

AVIS PUBLIC

AVIS DE PROMULGATION

ENTRÉE EN VIGUEUR DU RÈGLEMENT N° 92-2005-86

Lors de sa séance ordinaire tenue le 9 septembre 2025, le conseil municipal de la Ville de Saint-Césaire a adopté le règlement suivant :

Règlement n° 92-2005-86 modifiant le Règlement de zonage n° 92-2005 et amendements visant à instaurer la zone no 215. La MRC de Rouville a émis le certificat de conformité le 1^{er} décembre 2025 parce qu'il est conforme au Schéma d'aménagement et de développement révisé édicté par le Règlement n° 195-04, lequel schéma est entré en vigueur le 4 février 2005.

Toute personne intéressée par ce règlement peut en prendre connaissance aux pages suivantes du présent avis et/ou à l'hôtel de Ville de Saint-Césaire, 1111, avenue Saint-Paul, Saint-Césaire dans les heures d'ouverture.

Fait à Saint-Césaire le 2 décembre 2025

Nancy Bernier,
Greffière

Règlement n° 92-2005-86 modifiant le Règlement de zonage n° 92-2005 et amendements visant à instaurer la zone n° 215.

VILLE DE SAINT-CÉSAIRE
MRC DE ROUVILLE
PROVINCE DE QUÉBEC

Règlement	n°	92-2005-86
modifiant	le	Règlement de
zonage	n°	92-2005 et
amendements	visant à instaurer	la zone n° 215

Considérant que le conseil municipal de la Ville de Saint-Césaire souhaite modifier son Règlement de zonage afin d’instaurer la zone n° 215 dans le secteur de « l’entrée de Ville », et d’y reconnaître les usages résidentiels existants au rez-de-chaussée des immeubles concernés;

Considérant que la modification projetée s’avère conforme aux orientations, objectifs et grandes affectations du sol dont dispose le Règlement n° 91-2005 et amendements sur le Plan d’urbanisme de la Ville de Saint-Césaire;

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

Considérant que ce règlement contient des objets susceptibles 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 à l’égard de son Schéma d’aménagement et de développement révisé (SADR).

Considérant qu’avis de motion du présent règlement a été donné à la séance extraordinaire du conseil municipal tenue le 8 juillet 2025;

En conséquence, le conseil municipal décrète ce qui suit :

ARTICLE 1 – Préambule

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2 – Titre

Le présent règlement s’intitule « Règlement n° 92-2005-86 modifiant le Règlement de zonage n° 92-2005 et amendements visant à instaurer la zone n° 215 ».

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.

ARTICLE 4 – Modifications 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 aux feuillets n^{os} 10-1 et 10-2, afin d’y ajouter la zone n° 215, incluant les indications et notes particulières s’y rapportant.

Les feuillets de l’annexe A du Règlement de zonage n° 92-2005 et amendements « après modifications » figurent en annexe au présent règlement.

Règlement n° 92-2005-86 modifiant le Règlement de zonage n° 92-2005 et amendements visant à instaurer la zone n° 215.

ARTICLE 5 – Modification à l’annexe B du Règlement de zonage n° 92-2005 et amendements

- L’annexe « B » intitulé « le plan de zonage illustrant le découpage des zones sur le territoire de la municipalité », issue du Règlement de zonage n° 92-2005 et amendements, est modifié en créant la zone n° 215, laquelle regroupe spécifiquement les lots n^{os} 4 335 562; 4 335 561; 1 593 131 et 1 593 129.

L’extrait de l’annexe B du Règlement de zonage n° 92-2005 et amendements « avant et après modifications » figure en annexe au présent règlement.

ARTICLE 6 – 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 7 – Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur selon la loi.

Sylvain Létourneau
Maire

Nancy Bernier
Greffière

Avis de motion :	8 juillet 2025;
1 ^{er} projet adoption :	8 juillet 2025 sous la résolution 2025-07-209
Avis à la MRC de Rouville :	9 juillet 2025
Avis public :	22 juillet 2025
Assemblée publique :	12 août 2025
2 ^e projet Adoption :	12 août 2025 sous la résolution 2025-08-242;
Avis public aux PHV :	15 août 2025
Avis à la MRC de Rouville	19 août 2025
Adoption :	9 septembre 2025 sous la résolution 2025-09-273
Avis à la MRC de Rouville :	10 septembre 2025
Conformité MRC :	1 ^{er} décembre 2025
Publication :	2 décembre 2025
En vigueur :	2 décembre 2025

Règlement n° 92-2005-86 modifiant le Règlement de zonage n°92-2005 et amendements visant à instaurer la zone n° 215.

