

AVIS PUBLIC

Consultation publique sur le premier projet de règlement n° 92-2005-78 modifiant le règlement de Zonage n° 92-2005 et amendements concernant les rez-de-chaussée à usage commercial et autres dispositions

Avis est donné que :

- 1 Lors de sa séance tenue le 14 juin 2022, le Conseil municipal a adopté le premier projet de règlement intitulé « règlement n° 92-2005-78 modifiant le règlement de Zonage n° 92-2005 et amendements concernant les rez-de-chaussée à usage commercial et autres dispositions ».
- 2 Que le règlement n° 92-2005-78 a pour objet d'apporter les modifications décrites au premier projet de règlement déposé en même temps que l'avis de motion et joint au présent avis.
- 3 Que ce règlement contient plusieurs dispositions susceptibles d'approbation référendaire.
- 4 Que l'assemblée de consultation publique sur ce projet de règlement est fixée lors de la séance ordinaire qui sera tenue le mardi 12 juillet 2022 à 19 h 30 à la salle du Conseil municipal, 1111, avenue Saint-Paul à Saint-Césaire.

Toute personne intéressée par ce projet de règlement 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 ou encore, communiquer avec le service de l'Urbanisme au 450 469-3108, poste 225 pour obtenir toute complément d'informations.

Fait à Saint-Césaire, le 20 juin 2022

M^e Isabelle François, avocate
Directrice générale et greffière

Règlement n° 92-2005-78 modifiant le règlement de Zonage n°92-2005 et amendements concernant les rez-de-chaussée à usage commercial et autres dispositions

SAINT-CÉSAIRE
MRC DE ROUVILLE
PROVINCE DE QUÉBEC

Règlement n° 92-2005-78
modifiant le règlement de Zonage
n° 92-2005 et amendements
concernant les rez-de-chaussée
à usage commercial et autres
dispositions.

Considérant que le Conseil municipal de la Ville de Saint-Césaire souhaite modifier son règlement de Zonage n° 92-2005 et afin d'y régir l'utilisation des rez-de-chaussée commerciaux dans certaines zones et modifier d'autres dispositions, incluant les définitions;

Considérant que l'article 113 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 et régir pour chaque zone, les usages y étant autorisés et prohibés, de même que l'occupation des immeubles;

Considérant que la modification projetée s'avère conforme au règlement sur le Plan d'urbanisme n° 91-2005 et amendement, notamment :

- au regard de sa *Politique de développement résidentiel*, dont les orientations et objectifs sont exprimés à l'article n° 2.1.2 et suivants;
- au regard, des *Activités compatibles à l'affectation commerciale*, dont la nature est précisée à l'article n° 4.3;

Considérant que ce tel règlement est soumis à la tenue d'une assemblée publique de consultation, laquelle sera tenue à une séance ultérieure;

Considérant que ce règlement contient certains objets susceptibles d'approbation référendaire;

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

Considérant qu'avis de motion du présent règlement a été donné à la séance du Conseil municipal tenue le 14 juin 2022;

En conséquence, il est proposé par

Et résolu d'adopter le « Règlement n° 92-2005-78 modifiant le règlement de Zonage n° 92-2005 et amendements concernant les rez-de-chaussée à usage commercial et autres dispositions » 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° 92-2005-78 modifiant le règlement de Zonage n° 92-2005 et amendements concernant les rez-de-chaussée à usage commercial et autres dispositions ».

Règlement n° 92-2005-78 modifiant le règlement de Zonage n°92-2005 et amendements concernant les rez-de-chaussée à usage commercial et autres dispositions

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» intitulé «Grilles des usages principaux et des normes», issue du règlement de zonage n° 92-2005 et amendements, est modifiée au feuillet des zones n°s 206 à 210 comme suit:

Le texte contenu aux notes particulières n°s [1] et [2] est remplacé par le texte suivant :

« Occupation du rez-de-chaussée aux fins commerciales – voir article n° 19.6 ».

ARTICLE 5 – Occupation du rez-de-chaussée aux fins commerciales

L'article 19.6 est ajouté à la suite de l'article 19.5 et dispose du texte suivant :

«Article 19.6 Occupation du rez-de-chaussée aux fins commerciales

Sous réserve des droits acquis applicables, dans les zones n°s 206 à 210, le rez-de-chaussée des bâtiments principaux ne peut être utilisé qu'à des fins et usages commerciaux. Il est toutefois possible de rabattre cette obligation à 50% de la superficie de plancher du rez-de-chaussée, si les conditions suivantes sont respectées :

- a) Le bâtiment doit comporter un minimum de deux étages;
- b) La superficie commerciale au rez-de-chaussée devra être aménagée de manière à ce que les commerces aient leur vitrine et façade directement sur la route 112. Seuls les usages commerciaux peuvent avoir façade sur la route 112.»

ARTICLE 6 – Définitions

Les définitions suivantes sont ajoutées à l'article 2.4 en suivant l'ordre alphabétique :

«Microbrasserie

Établissement commercial composé d'une activité artisanale de production de la bière, laquelle est amalgamée dans le même bâtiment, d'une activité de vente au détail de l'alimentation et/ou de restauration.»

«Véranda

Balcon ou galerie disposé en saillie du bâtiment principal et fermé par un plafond et des murs extérieurs. Les murs extérieurs doivent comporter un minimum de soixante pour cent (60 %) d'ouvertures, constituées soit de moustiquaires, de fenêtres ou d'une porte vitrée. La véranda ne peut être dotée d'aucun équipement de chauffage autonome.»

ARTICLE 7 – Classifications des usages

L'article 3.2.2 est modifié en ajoutant le terme «microbrasserie» sous la rubrique «Sous-classe A-3», à la suite du terme «épicerie».

Règlement n° 92-2005-78 modifiant le règlement de Zonage n°92-2005 et amendements concernant les rez-de-chaussée à usage commercial et autres dispositions

ARTICLE 8 – École privée en zones résidentielles

Le premier alinéa de l'article 18.2.3 est modifié en lui ajoutant le paragraphe et texte suivant :

«f) Les écoles privées, telles que les écoles de musique, de danse, de langues.».

CHAPITRE III - DISPOSITIONS FINALES

ARTICLE 9 – Préséance

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

ARTICLE 10 – Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur selon la loi.

Guy Benjamin
Maire

M^e Isabelle François
Directrice générale et greffière

Transmission élus 1 ^{er} projet :	2022-06-09 et 2022-06-14
Publié sur site web :	2022-06-14
Avis de motion :	2022-06-14 sous résolution n° 2022-06-
Adoption 1 ^{er} projet :	2022-06-14 sous résolution n° 2022-06-
Avis public – consultation	2022-06-
Transmission à la MRC de Rouville:	2022-06-xx
Transmission élus 2 ^e projet :	2022-0
Publié sur site web :	2022-0
Adoption 2 ^e projet :	2021-07 sous résolution n° 2022-07-
Avis public aux PHV :	2022-07-
	__demande(s)
Transmission élus :	2022-0
Publié sur site web	2022-0
Adoption :	2022-0 sous résolution n° 2022-xx
Transmission à la MRC de Rouville:	2022-0-
Certificat de conformité :	_____

Publication en conformité du règlement municipal n° 2018-260

Affiché à l'Hôtel de Ville :
Publié sur le site Web de la Ville :
En vigueur :