

**AVIS PUBLIC
AVIS DE PROMULGATION
ENTRÉE EN VIGUEUR
DES RÈGLEMENTS N^{OS} 92-2005-68 et 92-2005-69**

Lors de sa séance ordinaire tenue le 15 janvier 2019, le Conseil municipal de la Ville de Saint-Césaire a adopté les règlements suivants :

Règlement n° 92-2005-68 modifiant le règlement de Zonage n° 92-2005 et amendements concernant les usages autorisés en zone 111.

Ce règlement a pour objet pour autoriser les habitations bifamiliales isolées dans la zone résidentielle 111.

Règlement n° 92-2005-69 modifiant le règlement de Zonage n° 92-2005 et amendements concernant le stationnement hors-rue des dépanneurs.

Ce règlement a pour objet d'apporter des modifications au nombre minimal de cases de stationnement hors rue requis pour l'usage commercial de type dépanneur.

Par sa résolution n° 19-02-019 adoptée à sa séance ordinaire tenue le 20 février 2019, le Conseil de la MRC de Rouville a approuvé les règlement n^{OS} 92-2005-68 et 92-2005-69 de la Ville de Saint-Césaire parce que ceux-ci s'inscrivent en conformité aux objectifs du schéma d'aménagement et de développement révisé et aux dispositions de son document complémentaire. En conséquence, la MRC a délivré les certificats de conformité à l'égard des règlements n^{OS} 92-2005-68 et 92-2005-69 le 25 février 2019.

Toute personne intéressée par lesdits règlements peut en prendre connaissance aux pages suivantes du présent avis ou au bureau de la Ville de Saint-Césaire, 1111, avenue Saint-Paul, Saint-Césaire dans les heures d'ouverture, soit, des lundis aux mercredis : 8 h 30 à 12 h - 13 h à 16 h 00, les jeudis : 8 h 30 à 12 h - 13 h à 18 h 00 et les vendredis : 8 h 30 à 12 h 00.

Donné à Saint-Césaire ce 5 mars 2018.

M^e Isabelle François
Directrice générale et Greffière

Règlement n° 92-2005-68 modifiant le règlement de Zonage n°92-2005 et amendements concernant les usages autorisés en zone n° 111

VILLE DE SAINT-CÉSAIRE
MRC DE ROUVILLE
PROVINCE DE QUÉBEC

**Règlement n° 92-2005-68
modifiant le règlement de
Zonage n° 92-2005 et
amendements concernant les
usages autorisés en zone n° 111**

Considérant que le Conseil municipal de la Ville de Saint-Césaire a reçu une demande de modification à son règlement de Zonage n° 92-2005 afin d'y apporter des modifications aux usages autorisés dans la zone n° 111 de manière à y autoriser l'usage d'habitations bifamiliales isolées;

Considérant que l'article 113 [3°] de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ c. A-19.1) prévoit que le Conseil d'une municipalité peut, à même son règlement de Zonage, spécifier pour chaque zone, les constructions ou les usages qui y sont autorisés;

Considérant que la modification projetée est conforme aux orientations et objectifs du Plan d'urbanisme, règlement n° 91-2005 et amendement, notamment à l'égard du concept d'aménagement et de l'affectation des sols;

Considérant qu'un tel règlement est soumis à la tenue d'une assemblée publique de consultation;

Considérant qu'un tel règlement contient un objet susceptible d'approbation référendaire;

Considérant qu'un tel règlement doit recevoir l'approbation du Conseil de la MRC de Rouville suite à un examen de conformité soumis à son Schéma d'aménagement et de développement révisé (SADR).

Considérant qu'un avis de motion du présent règlement a été régulièrement donné lors de la séance du Conseil municipal tenue le 13 novembre 2018;

En conséquence,

Il est proposé par Denis Chagnon

Et résolu d'adopter le «règlement n° 92-2005-68 modifiant le règlement de Zonage n° 92-2005 et amendements concernant les usages autorisés en zone n° 111» et ledit règlement statue et décrète ce qui suit, à savoir:

CHAPITRE I - DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

ARTICLE 1 – Préambule

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2 – Titre

Le présent règlement s'intitule «règlement n° 92-2005-68 modifiant le règlement de Zonage n° 92-2005 et amendements concernant les usages autorisés en zone n° 111».

