



Municipalité de Clarenceville

Province de Québec
Municipalité régionale de comté du Haut-Richelieu
Municipalité de Clarenceville

Avis public de consultation publique écrite s'adressant aux personnes et organismes désirant s'exprimer sur le 1^{er} projet de règlement 428-21 modifiant le règlement de zonage numéro 428, soit d'enlever la classe résidentielle IV de la zone 114, et inclure la classe résidentielle IV dans la zone 202 et abroger le premier point de l'article 124

AVIS est, par les présentes, donné par la soussignée directrice générale et greffière-trésorière de la Municipalité.

QUE, lors de la séance ordinaire du conseil de la Municipalité de Clarenceville tenue le 1^{er} octobre 2025, le conseil de cette municipalité a adopté le premier projet de règlement No 428-21 modifiant le règlement de zonage numéro 428, enlever la classe résidentielle IV de la zone 114, inclure la classe résidentielle IV dans la zone 202 et abroger le premier point de l'article 124.

QUE, les projets de règlement seront soumis à une consultation lors d'une assemblée publique qui sera tenue par le conseil municipal, le 18 novembre 2025 à 19 h 30 au Centre communautaire située au 1 rue Tourangeau à Clarenceville.

QUE, l'objet de cette consultation est d'informer les intéressés sur les contenus des règlements en cours d'adoption qui visent :

- déplacer la classe résidentielle IV de la zone 114 à la zone 202;
- modifier l'article 124 du règlement de zonage 428 concernant la zone de séparation de 15 mètres de la rive.

QUE, lors de cette assemblée publique, le maire expliquera le projet de règlement ainsi que les conséquences de son adoption et entendra les personnes et organismes qui désirent s'exprimer à ce sujet.

QUE, toute personne intéressée à ce règlement peut le consulter sur le site WEB ou au bureau du soussigné à l'hôtel de ville de la municipalité de Clarenceville situé au 1350 chemin Middle à Clarenceville sur rendez-vous.

QUE, le projet de règlement contient des dispositions propres à un règlement susceptible d'approbation référendaire.

QUE, ce règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

Donné à Clarenceville, ce 12^e jour du mois de novembre 2025.

Sonia Côté
Directrice générale

CERTIFICAT DE PUBLICATION

Je, soussignée, Sonia Côté, directrice générale, certifie sous mon serment d'office que j'ai publié l'avis ci-annexé sur le site internet de la municipalité le 12^e jour du mois de novembre 2025.

EN FOI DE QUOI, je donne ce certificat ce 12^e jour du mois de novembre 2025.

Sonia Côté
Directrice générale



Municipalité de Clarenceville

Province de Québec
Municipalité régionale de comté du Haut-Richelieu
Municipalité de Saint-Georges-de-Clarenceville

Public notice of written public consultation addressed to individuals and organizations wishing to comment on the first draft of Bylaw 428-21 amending Zoning Bylaw No. 428, namely, to remove Residential Class IV from Zone 114, include Residential Class IV in Zone 202, and repeal the first point of Section 124.

NOTICE is hereby given by the undersigned Director General and Clerk-Treasurer of the Municipality

THAT, at the regular meeting of the Clarenceville Municipal Council held on October 1, 2025, the council of this municipality adopted the first draft of Bylaw No. 428-21 amending Zoning Bylaw No. 428, removing Residential Class IV from Zone 114, including Residential Class IV in Zone 202, and repealing the first point of Section 124.

THAT, the draft by-laws will be submitted for consultation at a public meeting to be held by the municipal council on November 18, 2025, at 7:30 p.m. at the Community Center located at 1 Tourangeau Street in Clarenceville.

THAT, the purpose of this consultation is to inform interested parties about the content of the regulations currently being adopted, which aim to:

- move residential class IV from zone 114 to zone 202;
- amend section 124 of zoning regulation 428 concerning the 15-meter separation zone from the shore.

THAT, at this public meeting, the mayor will explain the draft by-law as well as the consequences of its adoption and will hear the persons and organizations who wish to express themselves on this subject

THAT, any person interested in this by-law may consult it on the WEB site or at the office of the undersigned at the Town Hall of the Municipality of Clarenceville located at 1350 Middle Road in Clarenceville by appointment.

THAT, the draft by-law contains provisions specific to a by-law subject to referendum approval.

THAT, this by-law shall come into force in accordance with the law.

Given at Clarenceville, this 12th day of November 2025.

Sonia Côté
Director General

CERTIFICATE OF PUBLICATION

I, the undersigned, Sonia Côté, Director General, certify under my oath of office that I have published the attached notice on the municipality's website on this 12th day of November 2025.

IN WITNESS WHEREOF, I give this certificate this this 12th day of November 2025.

