



AVIS PUBLIC

Aux personnes intéressées par le projet de règlement numéro 395-6-2018 modifiant le règlement de zonage numéro 395-2016 et ses amendements et le projet de règlement numéro 304-10-2018 modifiant le règlement du plan d'urbanisme numéro 304-2008 et ses amendements.

AVIS PUBLIC est donné de ce qui suit :

1. Lors de la séance ordinaire tenue le 13 février 2018, le Conseil a adopté le projet de règlement numéro 395-6-2018 modifiant le règlement de zonage numéro 395-2016 et ses amendements et le projet de règlement numéro 304-10-2018 modifiant le règlement du plan d'urbanisme numéro 304-2008 et ses amendements.
2. Une assemblée publique de consultation aura lieu le 7 mars 2018, à 19h à l'Hôtel de Ville de la Municipalité des Cèdres situé au 1060, chemin du Fleuve. Au cours de cette assemblée, les projets de règlements seront expliqués et les personnes et organismes présents pourront s'exprimer.
3. En résumé, le projet de règlement de zonage numéro 395-6-2018 modifiant le règlement de zonage numéro 395-2016 et ses amendements vise à modifier certaines dispositions relatives à certains usages; apporter des corrections; régir la construction et l'implantation de bâtiments principaux et accessoires, régir les conditions à certains abattages d'arbres; modifier certaines dispositions sur l'aménagement des aires de stationnement; modifier le périmètre du noyau villageois; intégrer des disposition relatives aux contraventions, pénalités et recours et retirer une norme sur les enseignes. Le projet de règlement vise plus spécifiquement à :
 - Modifier l'usage commercial « gîte touristique ou du passant et hébergement (B&B) » pour un usage pratiqué dans les habitations unifamiliales, ajouter la condition à l'implantation que le propriétaire-exploitant habite les lieux et autoriser cet usage en zone H-19 (*Voir croquis 1*);
 - Modifier l'usage public et institutionnel « les centres d'accueil au sens de la Loi sur les services de santé et les services sociaux (les ressources de type familial et ressources intermédiaires) » pour un usage pratiqué dans les habitations unifamiliales « habitations privées d'hébergement », retirer les normes relatives à l'aménagement des lieux et autoriser l'usage sur l'ensemble du territoire;
 - Prescrire les normes relatives aux dimensions minimales de lot ou de bâtiment de la grille des spécifications applicable aux services de gardes;