Règlement n° 92-2005-68 modifiant le règlement de Zonage n°92-2005 et amendements concernant les usages autorisés en zone n° 111

ARTICLE 3 – Déclaration d'adoption

Le Conseil municipal déclare avoir adopté ce règlement, partie par partie, article par article, alinéa par alinéa, de sorte que si l'une quelconque de ses parties devait être déclarée nulle par un tribunal compétent, les autres parties du règlement continuent de s'appliquer.

CHAPITRE II - OBJET DU RÈGLEMENT

ARTICLE 4 – Modification à l'annexe A du règlement de Zonage n° 92-2005 et amendements

L'annexe «A» intitulée «Grilles des usages principaux et des normes», issue du règlement de Zonage n° 92-2005 et amendements, est modifiée au feuillet n° 5-18, à la zone n° 111 comme suit:

- 1) Sous la division «USAGES», sous la rubrique «HABITATION», à la ligne «CLASSE B-1 bifamiliale et trifamiliale isolée», ajout du symbole «●» et de la note «[5]».
- 2) Le texte suivant est ajouté à la section «Notes particulières» :
«[5] limité aux habitations bifamiliales.»

Les extraits de l'annexe A du règlement de Zonage n° 92-2005 et amendements avant et après ce règlement de modification, sont présentés aux pages suivantes.

Règlement n° 92-2005-68 modifiant le règlement de Zonage n°92-2005 et amendements concernant les usages autorisés en zone n° 111

Extrait de l'annexe A avant cette modification réglementaire:

Usage dominant	Classes d'usages	Article de zonage	Zones				
			107	108	109	110	111
HABITATION	classe A-1 unifamiliale isolée		●			●	●
	classe A-2 unifamiliale jumelée	art. 14.6					●
	classe A-3 unifamiliale en rangée						
	classe A-4 unifamiliale semi-jumelée						
	classe B-1 bifamiliale et trifamiliale isolée				●[2]		
	classe B-2 bifamiliale et trifamiliale jumelée	art. 14.6					
	classe B-3 bifamiliale et trifamiliale en rangée						
	classe B-4 bifamiliale et trifamiliale en semi-jumelée						
	classe C-1 multifamiliale isolée (4 à 8 log.)			●	●		
	classe C-2 multifamiliale isolée (9 log. et plus)						
	classe D - habitation communautaire						
	classe E - résidences personnes âgées	règl. const. art. 5.7					
classe F - maison mobile							
COMMERCE	classe A-1 bureaux						
	classe A-2 services		●[1]				
	classe A-3 alimentation et vente au détail						
	classe A-4 télécommunications						
	classe B-1 spectacles, salles de réunion						
	classe B-2 bars, brasseries						
	classe B-3 commerces érotiques						
	classe B-4 récréation intérieure						
	classe B-5 arcades						
	classe B-6 récréation ext. intensive	art. 17.3					
	classe B-7 récréation ext. extensive						
	classe B-8 observation nature						
	classe B-9 clubs sociaux						
	classe C-1 hébergement						
	classe C-2 gîte touristique						
	classe C-3 restauration						
	classe C-4 cantines						
	classe D-1 poste d'essence	art. 19.2					
	classe D-2 station service, lave-autos	art. 19.2, 19.3					
	classe D-3 ateliers d'entretien	art. 19.2, 19.3					
	classe D-4 vente de véhicules	art. 19.2					
	classe D-5 pièces et accessoires						
	classe E-1 construction, terrassement						
classe E-2 vente en gros, transport							
classe E-3 para-agricole							
classe E-4 autres usages commerciaux							
INDUSTRIE	classe A	art. 20.2, 20.3					
	classe B	art. 20.2, 20.3					
	classe C	art. 20.2, 20.3					
	classe D extraction	art. 17.4					
	classe E récupération, recyclage	art. 17.6					
	classe F traitement boues, lisiers	art. 17.6					
PUBLIC ET INSTITUTIONNEL	classe A-1 services gouvernementaux						
	classe A-2 santé, éducation						
	classe A-3 centres d'accueil						
INSTITUTIONNEL	classe A-4 services culturels et communautaires						
	classe A-5 sécurité publique, voirie						
	classe A-6 lieux de culte						
	classe B parcs, équipements récréatifs		●			●	
	classe C équip. publics	art. 7.5.2					
	classe D infras. publiques		●	●	●	●	●
AGRICOLE	classe A agriculture	art. 6.5, 7.4.1, 7.4.2					
	classe B élevage	art. 21.1, 21.2					
	classe C activités complémentaires						
	classe D activités agrotouristiques						
	classe E animaux domestiques	art. 21.3					
Notes particulières: [1] limité aux garderies [2] Abrogé							