Annexe A - grilles des usages et des normes après modifications / feuillets nos 10-1 et 10-2.
Instauration de la zone n° 215 aux grilles.

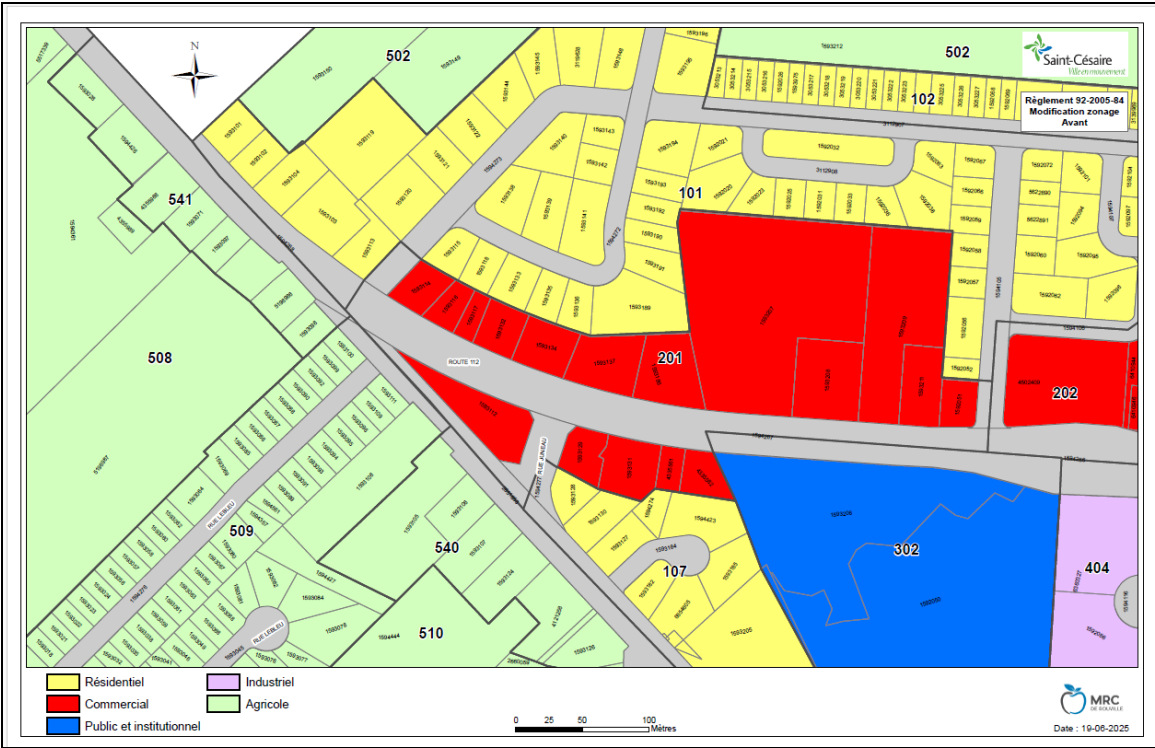
	Usage dominant	Classes d'usages	Article de zonage	Zones				
				211-P [1]	212-P	213 [a]	214	215
USAGES	HABITATION	classe A-1 unifamiliale isolée		●	●	□	□	●
		classe A-2 unifamiliale jumelée	art. 14.6	□	□	□	□	□
		classe A-3 unifamiliale en rangée		□	□	□	□	□
		classe A-4 unifamiliale semi-jumelée		□	□	□	□	□
		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		□	□	□	● [4]	□
		classe E - résidences personnes âgées	règl. const. art. 5.7	□	□	□	□	□
		classe F - maison mobile		□	□	□	□	□
	COMMERCE	classe A-1 bureaux	art. 19.5	●	●	●	□	●
		classe A-2 services	art. 19.5	●	●	●	□	●
		classe A-3 alimentation et vente au détail	art. 19.5	● [2]	● [2]	●	□	●
		classe A-4 télécommunications		□	□	□	□	□
		classe B-1 spectacles, salles de réunion	art. 19.5	●	□	□	□	●
		classe B-2 bars, brasseries		□	□	□	□	□
		classe B-3 commerces érotiques		□	□	□	□	□
		classe B-4 récréation intérieure	art. 19.5	● [3]	□	□	□	● [3]
		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	art. 19.5	●	□	●	□	●
		classe C-2 gîte touristique	art. 19.5	●	●	●	□	●
		classe C-3 restauration	art. 19.5	●	●	●	□	●
		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, 19.5	□	□	□	□	●
		classe D-5 pièces et accessoires		□	□	□	□	●
		classe E-1 construction, terrassement		□	□	□	□	□
		classe E-2 vente en gros, transport		□	□	□	● [5]	□
		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		□	□	□	□	□
	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	□	□	●	□	□
		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	□	□	□	□	□

