

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 et un premier projet de règlement adopté lors de la séance ordinaire du 14 juin 2022 conformément à l'article 445 du Code municipal;

ATTENDU QUE les conseillers ont déclaré avoir lu le premier projet de règlement et ont renoncé à sa lecture;

ATTENDU QU'une consultation publique sur le premier projet de règlement prévue à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme s'est déroulée le 28 juin 2022 à 19h et qu'un changement est apporté audit règlement par une modification de la grille des spécifications de la zone H-12 annexée afin de permettre l'habitation unifamiliale en projet intégré ;

Il est proposé par Michel Proulx
Appuyé par Marcel Guérin
Et résolu

QUE le Conseil adopte, avec changement, le second 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 SECOND PROJET DE RÈGLEMENT,
DÉCRÉTÉ ET STATUÉ COMME SUIVIT :

ARTICLE 1

Le précédent préambule fait partie intégrante du présent second 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 EXTRAORDINAIRE DU 28 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 : 28 juin 2022
Avis public pour demande de participation à un référendum : 6 juillet 2022
Adoption du règlement :xxx
Entrée en vigueur : xxxxx

ANNEXE 1 – GRILLE DES SPÉCIFICATIONS

GRILLES DES SPÉCIFICATIONS

M2 - Zone H-12

ANNEXE 1 DU 2^e PROJET DE RÉGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 395-19-2022

GROUPES ET CLASSES D'USAGES

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

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	

