

RÈGLEMENT NUMÉRO 265 MODIFIANT LE RÈGLEMENT NUMÉRO 232-2 DU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT RÉVISÉ 3^E GÉNÉRATION

CONSIDÉRANT QUE le Conseil de la MRC de Vaudreuil-Soulanges peut modifier le schéma d'aménagement et de développement révisé 3^e génération (SADR3);

CONSIDÉRANT la demande de modification au SADR3 de la Municipalité des Cèdres concernant l'aire para-urbaine résidentielle R.9 correspondant aux secteurs Haut-Chamberry et Domaine Lucerne;

CONSIDÉRANT QUE le Règlement 167-7 modifiant le schéma d'aménagement révisé (SAR) est venu autoriser la construction dans l'aire para-urbaine résidentielle R.9 et que le SADR3 ne reconnaît pas cette autorisation;

CONSIDÉRANT QUE cette omission pourrait occasionner des impacts importants pour les résidents;

CONSIDÉRANT le document justificatif préparé par la Municipalité des Cèdres présenté au comité d'aménagement du 20 février 2025 qui sera envoyé à la ministre des Affaires municipales et de l'Habitation à titre de document argumentaire en appui au projet de règlement 265;

CONSIDÉRANT la recommandation favorable du comité d'aménagement à sa réunion du 20 février 2025 pour le projet;

CONSIDÉRANT l'avis de motion donné par _____ lors de la séance du _____ 2025;

CONSIDÉRANT qu'un projet de règlement a été adopté à la séance du _____ ;

CONSIDÉRANT qu'une assemblée publique de consultation sur ce projet a été tenue le _____ 2025;

POUR CES MOTIFS,

Il est proposé par _____, appuyé par _____ et résolu :

que le Règlement numéro 265 modifiant le Règlement numéro 232-2 du schéma d'aménagement et de développement révisé 3^e génération afin d'autoriser la construction le long des rues existantes au 23 janvier 2023 dans l'aire para-urbaine résidentielle R.9 soit adopté et qu'il soit statué par ce règlement ce qui suit :

ARTICLE 1

L'article 3.4.3.1 du Règlement numéro 232-2 du schéma d'aménagement et de développement révisé 3^e génération est modifié par l'ajout du quatrième paragraphe du premier alinéa suivant :

« 4. Dans l'aire d'affectation para-urbaine résidentielle R.9 située sur le territoire de la municipalité des Cèdres, contiguë à la limite de la municipalité de Pointe-des-Cascades, au nord du Canal de Soulanges, uniquement le long des rues existantes au 2 février 2023 »

ARTICLE 2

La ligne « Densité » du tableau de l'article 12.2.2 « L'aire résidentielle (R) » du règlement numéro 232-2 du schéma d'aménagement et de développement révisé 3^e génération est remplacée par la suivante :

Densité	R.9 Les Cèdres : De la route 338	La densité d'occupation au sol maximale est fixée à 10 logements à l'hectare (brute).
	Autres aires	La densité d'occupation au sol maximale est fixée à 7,1 logements à l'hectare (nette).

ARTICLE 3

La ligne « R.9 Les Cèdres : de la route 338 » du tableau 49 figurant à l'annexe III du règlement numéro 232-2 du schéma d'aménagement et de développement révisé 3^e génération est remplacée par la suivante :

R.9 Les Cèdres : de la route 338	Superficie : 96 ha	Service : Égout et aqueduc
	Particularités : Présence d'habitations unifamiliales et de maisons mobiles	

PROJET DE RÈGLEMENT

ARTICLE 4

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

PATRICK BOUSEZ
Préfet

MARIE-HÉLÈNE RIVEST, notaire
Directrice du greffe et greffière-trésorière

Adopté à la séance ordinaire du conseil du _____.

PROJET DE RÈGLEMENT