Règlement n° 92-2005-86 modifiant le Règlement de zonage n° 92-2005 et amendements visant à instaurer la zone n° 215.

<div>Notes particulières: [a] les projets intégrés sont autorisés dans cette zone [1] le rez-de-chaussée des bâtiments, utilisé à des fins commerciales à l'entrée en vigueur du règlement, doit être maintenu à des fins commerciales. Cependant, il est autorisé de transformer, en tout ou en partie, un rez-de-chaussée utilisé à des fins résidentielles en espace voué à des fins commerciales. [2] Les animaleries ne sont pas autorisées. [3] Les clubs de tir ne sont pas autorisés. [4] Les habitations communautaires sont limitées à un maximum de dix (10) chambres intérieures. [5] Limité exclusivement à l'usage « d'établissements d'entreposage ».</div>								
NORMES			Article de zonage	Zones				
				211-P	212-P	213 [a]	214	215
	IMPLANTATION	marge de recul avant min. (m)	art. 6.2.1	1	1,6	10	10	7,6
		marge de recul avant max. (m)		2	3	-	-	-
		marge de recul latérale min. (m)		1,2	1,2	4	4	a
		somme des marges de recul latérales min. (m)		4	4	-	9	a
		marge de recul arrière min. (m)		3	5	5	3	5
	BÂTIMENT	hauteur minimale (étage)		1,5	1,5	-	-	-
		hauteur maximale (étage)		3	2	3	2	3
		hauteur maximale (m)		11,5	8,2	11,5	11	11,5
		exhaussement maximal (m)		1.8	1.8	-	-	-
		façade minimale (m)		7,3	7,3	10	10	7,3
		profondeur minimale (m)		6,7	6,7	10	10	6,7
		superficie min. au sol (m ca)		67	67	100	100	67
	RAPPORTS	espace bâti/terrain max., bâtiment principal (%)		80	35	45	65	45
		espace bâti/terrain max. bâtiment accessoire (%)		10	10	10	-	10
	AUTRES NORMES	normes patrimoniales	art. 14.3	●	●	□	□	□
		zones à risque d'inondation		□	□	□	□	□
		projet intégré	art. 14.5	□	□	●	●	●
					□	□	□	□
					□	□	□	□
DIVERS	AMENDEMENT	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)		*	*			
		92-2005-34 (avis de motion 11-05-2010, entrée en vigueur 30-09-2010)		*	*			
		92-2005-62 (avis de motion 17-05-2017, entrée en vigueur 12-09-2017)		*	*			
		92-2005-75 (avis de motion 11-05-2021, entrée en vigueur)				*		
	Notes particulières:							

Règlement n° 92-2005-86 modifiant le Règlement de zonage n° 92-2005 et amendements visant à instaurer la zone n° 215.

Annexe B – plan de zonage
Extrait de l’annexe B du Règlement de zonage n° 92-2005 et amendements avant modifications. Instauration de la Zone n° 215.



Annexe B – plan de zonage
Extrait de l’annexe B du Règlement de zonage n° 92-2005 et amendements après modifications. Instauration de la Zone n° 215.

