PROJET DE RÈGLEMENT

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC VAUDREUIL-SOULANGES
MUNICIPALITÉ DES CÈDRES

RÈGLEMENT NUMÉRO 488-2-2026

Projet de règlement numéro 488-2-2026 modifiant le règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) numéro 488-2022 aux fins d'assurer la conformité au Plan d'urbanisme numéro 304-2008

ATTENDU QUE le Schéma d'aménagement et de développement révisé de 3e génération (SADR3) de la MRC de Vaudreuil-Soulanges est entré en vigueur le 2 février 2023;

ATTENDU QUE, conformément à l'article 59 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1),* les municipalités doivent adopter des règlements de concordance;

ATTENDU QUE la Municipalité des Cèdres a adopté certaines dispositions dans le *Règlement numéro 304-2008 relatif au plan d'urbanisme* afin d'assurer la concordance aux objectifs du schéma d'aménagement et de développement révisé de 3e génération (SADR3) et aux dispositions du document complémentaire;

ATTENDU QUE le premier p*rojet de règlement numéro 395-25-2026 modifiant le règlement de zonage numéro 395-2016* modifie les limites d'une zone assujettie au présent règlement et qu'il est nécessaire d'apporter cette modification au règlement;

ATTENDU QUE, conformément à l'article 127 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1)*, ce projet de règlement est assujetti à une consultation publique avant son adoption finale;

ATTENDU QU'un avis de motion avec une demande de dispense de lecture du présent projet de règlement a été dûment donné lors de la séance du 10 novembre 2026;

ATTENDU QU'une copie de ce 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 projet de règlement et renoncent à sa lecture;

Il est proposé par Loïc Dewavrin
Appuyé par Russell Piché
Et résolu

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

ARTICLE 1 MODIFICATION DE L'ARTICLE 3

Le texte de l'article 3 « *Territoire assujetti »* est remplacé par le suivant :

« Le présent règlement s'applique aux parties du territoire définies par les suivantes :

a) La zone I-2 du *Règlement de zonage numéro 395-2016*, telle que définie à l'annexe 1 du présent règlement;

b) Les zones H-31, H-33, H-33-1, C-2, C-3, C-7 et P-3 du *Règlement de zonage numéro 395-2016* telles que définies à l'annexe 2 du présent règlement. »

ARTICLE 2 MODIFICATION DU TITRE DE L'ARTICLE 16.1

Le titre de l'article 16.1 est modifié par l'insertion, entre « H-33 » et « C-2 », de « H-33-1 » afin qu'il se lise comme suit :

« CRITÈRES APPLICABLES AUX ZONES H-31, H-33, H-33-1, C-2, C-3, C-7 ET P-3 »

ARTICLE 3 MODIFICATION DE L'ARTICLE 16.1

Le texte de l'article 16.1 est modifié par l'insertion, entre « H-33 » et « C-2 », de « H-33-1 » afin qu'il se lise comme suit :

« En plus des critères de l'article 16, les critères suivants doivent être considérés dans l'évaluation d'une demande de PPCMOI située dans les zones H-31, H-33, H-33-1, C-2, C-3, C-7 et P-3, tel qu'illustré à l'annexe I. Selon le contexte, tous les critères n'ont pas à être rencontrés. La pondération des critères et le niveau d'atteinte de ceux-ci doit aussi s'adapter au contexte et à la nature du projet, notamment pour tenir compte des dérogations demandées. »

ARTICLE 4 ABROGATION DE L'ANNEXE « I »

L'annexe « *Annexe « I » Illustration des zones H-31, H-33, C-2, C-3, C-7 et P-3 »* est abrogée.

ARTICLE 5 AJOUT DE L'ANNEXE 1

Le Règlement numéro 488-2022 sur les projets particuliers de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble est modifié par l'ajout de l'annexe 1 « Plan de la zone I-2 » jointe au présent règlement comme annexe *«* A » du présent règlement.

ARTICLE 6 AJOUT DE L'ANNEXE 2

Le Règlement numéro 488-2022 sur les projets particuliers de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble est modifié par l'ajout de l'annexe 2 « Plan des zones H-31, H-33, H-33-1, C-2, C-3, C-7 et P-3 » jointe au présent règlement comme annexe « B » du présent règlement.

ARTICLE 7 AMENDEMENT

Le présent règlement fait partie intégrante du *Règlement numéro 488-2022 sur les projets particuliers de Construction, de Modification ou d'Occupation d'un Immeuble (PPCMOI*), qu'il modifie.

ARTICLE 8 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur selon la Loi.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ
À LA SÉANCE ORDINAIRE DU 10 NOVEMBRE 2026

COPIE CERTIFIÉE CONFORME



Michel Proulx
Maire

Jimmy Poulin
Directeur général et greffier-trésorier

ANNEXE A - Plan de la zone I-2

ANNEXE B - Plan des zones H-31, H-33, H-33-1, C-2, C-3, C-7 et P-3

Avis de motion : 10 novembre 2026
Adoption du projet de règlement : 10 novembre 2026
Avis de l'assemblée publique de consultation :
Assemblée publique aux fins de consultation
Adoption du règlement :
Émission du certificat de conformité de la MRC :
Entrée en vigueur :

ANNEXE A

« Plan de la zone I-2 »

Municipalité des Cèdres

Règlement 488-2022

Plans particuliers de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble (PPCMOI).

Annexe 1

Échelle = 1:6 000

0 100 200 300 400 m

Créé par: Vincent Lefebvre

Date: 26 octobre 2026

ANNEXE B

« Plan des zones H-31, H-33, H-33-1, C-2, C-3, C-7 et P-3 »

Municipalité des Cèdres

Règlement 488-2022

Plans particuliers de construction, de modification et d'occupation d'un immeuble (PPCMOI).

Annexe 2

Échelle = 1:3 000

0 50 100 150 200 m

Créé par: Vincent Lefebvre

Date: 26 octobre 2026