Règlement n° 92-2005-68 modifiant le règlement de Zonage n°92-2005 et amendements concernant les usages autorisés en zone n° 111

Usage dominant	Classes d'usages	Article de zonage	Zones				
			107	108	109	110	111
IMPLANTATION	marge de recul avant min. (m)	art. 6.2.1	7,6	7,6	7,6	7,6	7,6
	marge de recul avant max. (m)		—	—	—	—	—
	marge de recul latérale min. (m)		a	a	4 [c]	a	a
	somme des marges de recul latérales min. (m)		a	a	8 [c]	a	a
	marge de recul arrière min. (m)		5	5	5	5	5
BÂTIMENT	hauteur minimale (étage)		—	2	2	—	—
	hauteur maximale (étage)		2	3	3	2	2
	hauteur maximale (m)		11	11	11	11	11
	exhaussement maximal (m)		1,8	1,8	1,8	1,4	1,8
	façade minimale (m)		b	b	b	b	b
	profondeur minimale (m)		6,7	6,7	6,7	6,7	6,7
RAPPORTS	espace bâti/terrain max., bâtiment principal (%)		35	35	35	35	35
	espace bâti/terrain max. bâtiment accessoire (%)		10	10	10	10	10
AUTRES NORMES	normes patrimoniales	art. 14.3					
	zones à risque d'inondation						
	projet intégré	art. 14.5					
	PIIA				●		
AMENDEMENT	92-2005-02 (avis de motion 08-08-2006, entrée en vigueur 29-11-2006)				*		
	92-2005-04 (avis de motion 12-09-2006, entrée en vigueur 06-03-2007)		*	*	*		*
	92-2005-15 (avis de motion 08-05-2007, entrée en vigueur 01-10-2007)		*	*	*	*	*
	92-2005-23 (avis de motion 10-06-2008, entrée en vigueur 01-10-2008)				*		
	92-2005-25 (avis de motion 09-12-2008, entrée en vigueur 11-05-2009)				*		
	92-2005-34 (avis de motion 11-05-2010, entrée en vigueur 15-09-2010)				*		

Notes particulières:

[a] voir tableau 1 inséré à la fin des grilles des usages principaux et des normes

[b] voir tableau 2 inséré à la fin des grilles des usages principaux et des normes

[c] Sauf dans le cas d'un usage habitation trifamiliale isolée, pour un terrain occupé par un usage habitation multifamiliale isolée qui est adjacent à un emplacement affecté à un usage habitation unifamiliale, la marge de recul latérale ou arrière minimale exigée, du côté de cet emplacement, est portée à 10 mètres. La somme des marges de recul latérales minimales est portée à 14 mètres.

Exceptionnellement, dans le cas d'un terrain occupé par un usage habitation trifamiliale isolée la marge de recul latérale minimale peut être réduite à 3,0 mètres.

