

**PROVINCE DE QUÉBEC
MRC VAUDREUIL-SOULANGES
MUNICIPALITÉ DES CÈDRES**

RÈGLEMENT NUMÉRO 395-20-2023

Règlement modifiant le règlement de zonage numéro 395-2016 et ses amendements afin de prolonger la période permise pour les bâtiments temporaires autorisés et certaines dispositions relatives aux constructions et usages dérogatoires

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 considère qu'il est souhaitable de permettre le maintien des classes modulaires de l'école Marguerite-Bourgeois jusqu'en 2027 ;

ATTENDU QUE le Conseil municipal considère qu'il y a lieu d'intégrer les dispositions inscrites au schéma d'aménagement de la MRC Vaudreuil-Soulanges relatives à l'extension d'un usage commercial, industriel ou institutionnel existant en zone agricole ;

ATTENDU QUE la conseillère, Julie Paradis, a donné un avis de motion avec dispense de lecture et que le Conseil municipal a adopté un premier projet de règlement lors de la séance ordinaire du 13 juin 2023 conformément à l'article 445 du Code municipal;

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

ATTENDU QUE la MRC de Vaudreuil-Soulanges a déposé un rapport d'analyse le 6 juillet 2023 indiquant que le premier projet de règlement est conforme aux objectifs du schéma d'aménagement révisé (SAR) en vigueur et aux dispositions du document complémentaire;

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 6 juillet 2023 à 19h et qu'aucune modification n'a été apportée audit règlement;

Il est proposé par Julie Paradis
Appuyé par Michel Proulx
Et résolu

QUE le Conseil adopte, sans modification, le second projet règlement portant le titre de :

Règlement numéro 395-20-2023 modifiant le règlement de zonage numéro 395-2016 et ses amendements afin de prolonger la période permise pour les bâtiments temporaires autorisés et certaines dispositions relatives aux constructions et usages dérogatoires

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

ARTICLE 1 PRÉAMBULE

Le précédent préambule fait partie intégrante du présent premier projet de règlement de zonage numéro 395-20-2023.

ARTICLE 2 MODIFICATION DE L'ARTICLE 3.13.3

Le paragraphe f) est remplacé par le paragraphe suivant :

« f) Les bâtiments temporaires nécessaires pour l'agrandissement temporaire d'un bâtiment principal ayant pour usage une institution d'enseignement préscolaire et primaire sont autorisés aux conditions suivantes :

- ils doivent être installés sur le même lot que le bâtiment faisant l'objet d'un agrandissement;
- ils doivent être installés en respect aux normes prescrites à la « Grille des spécifications » applicable;
- ils doivent être installés pour une période maximale de 9 ans;
- ils doivent être retirés à la date d'expiration du certificat d'autorisation ou avant le début d'une année scolaire pendant laquelle l'agrandissement n'est plus requis : la disposition la plus restrictive s'applique;
- l'emplacement doit être remis en état immédiatement après le retrait des bâtiments temporaires : aménagement des espaces extérieurs, retrait des raccordements temporaires et remise en état des infrastructures municipales à la satisfaction de la Municipalité et remise en état du bâtiment qui a été agrandi. »

ARTICLE 3 MODIFICATION DE L'ARTICLE 13.2.8

Le paragraphe d) est remplacé par le paragraphe suivant :

« d) Nonobstant le paragraphe a), b), c) et d), l'extension d'un usage commercial, industriel ou institutionnel dérogatoire protégé par droits acquis en zone agricole est régie par l'article 13.2.11. »

ARTICLE 4 MODIFICATION DE L'ARTICLE 13.2

L'article suivant est ajouté à la suite de l'article 13.2.10 :

« 13.2.11 Les conditions relatives à l'extension d'un usage commercial, industriel ou institutionnel en zone agricole

L'extension d'un usage commercial, industriel ou institutionnel situé en zone agricole est autorisée aux conditions suivantes :

- a) *L'extension doit être réalisée sur le même terrain sur lequel s'exerçait l'usage au 25 octobre 2004.*

- b) *L'extension doit être réalisée à l'intérieur du bâtiment non agricole et non requis pour l'agriculture dans lequel l'usage s'exerçait au 25 octobre 2004; Le bâtiment non agricole et non requis pour l'agriculture peut être agrandi, sous réserve des dispositions de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (LPTAA).*
- c) *L'usage ne génère pas de nuisances susceptibles d'affecter le voisinage et n'est pas incompatible avec les activités agricoles.*
- d) *L'usage ne génère pas de distances séparatrices additionnelles aux installations d'élevage existantes et futures.*
- e) *L'usage n'entraîne pas une augmentation supplémentaire de l'achalandage sur le réseau routier.*
- f) *L'usage ne contribue pas à épuiser les sources d'eau.*
- g) *L'usage est doté des installations nécessaires pour assurer la sécurité incendie des lieux et du voisinage.*
- h) *L'usage ne nécessite pas d'entreposage extérieur.*
- i) *La superficie réservée au stationnement extérieur de l'usage représente un maximum de 30 % de la superficie de plancher du bâtiment principal dans lequel il est exercé.*
- j) *L'usage bénéficie de droits acquis en vertu de la LPTAA ou a fait l'objet d'une autorisation pour un usage autre que l'agriculture en vertu de la LPTAA. »*

ARTICLE 5 AMENDEMENT

Le présent règlement fait partie intégrante du règlement de zonage numéro 395-2016 qu'il modifie.

ARTICLE 6 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur selon la Loi.

**ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ
À LA SÉANCE ORDINAIRE DU 11 JUILLET 2023**

COPIE CERTIFIÉE CONFORME



Bernard Daoust
Maire



Jimmy Poulin
Greffier-trésorier

Avis de motion : 13 juin 2023
Adoption du premier projet : 13 juin 2023
Avis public pour consultation: 28 juin 2023
Tenue de la consultation publique : 6 juillet 2023
Adoption du second projet de règlement : 11 juillet 2023
Avis public pour demande de participation à un référendum :
Adoption du règlement :
Entrée en vigueur :