Sonia Côté
Director General



Province de Québec
Municipalité régionale de comté du Haut-Richelieu
Municipalité de Clarenceville

1ER PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 428-21 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 428, ENLEVER LA CLASSE RÉSIDENTIELLE IV DE LA ZONE 114, INCLURE LA CLASSE RÉSIDENTIELLE IV DANS LA ZONE 202 ET ABROGER LE PREMIER POINT DE L'ARTICLE 124

ATTENDU QUE la Municipalité de Clarenceville à sa séance ordinaire du 25 mai 2008 adoptait son règlement n° 428 intitulé « Règlement de zonage »;

ATTENDU QUE la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* prévoit que le conseil municipal peut modifier ses règlements en tout temps (L. R. Q., chapitre A-19.1, articles 123 et les suivants);

ATTENDU QU'il y a lieu d'amender le règlement de zonage afin d'enlever la classe d'usage résidentiel IV de la zone 114 du plan de zonage, et de l'ajouter à la zone 202;

ATTENDU QU'il y a lieu d'amender le règlement de zonage afin d'abroger le point 1° de l'article 124 « Travaux et ouvrages permis sur et en bordure de la rive » ;

ATTENDU QU'UN avis de motion a été dûment donné par le conseiller Gaëtan Lafrance lors de la séance ordinaire du conseil tenue le 1^{er} octobre 2025;

Il est proposé par monsieur Gaëtan Lafrance et appuyé par monsieur David Adams;

Que le conseil adopte et statue ce qui suit :

Article 1 Titre du règlement

Le présent règlement s'intitule Règlement numéro 428-21 modifiant le règlement de zonage numéro 428, enlever la classe résidentielle IV de la zone 114, inclure la classe résidentielle IV dans la zone 202 et abroger le premier point de l'article 124.

Article 2 Disposition déclaratoire

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 3 Dispositifs du règlement

3.1 Enlèvement d'une classe résidentielle à la zone 114

a) La grille des spécifications de l'annexe I du règlement de zonage, spécifiquement à la zone 114, à la case de la Classe IV des Usages résidentiels, est enlevée;

b) L'extrait de la grille des spécifications de l'Annexe I du règlement de zonage n° 428, tel que modifié par le présent règlement, est joint à l'Annexe A du présent règlement pour en faire partie intégrante.

3.2 Ajout d'une classe résidentielle à la zone 202

a) La grille des spécifications de l'annexe I du règlement de zonage, spécifiquement à la zone 202, à la case de la Classe IV des Usages résidentiels, est ajouté « XXX » pour en permettre l'usage;

b) L'extrait de la grille des spécifications de l'Annexe I du règlement de zonage n° 428, tel que modifié par le présent règlement, est joint à l'Annexe A du présent règlement pour en faire partie intégrante.

3.3 Abroger le point 1° de l'article 124 « Travaux et ouvrages permis sur et en bordure de la rive »

Est abrogé :

1° La construction ou l'agrandissement d'un bâtiment principal à la condition suivante :

a) La construction ou l'agrandissement doit être située à plus de 15 mètres de la rive;

Article 4 Dispositions finales

Les dispositions du présent règlement ont préséance sur toutes dispositions pouvant être contenues au règlement de zonage numéro 428 et à ses amendements.

Article 5 Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Adopté à Clarenceville, ce 1^{er} jour du mois d'octobre 2025.

(signé)

Serge Beaudoin, maire
Maire

(signé)

Sonia Côté
Directrice générale et greffière-trésorière

Adopté à l'unanimité.

COPIE CERTIFIÉE CONFORME
Donnée le 12 novembre 2025



Sonia Côté
Directrice générale et greffière-trésorière

Annexe A

Numéros de zones		112	113	114	115	116	117	118	201	202	203
USAGES AUTORISÉS PAR ZONE											
USAGES RÉSIDENTIELS											
	Classe I	XXX	XXX	XXX	XXX	XXX	XXX	XXX	XXX	XXX	XXX
	Classe II	XXX	XXX		XXX	XXX	XXX	XXX	XXX	XXX	XXX
	Classe III							XXX	XXX		
	Classe IV									XXX	
USAGES COMMERCIAUX											
	Classe I								XXX	XXX	XXX
	Classe II						XXX		XXX	XXX	XXX
	Classe III										XXX
USAGES MANUFACTURIERS											
	Classe I										
	Classe II										
USAGES AGRICOLES											
	Classe I										
USAGES PUBLICS											
	Classe I	XXX	XXX	XXX	XXX	XXX	XXX	XXX	XXX	XXX	XXX
	Classe II	XXX	XXX	XXX	XXX	XXX	XXX	XXX	XXX	XXX	XXX
	Classe III			XXX			XXX	XXX	XXX	XXX	XXX
	Classe IV								XXX	XXX	
USAGES SPÉCIFIQUEMENT AUTORISÉS											
1- Entreprise de camionnage, de transport											
2- Entreprise d'entreposage intérieur											
3- Dépanneur					3	3					
4- Dépanneur avec restauration											
5- Activités d'extraction											
6- Activités de restauration et d'extraction aux seuls fins des usages publics et agricoles autorisés											
7- Dépôt en tranchées											
8- Réparation de bateaux											
9- Enfouissement sanitaire, lieu de culte, lieu de détention, cour ferraille											
10- Établissement dont l'activité première consiste à vendre des boissons alcooliques pour être consommées sur place, tel que bar, brasserie, cabaret, taverne.							10				
11- Poste d'essence et débit de pétrole, sans atelier de réparation, avec ou sans dé-panneur											
12-Matériaux d'entrepreneur et de construction											