Règlement n° 92-2005-68 modifiant le règlement de Zonage n°92-2005 et amendements concernant les usages autorisés en zone n° 111

Extrait de l'annexe A après cette modification réglementaire :

Usage dominant	Classes d'usages	Article de zonage	Zones				
			107	108	109	110	111
HABITATION	classe A-1 unifamiliale isolée		●			●	●
	classe A-2 unifamiliale jumelée	art. 14.6					●
	classe A-3 unifamiliale en rangée						
	classe A-4 unifamiliale semi-jumelée						
	classe B-1 bifamiliale et trifamiliale isolée				●[2]		●[5]□
	classe B-2 bifamiliale et trifamiliale jumelée	art. 14.6					
	classe B-3 bifamiliale et trifamiliale en rangée						
	classe B-4 bifamiliale et trifamiliale en semi-jumelée						
	classe C-1 multifamiliale isolée (4 à 8 log.)			●	●		
	classe C-2 multifamiliale isolée (9 log. et plus)						
	classe D - habitation communautaire						
	classe E - résidences personnes âgées	règl. const. art. 5.7					
classe F - maison mobile							
COMMERCE	classe A-1 bureaux						
	classe A-2 services		●[1]				
	classe A-3 alimentation et vente au détail						
	classe A-4 télécommunications						
	classe B-1 spectacles, salles de réunion						
	classe B-2 bars, brasseries						
	classe B-3 commerces érotiques						
	classe B-4 récréation intérieure						
	classe B-5 arcades						
	classe B-6 récréation ext. intensive	art. 17.3					
	classe B-7 récréation ext. extensive						
	classe B-8 observation nature						
	classe B-9 clubs sociaux						
	classe C-1 hébergement						
	classe C-2 gîte touristique						
	classe C-3 restauration						
	classe C-4 cantines						
	classe D-1 poste d'essence	art. 19.2					
	classe D-2 station service, lave-autos	art. 19.2, 19.3					
	classe D-3 ateliers d'entretien	art. 19.2, 19.3					
	classe D-4 vente de véhicules	art. 19.2					
	classe D-5 pièces et accessoires						
classe E-1 construction, terrassement							
classe E-2 vente en gros, transport							
classe E-3 para-agricole							
classe E-4 autres usages commerciaux							
INDUSTRIE	classe A	art. 20.2, 20.3					
	classe B	art. 20.2, 20.3					
	classe C	art. 20.2, 20.3					
	classe D extraction	art. 17.4					
	classe E récupération, recyclage	art. 17.6					
	classe F traitement boues, lisiers	art. 17.6					
PUBLIC ET	classe A-1 services gouvernementaux						
	classe A-2 santé, éducation						
	classe A-3 centres d'accueil						
INSTITUTIONNEL	classe A-4 services culturels et communautaires						
	classe A-5 sécurité publique, voirie						
	classe A-6 lieux de culte						
	classe B parcs, équipements récréatifs		●			●	
	classe C équip. publics	art. 7.5.2					
	classe D infras. publiques		●	●	●	●	●
AGRICOLE	classe A agriculture	art. 6.5, 7.4.1, 7.4.2					
	classe B élevage	art. 21.1, 21.2					
	classe C activités complémentaires						
	classe D activités agrotouristiques						
	classe E animaux domestiques	art. 21.3					
Notes particulières: [1] limité aux garderies [2] Abrogé 5] limité aux habitations bifamiliales							

Règlement n° 92-2005-68 modifiant le règlement de Zonage n°92-2005 et amendements concernant les usages autorisés en zone n° 111

