numéro 395-2016 et ses amendements vise à ajuster le règlement de zonage aux différents besoins, notamment l'apparence, la construction et l'implantation des bâtiments principaux et accessoires, la construction de logements intergénérationnels et supplémentaires, l'obligation de plantation d'arbres pour les travaux majeurs et aux projets intégrés. Ce premier projet de règlement vise plus spécifiquement à :
 - Renforcer la protection des arbres, exiger un minimum d'espaces verts pour les usages résidentiels et commerciaux, réviser l'exigence de plantation d'arbres pour les constructions neuves et prohiber le gazon synthétique sauf quelques exceptions;
 - Réviser, pour les bâtiments principaux, les exigences visant le nombre de matériaux, le nombre de bâtiments et l'orientation sur la voie publique;
 - Réviser, pour les bâtiments accessoires, l'exigence de matériau de revêtement, ainsi que l'implantation des bâtiments résidentiels et leur hauteur;
 - Permettre les constructions accessoires résidentielles dans une servitude sous conditions;
 - Réviser certaines normes visant le stationnement, l'aire de stationnement et l'implantation des bâtiments pour les projets intégrés résidentiels, ainsi que quelques dispositions techniques;
 - Modifier les normes sur les logements supplémentaires et intergénérationnels afin de permettre la construction d'un plus grand logement, permettre un logement de 2 chambres ainsi que réviser certaines normes d'aménagement de ces logements;
 - Corriger des coquilles et erreurs dans le règlement d'origine.

Le premier projet de règlement omnibus de zonage numéro 395-23-2024 contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire visant l'ensemble du territoire de la Municipalité. Les dispositions susceptibles d'approbation référendaire sont les suivantes :

- Révision de la classification d'usage H4 – Habitations multifamiliales afin d'intégrer les bâtiments de 4 logements dans la classe d'usage;



Municipalité des Cèdres

- Permettre plus d'un bâtiment par terrain pour les usages publics, institutionnels et récréatifs;
 - Réviser les normes d'implantation des bâtiments accessoires résidentiels par rapport aux autres bâtiments sur le lot;
 - Augmenter la hauteur maximale d'un abri d'auto et d'un garage détaché en dehors du périmètre urbain;
 - Inclusion d'une disposition de priorité d'article pour les projets intégrés résidentiels;
 - Réviser la distance requise entre les bâtiments principaux d'un projet intégré afin d'exclure les habitations unifamiliales contiguës de cette exigence.
4. En résumé, le projet de règlement omnibus numéro 306-9-2024 modifiant certaines dispositions du règlement de construction numéro 306-2008 et ses amendements vise à apporter certaines corrections, suppressions, modifications, ajouts ou précisions d'ordre général, technique ou administratif au règlement en vue d'avoir un outil actualisé, juste et répondant aux nouveaux besoins de la Municipalité. Ce projet de règlement vise plus spécifiquement à :
- Supprimer des dispositions qui ont été intégrées dans un autre règlement sans avoir été enlevées du règlement de construction;
 - Supprimer des dispositions d'ordre esthétique prévues initialement dans le règlement et non adaptées à la fonction même d'un règlement de construction;
 - Supprimer des dispositions entrant en conflit avec d'autres règlements de la Municipalité ou n'ayant plus lieu d'être appliquées.
5. Les projets de règlement peuvent être consultés au Service des affaires juridiques et du greffe ou sur le site internet de la Municipalité sous : <https://www.ville.lescedres.qc.ca>

Donné à la Municipalité des Cèdres, ce 20^e jour du mois d'août 2024.

Chantal Primeau
Greffière-trésorière adjointe

Certificat de publication

Je, Chantal Primeau, greffière-trésorière adjointe de la Municipalité des Cèdres, certifie par la présente que j'ai affiché le présent avis public concernant le premier projet de règlement numéro 395-23-2024 modifiant le règlement de zonage numéro 395-2016 et ses amendements et le projet de règlement omnibus numéro 306-9-2024 modifiant certaines dispositions du règlement de construction numéro 306-2008 et ses amendements aux deux endroits désignés par le Conseil en date du 20 août 2024 et dans le journal La Voix Régionale, en date du 28 août 2024.

Donné à la Municipalité des Cèdres, ce 20^e jour du mois d'août 2024.

Chantal Primeau
Greffière-trésorière adjointe