

AVIS PUBLIC

Assemblée de consultation publique sur le premier projet de règlement n° 92-2005-81

Avis est donné que :

- 1 Lors de sa séance tenue le 13 février 2024, le Conseil municipal a adopté le premier projet de règlement intitulé « règlement n° 92-2005-81 modifiant le règlement de Zonage n° 92-2005 et amendements concernant les usages en zone n° 409 ».
- 2 Que ce règlement a pour objet de modifier les usages dans la zone n° 409;
- 3 Que ce règlement contient une disposition susceptible d'approbation référendaire;
- 4 L'assemblée de consultation publique sur ce projet de règlement est fixée lors de la séance ordinaire qui sera tenue le mardi 12 mars 2024 à compter de 19 h 30 à la salle du Conseil de l'hôtel de Ville, 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 14 février 2024

Élise Guertin
Greffière adjointe

Règlement n° 92-2005-81 modifiant le règlement de Zonage n°92-2005 et amendements concernant les usages en zone n° 409.

VILLE DE SAINT-CÉSAIRE
MRC DE ROUVILLE
PROVINCE DE QUÉBEC

Règlement n° 92-2005-81
modifiant le règlement de Zonage
n° 92-2005 et amendements
concernant les usages en zone
n° 409

Considérant que le Conseil municipal de la Ville de Saint-Césaire a reçu une demande de modification de son règlement de Zonage n° 92-2005 et amendements afin d'y autoriser certaines classes d'usages issus du groupe «Commercial» dans la zone n° 409;

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 usages y étant autorisés et prohibés;

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 industriel*, dont les orientations et objectifs sont exprimés à l'article n° 2.3 et suivants;
- au regard, des *Activités compatibles à l'affectation industrielle*, dont la nature est précisée à l'article 4.4;

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

Considérant qu'un tel règlement contient un objet susceptible 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 13 février 2024;

En conséquence, il est proposé par

Et résolu d'adopter le « règlement n° 92-2005-81 modifiant le règlement de Zonage n° 92-2005 et amendements concernant les usages en zone n° 409 » 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° 92-2005-81 modifiant le règlement de Zonage n° 92-2005 et amendements concernant les usages en zone n° 409 ».

Règlement n° 92-2005-81 modifiant le règlement de Zonage n°92-2005 et amendements concernant les usages en zone n° 409.

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° 15-1, à la zone n° 409 comme suit:

- Sous la division «USAGES», sous la rubrique «COMMERCIAL», à la lignes «CLASSE E-2» ajout du symbole «●»;
- Ajout de la note particulière n° [3] pour la zone n° 409, se lisant comme suit : «Projets intégrés autorisés dans cette zone.»

L'extrait de l'annexe A du règlement de Zonage n° 92-2005 et amendements avant et après ce règlement de modification figurent en annexe au présent règlement.

CHAPITRE III - DISPOSITIONS FINALES

ARTICLE 5 – 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 6 – 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 :	2024-02-08 et 2024-02-13
Publié sur site web :	2024-02-13
Avis de motion :	2024-02-13 sous résolution n° 2024-02-056
Adoption 1 ^{er} projet :	2024-02-13 sous résolution n° 2024-02-057
Transmission à la MRC de Rouville:	2024-02-14
Avis public – consultation	2024-02-14
Transmission élus 2 ^e projet :	2024-03-07 et 2024-03-12
Publié sur site web :	2024-03-12
Adoption 2 ^e projet :	2024-03-12 sous résolution n° 2024-03-
Transmission à la MRC de Rouville:	2024-03-
Avis public aux PHV :	2024-03-
Nombre de signature(s)	
Transmission élus :	2024-04-04 et 2024-04-09
Publié sur site web	2024-04-09
Adoption :	2024-04-09 sous résolution n° 2024-04-
Transmission à la MRC de Rouville:	
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 :

Règlement n° 92-2005-81 modifiant le règlement de Zonage n°92-2005 et amendements concernant les usages en zone n° 409.

Annexe A : Grilles avant et après modification

Extrait du feuillet n° 15-1 avant modification / zone n° 409

Ville de Saint-Césaire

grille des usages principaux et des normes

Usage dominant	Classes d'usages	Article de zonage	Zones				
			406	407	408	409	
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						
	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	régl. const. art. 5.7					
	classe F - maison mobile						
	USAGES COMMERCE	classe A-1 bureaux					
		classe A-2 services					
		classe A-3 alimentation et vente au détail	art. 19.5		• [1]		
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		art. 19.5		•			
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						
	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				• [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 activités de vente au détail pratiquées par un organisme appartenant à la sous-classe d'usage B-9, clubs sociaux, organismes sans but lucratif; [2] limité aux activités de culture du sol sans bâtiment;							

Règlement n° 92-2005-81 modifiant le règlement de Zonage n°92-2005 et amendements concernant les usages en zone n° 409.

Annexe A: Grilles avant et après modification

Extrait du feuillet n° 1-1 après modification / zone n° 409

Ville de Saint-Césaire

grille des usages principaux et des normes

Usage dominant	Classes d'usages	Article de zonage	Zones			
			406	407	408	409 [3]
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					
	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	régl. const. art. 5.7				
	classe F - maison mobile					
	USAGES COMMERCES	classe A-1 bureaux				
classe A-2 services						
classe A-3 alimentation et vente au détail		art. 19.5		• [1]		
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		art. 19.5		•		
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					
INSTITUTIONNEL	classe A-3 centres d'accueil					
	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				
AGRICOLE	classe D infras. publiques		•	•	•	
	classe A agriculture	art. 6.5, 7.4.1, 7.4.2				• [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 activités de vente au détail pratiquées par un organisme appartenant à la sous-classe d'usage B-9, clubs sociaux, organismes sans but lucratif;
 [2] limité aux activités de culture du sol sans bâtiment;
 [3] Projets intégrés autorisés dans cette zone;