

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-Chambray et Domaine Lucerne;

CONSIDÉRANT QUE le Règlement numéro 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 M. Peter Zytynsky lors de la séance du 18 juin 2025;

CONSIDÉRANT qu'un projet de règlement a été adopté à la séance du 18 juin 2025;

CONSIDÉRANT l'avis de la ministre des Affaires municipales notifié le 25 août 2025 attestant de la conformité du projet de règlement numéro 265 aux orientations gouvernementales en matière d'aménagement du territoire;

CONSIDÉRANT qu'une assemblée publique de consultation portant sur le projet du règlement numéro 265 a été tenue le 3 septembre 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 23 janvier 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	

ARTICLE 4

Le présent règlement entre 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 22 octobre 2025.



Extrait de la résolution numéro **25-10-22-26** de la séance ordinaire du conseil de la municipalité régionale de comté de Vaudreuil-Soulanges, tenue au 280, boulevard Harwood à Vaudreuil-Dorion le mercredi 22 octobre 2025 à 19 h 30, sous la présidence de son honneur le préfet, monsieur Patrick Bousez, à laquelle sont présents les membres suivants : la mairesse de la ville de Coteau-du-Lac, Andrée Brosseau, la mairesse de la ville d'Hudson, Chloe Hutchison, le maire de la municipalité des Cèdres, Bernard Daoust, le maire de la municipalité des Coteaux, Sylvain Brazeau, le maire de la ville de L'Île-Cadioux, Martin Charland, le préfet suppléant et maire de la ville de L'Île-Perrot, Pierre Séguin, la mairesse de la ville de Notre-Dame-de-l'Île-Perrot, Danie Deschênes, le maire de la ville de Pincourt, Claude Comeau, le maire de la municipalité de Pointe-des-Cascades, Peter Zytynsky, la mairesse de la municipalité de Pointe-Fortune, Sandra Lavoratore, la mairesse de la ville de Rigaud, Marie-Claude Frigault, le maire de la municipalité de Sainte-Justine-de-Newton, Shawn Campbell, la mairesse de la municipalité de Saint-Clet, Mylène Labre, le maire de la municipalité de Sainte-Marthe, François Pleau, la mairesse de la ville de Saint-Lazare, Geneviève Lachance, le maire de la municipalité de Saint-Polycarpe, Jean-Pierre Ménard, le maire de la municipalité de Saint-Télesphore, David McKay, le maire de la ville de Saint-Zotique, Yvon Chiasson, le maire de la municipalité de Terrasse-Vaudreuil, Michel Bourdeau, le maire suppléant de la ville de Vaudreuil-Dorion, François Séguin et le maire de la municipalité de Vaudreuil-sur-le-Lac, Mario Tremblay.

Sont également présents, messieurs Alexandre Lambert, directeur général, Réjean Guay, directeur de la sécurité incendie et civile, environnement et infrastructures, Philippe Meunier, directeur de l'aménagement du territoire et de la géomatique et mesdames Maïté Thibault, CPA, directrice de la comptabilité et des finances, Julie Cassab, directrice des communications et du développement social et Marie-Hélène Rivest, notaire, directrice du greffe et greffière-trésorière.

Sont absents, le représentant de la municipalité de Rivière-Beaudette, Ghyslain Maheu et la mairesse de la municipalité de Très-Saint-Rédempteur, Julie Lemieux.

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

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-Chambrery 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 et 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 M. Peter Zytynsky lors de la séance du 18 juin 2025;

CONSIDÉRANT qu'un projet de règlement a été adopté à la séance du 18 juin 2025;

CONSIDÉRANT l'avis de la ministre des Affaires municipales notifié le 25 août 2025 attestant de la conformité du projet de règlement numéro 265 aux orientations gouvernementales en matière d'aménagement du territoire;

CONSIDÉRANT qu'une assemblée publique de consultation portant sur le projet règlement numéro 265 a été tenue le 3 septembre 2025;

POUR CES MOTIFS,

Il est proposé par monsieur **Bernard Daoust**, appuyé par madame **Geneviève Lachance** et résolu :



d'adopter le Règlement numéro 265 modifiant le Règlement numéro 232-2 du schéma d'aménagement et de développement révisé 3^e génération.

Proposition adoptée.

Donné à Vaudreuil-Dorion, le 24 octobre 2025.

 *Patrick Bousez*
Signé le 2025-10-24 10:38:31 EDT

PATRICK BOUSEZ
Préfet

 *Marie-Hélène Rivest*
Signé le 2025-10-24 11:09:32 EDT

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