		Article de zonage	Zones				
			107	108	109	110	111
IMPLANTATION	marge de recul avant min. (m)	art. 6.2.1	7,6	7,6	7,6	7,6	7,6
	marge de recul avant max. (m)		—	—	—	—	—
	marge de recul latérale min. (m)		a	a	4 [c]	a	a
	somme des marges de recul latérales min. (m)		a	a	8 [c]	a	a
	marge de recul arrière min. (m)		5	5	5	5	5
BÂTIMENT	hauteur minimale (étage)		—	2	2	—	—
	hauteur maximale (étage)		2	3	3	2	2
	hauteur maximale (m)		11	11	11	11	11
	exhaussement maximal (m)		1,8	1,8	1,8	1,4	1,8
	façade minimale (m)		b	b	b	b	b
	profondeur minimale (m)		6,7	6,7	6,7	6,7	6,7
	superficie min. au sol (m ca)		b	b	b	b	b
RAPPORTS	espace bâti/terrain max., bâtiment principal (%)		35	35	35	35	35
	espace bâti/terrain max. bâtiment accessoire (%)		10	10	10	10	10
AUTRES NORMES	normes patrimoniales	art. 14.3					
	zones à risque d'inondation						
	projet intégré	art. 14.5					
	PIIA				●		
AMENDEMENT	92-2005-02 (avis de motion 08-08-2006, entrée en vigueur 29-11-2006)				*		
	92-2005-04 (avis de motion 12-09-2006, entrée en vigueur 06-03-2007)		*	*	*		*
	92-2005-15 (avis de motion 08-05-2007, entrée en vigueur 01-10-2007)		*	*	*	*	*
	92-2005-23 (avis de motion 10-06-2008, entrée en vigueur 01-10-2008)				*		
	92-2005-25 (avis de motion 09-12-2008, entrée en vigueur 11-05-2009)				*		
	92-2005-34 (avis de motion 11-05-2010, entrée en vigueur 15-09-2010)				*		
	Notes particulières: [a] voir tableau 1 inséré à la fin des grilles des usages principaux et des normes [b] voir tableau 2 inséré à la fin des grilles des usages principaux et des normes [c] Sauf dans le cas d'un usage habitation trifamiliale isolée, pour un terrain occupé par un usage habitation multifamiliale isolée qui est adjacent à un emplacement affecté à un usage habitation unifamiliale, la marge de recul latérale ou arrière minimale exigée, du côté de cet emplacement, est portée à 10 mètres. La somme des marges de recul latérales minimales est portée à 14 mètres. Exceptionnellement, dans le cas d'un terrain occupé par un usage habitation trifamiliale isolée la marge de recul latérale minimale peut être réduite à 3,0 mètres.						

CHAPITRE III - DISPOSITIONS FINALES

ARTICLE 5 – Préséance

Les dispositions du présent règlement ont préséance sur toute disposition et sur toute illustration incompatible pouvant être contenues au règlement de Zonage n° 92-2005 et amendements.

Règlement n° 92-2005-68 modifiant le règlement de Zonage n°92-2005 et amendements concernant les usages autorisés en zone n° 111

ARTICLE 6 – Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur selon la loi.

Guy Benjamin
Maire

M^e Isabelle François
Directrice générale et greffière

Avis de motion :	13 novembre 2018 sous résolution n° 2018-11-381
Projet de règlement déposé :	13 novembre 2018 en même temps que l'avis de motion
1 ^{er} projet adoption :	13 novembre 2018 sous résolution n° 2018-11-382
Avis à la MRC de Rouville	15 novembre 2018
Avis public :	16 novembre 2018 : affiché et site web Ville 21 novembre 2018 : journal de Chambly
Assemblée publique tenue :	11 décembre 2018
2 ^e projet déposé :	11 décembre 2018
2 ^e projet Adoption :	11 décembre 2018 sous résolution n° 2018-12-422
Avis à la MRC de Rouville	13 décembre 2018
Avis public aux PHV :	13 décembre 2018 : affiché et site web Ville 19 décembre 2018 : journal de Chambly
Adoption :	_____ demande(s) au 14-01-2019 15 janvier 2019 sous résolution n° 2019-01-039
Avis à la MRC de Rouville :	22 janvier 2019
Conformité MRC :	20 février 2019 certificat n° 19-02—924-924

Publication en conformité du règlement municipal n° 2018-260

Affiché à l'Hôtel de Ville : 5 mars 2019
Publié sur le site Web de la Ville : 5 mars 2019

En vigueur : 5 mars 2019

Règlement n° 92-2005-69 modifiant le règlement de Zonage n°92-2005 et amendements concernant le stationnement hors-rue des dépanneurs

**VILLE DE SAINT-CÉSAIRE
MRC DE ROUVILLE
PROVINCE DE QUÉBEC**

Règlement modifiant le Zonage n° amendements stationnement dépanneurs	n° le n° concernant hors-rue des	92-2005-69 règlement de 92-2005 et le stationnement hors-rue des dépanneurs
--------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Considérant que le Conseil municipal de la Ville de Saint-Césaire juge qu'il y a lieu de modifier son règlement de Zonage n° 92-2005 afin d'y apporter des modifications au nombre minimal de cases de stationnement hors-rue requis pour l'usage commercial de type dépanneur;