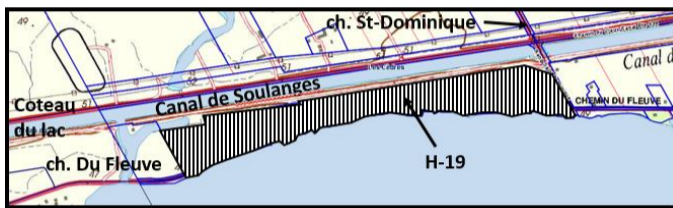


- Prescrire les marges latérales pour les classes d'usage « C3 commerce régional; C4 commerce services automobiles; I1 industriel léger et I2 industriel lourd » dans la zone I-2 (Voir croquis 2);
 - Autoriser plus d'une porte d'entrée sur la façade principale des maisons unifamiliales à l'exception de celles ayant un logement supplémentaire ou intergénérationnel;
 - Permettre pour les bâtiments accessoires et les annexes des maisons mobiles, un revêtement avec un matériau autorisé au règlement;
 - Autoriser l'utilisation de 3 matériaux de revêtement différents pour le noyau villageois;
 - Autoriser l'utilisation d'un matériau présent sur le bâtiment principal pour revêtir un bâtiment accessoire et prescrire des normes dans l'impossibilité de se conformer;
 - Limiter la hauteur d'une véranda à la hauteur du bâtiment à laquelle elle est attenante et prescrire une pente minimale de toit;
 - Autoriser certains projets de remplacement d'arbres à certaines conditions et modifier les dispositions relatives à l'entretien des coupe-vent et des fossés de drainage;
 - Modifier certaines dispositions sur l'aménagement des aires de stationnement et ses accès en retirant certaines obligations avec un usage agricole, en clarifiant certaines dispositions avec une habitation unifamiliale, en limitant le nombre d'accès à un lot de coin avec un usage résidentiel et en clarifiant les normes relatives à la plantation avec tous les usages;
 - Limiter le nombre de garage attenant autorisé avec un usage résidentiel;
 - Intégrer les dispositions existantes relatives aux infractions à même le règlement;
 - Modifier le périmètre du noyau villageois de l'annexe 5 "Contraintes naturelles et anthropiques" en concordance au règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) (Voir croquis 3);
 - Retirer une norme générale relative à la hauteur d'une enseigne isolée.
4. En résumé, le projet de règlement numéro 304-10-2018 modifiant le règlement du plan d'urbanisme numéro 304-2008 et ses amendements vise à modifier le périmètre du noyau villageois. Le projet de règlement vise plus spécifiquement à :
- Modifier le périmètre du noyau villageois de la carte 7, feuillet 1 "Contraintes naturelles et anthropiques" en concordance au règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) (Voir croquis 3);
5. Les projets de règlement peuvent être consultés à l'Hôtel de Ville de la Municipalité des Cèdres au 1060, chemin du Fleuve du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 13 h à 16h30.



6. Le projet de règlement de zonage numéro 395-6-2018 modifiant le règlement de zonage numéro 395-2016 contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire et concerne l'ensemble du territoire de la Municipalité, à l'exception de certaines dispositions touchant des zones spécifiques indiquées au point 3.

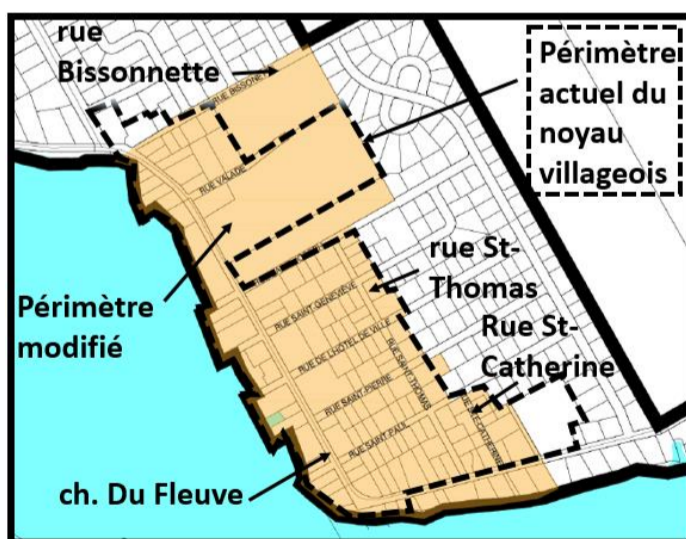
Croquis 1 – Zone H-19 visée par une modification



Croquis 2 – Zone I-2 visée par une modification



Croquis 3 – périmètre du noyau villageois et périmètre du noyau villageois modifié



Municipalité des Cèdres



Donné à la Municipalité des Cèdres, ce 15^e jour du mois de février 2018

Jimmy Poulin, OMA, urbaniste
Secrétaire-trésorier

Certificat de publication

Je, Jimmy Poulin, secrétaire trésorier de la Municipalité des Cèdres, certifie par la présente que j'ai affiché le présent avis public concernant le projet de règlement numéro 395-06-2018 modifiant le règlement de zonage numéro 395-2016 et ses amendements et le projet de règlement numéro 304-10-2018 modifiant le règlement du plan d'urbanisme numéro 304-2008 et ses amendements aux deux endroits désignés par le Conseil et ce, en date du 15 février 2018 et dans le journal Première édition, le 17 février 2018.

Donné à la Municipalité des Cèdres, ce 15^e jour du mois de février 2018

Jimmy Poulin, OMA, urbaniste
Secrétaire-trésorier