Considérant que l'article 113 [10°] de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ c. A-19.1) prévoit que le Conseil d'une municipalité peut, à même son règlement de zonage, spécifier pour chaque usage l'espace réservé sur un lot pour les fins d'aménagement du stationnement;;

Considérant que la modification projetée est conforme aux orientations et objectifs du Plan d'urbanisme, règlement n° 91-2005 et amendement, notamment à l'égard du concept d'aménagement et de l'affectation des sols;

Considérant qu'un tel règlement est soumis à la tenue d'une assemblée publique de consultation;

Considérant qu'un tel règlement contient un objet susceptible d'approbation référendaire;

Considérant qu'un tel règlement doit recevoir l'approbation du Conseil de la MRC de Rouville suite à un examen de conformité soumis à son Schéma d'aménagement et de développement révisé (SADR).

Considérant qu'un avis de motion du présent règlement a été régulièrement donné à la séance du Conseil municipal tenue le 13 novembre 2018;

En conséquence,

Il est proposé par André Deschamps

Et résolu d'adopter le «règlement n° 92-2005-69 modifiant le règlement de Zonage n° 92-2005 et amendements concernant le stationnement hors-rue des dépanneurs» et ledit règlement statue et décrète ce qui suit, à savoir:

CHAPITRE I - DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

ARTICLE 1 – Préambule

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2 – Titre

Le présent règlement s'intitule «règlement n° 92-2005-69 modifiant le règlement de Zonage n° 92-2005 et amendements concernant le stationnement hors-rue des dépanneurs».

Règlement n° 92-2005-69 modifiant le règlement de Zonage n°92-2005 et amendements concernant le stationnement hors-rue des dépanneurs

ARTICLE 3 – Déclaration d'adoption

Le Conseil municipal déclare avoir adopté ce règlement, partie par partie, article par article, alinéa par alinéa, de sorte que si l'une quelconque de ses parties devait être déclarée nulle par un tribunal compétent, les autres parties du règlement continuent de s'appliquer.

CHAPITRE II - OBJET DU RÈGLEMENT

ARTICLE 4 – Abrogation au nombre minimal de cases de stationnement

L'article 9.3.2 intitulé « **Usages commerciaux** », issu du règlement de Zonage n° 92-2005 et amendements, est modifié en abrogeant son cinquième alinéa, se lisant comme suit :

« - dépanneurs : 1 case par 12 mètres carrés de superficie de plancher ».

CHAPITRE III - DISPOSITIONS FINALES

ARTICLE 5 – Préséance

Les dispositions du présent règlement ont préséance sur toute disposition et sur toute illustration incompatible pouvant être contenues au règlement de Zonage n° 92-2005 et amendements.

ARTICLE 6 – Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur selon la loi.

Guy Benjamin
Maire

M^e Isabelle François
Directrice générale et greffière

Avis de motion :	13 novembre 2018 sous résolution n° 2018-11-383
1 ^{er} projet déposé :	13 novembre 2018 en même temps que l'avis de motion
1 ^{er} projet adoption :	13 novembre 2018 sous résolution n° 2018-11-384
Avis à la MRC de Rouville	15 novembre 2018
Avis public :	16 novembre 2018 : affiché et site web Ville 21 novembre 2018 : journal de Chambly
Assemblée publique :	11 décembre 2018 – 19h30
2 ^e projet déposé :	11 décembre 2018
2 ^e projet Adoption :	11 décembre 2018 sous résolution n° 2018-12-423
Avis à la MRC de Rouville	13 décembre 2018
Avis public aux PHV :	13 décembre 2018 : affiché et site web Ville 19 décembre 2018 : journal de Chambly
Adoption :	_____ demande(s) au 14-01-2019 15 janvier 2019 sous résolution n° 2019-01-040
Avis à la MRC de Rouville :	23 janvier 2019
Conformité MRC :	20 février 2019 certificat n° 19-02-925-SC

Publication en conformité du règlement municipal n° 2018-260

Affiché à l'Hôtel de Ville : 5 mars 2019
Publié sur le site Web de la Ville : 5 mars 2019

En vigueur : 5 mars 2019