

RÈGLEMENT NUMÉRO 197-2021

MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 135-2011

**relativement à la création de la zone CH48 à même la zone P01 en concordance avec
l'amendement no 196-2021 modifiant le plan d'urbanisme no 134-2011**

Préambule

CONSIDÉRANT QUE la municipalité de Saint-Eugène-d'Argentenay est régie par le Code municipal et la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU);

CONSIDÉRANT QUE le règlement de zonage numéro 135-2011 de Saint-Eugène-d'Argentenay est entré en vigueur le 10 juillet 2012;

CONSIDÉRANT QUE le Conseil municipal de Saint-Eugène-d'Argentenay a le pouvoir, en vertu des articles 123 et suivants de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q. chap. A-19.1), d'amender son règlement de zonage;

CONSIDÉRANT QUE le plan d'urbanisme fait l'objet d'une modification par le biais du règlement numéro 196-2021 afin d'agrandir l'affectation CH "Commerciale, service et habitation" à même l'affectation P "Publique et institutionnelle";

CONSIDÉRANT QUE la modification au plan d'urbanisme a pour effet d'apporter une plus grande souplesse quant aux usages compatibles pouvant être autorisés dans le secteur agrandi afin de permettre une dynamique renouvelée du cœur du village et de préserver l'emploi, les activités et les services au sein de la communauté ;

CONSIDÉRANT QUE le règlement de zonage est un instrument au service du développement et de l'aménagement du territoire qui se doit d'être évolutif et flexible selon les besoins pour mieux répondre aux réalités tout en protégeant et préservant l'harmonie;

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion du présent règlement a été donné à une séance ordinaire du conseil de la municipalité de Saint-Eugène-d'Argentenay tenue le 05 février 2021 ;

CONSIDÉRANT QU'une copie du premier projet de règlement portant le N° 197-2021 a été adopté à une séance régulière du conseil, tenue le 05 février 2021, sous la résolution n°2021-02-020;

CONSIDÉRANT QU'une assemblée de consultation publique portant sur les objets du premier projet du présent règlement a été tenue le 08 mars 2021 ;

ATTENDU QU'une copie du second projet du présent règlement portant le N° 197-2021 a été adopté à une séance régulière du conseil, tenue le 08 mars 2021, sous la résolution n° 2021-03-030;

ATTENDU QU'aucune requête de demande de participation à un référendum n'a été transmise relativement à une disposition de la version révisée du second projet du présent règlement ;

ATTENDU QU'une copie du règlement a été remise aux membres du conseil au plus tard deux jours juridiques avant la séance et que tous les membres du conseil présents déclarent avoir lu et renoncent à sa lecture;

EN CONSÉQUENCE,

IL EST PROPOSÉ PAR : M. GILLES DUFOUR

ET RESOLU UNANIMEMENT :

(Résolution n° 2021-04-042)

QUE le règlement portant le numéro 197-2021 soit et est adopté, lequel décrète et statue ce qui suit :

ARTICLE 1**MODIFICATION DE L'ANNEXE A – PLAN DE ZONAGE
SECTEUR PÉRIMÈTRE URBAIN**

Le plan de zonage - secteur périmètre urbain disposé à l'annexe A du règlement de zonage numéro 135-2011 est modifié de manière à créer la zone CH48 d'affectation dominante CH "Commerciale, service et habitation" à même la zone P01 d'affectation dominante P "Publique et institutionnelle". Plus spécifiquement, la nouvelle zone longe la rue Principale du côté sud, à partir de la rue du Pont vers l'est en incluant les terrains #461 et #439, rue Principale. La profondeur de la nouvelle zone ainsi créée est de 30 mètres et sa superficie totale est d'environ 6 263 mètres carrés, le tout tel qu'il est illustré à l'annexe 1 du présent règlement pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 2**MODIFICATION DE L'ANNEXE B – CAHIER DES
SPÉCIFICATIONS**

La grille des usages du cahier des spécifications disposée à l'annexe B du règlement de zonage numéro 135-2011 est modifiée de la manière suivante, le tout tel qu'il est illustré à l'annexe 2 du présent règlement pour en faire partie intégrante :

- la zone CH48 est ajoutée à la grille avec tous les usages dominants et compatibles à une affectation mixte "Commerciale, de service et habitation" et comparables à ce que l'on retrouve dans les autres zones CH avoisinantes notamment, des usages appartenant au groupe "Habitation", des usages appartenant au groupe "Commerce de détail" ainsi qu'au groupe "Service" de même que la classe d'usage Ra "Récréation urbaine". Les normes d'implantation sont compatibles avec les bâtiments existants dans la nouvelle zone ainsi qu'avec les zones voisines afin d'assurer l'harmonisation entre les bâtiments.

ARTICLE 2**ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement de modification entrera en vigueur conformément à la Loi.

Avis de motion donné le :	05 ^e jour de février 2021
Adoption du premier projet de règlement :	05 ^e jour de février 2021
Assemblée publique de consultation :	08 ^e jour de mars 2021
Adoption du second projet :	08 ^e jour de mars 2021
Adoption finale:	09 ^e jour d'avril 2021
Certificat de conformité de la MRC :	14 ^e jour de d'avril 2022
Avis de promulgation :	16 ^e jour de d'avril 2022



MICHEL VILLENEUVE, MAIRE



KARINE OUELLET, DIRECTRICE GÉNÉRALE / SECRÉTAIRE-TRESORIERE

ANNEXE 1**ILLUSTRATIONS DE LA SITUATION AVANT ET APRÈS LA
CRÉATION DE LA NOUVELLE ZONE CH48 (ANNEXE A DU
RÈGLEMENT DE ZONAGE)**

ANNEXE 2**EXTRAIT DU CAHIER DES SPÉCIFICATIONS -
SITUATIONS AVANT ET APRÈS (ANNEXE C DU
RÈGLEMENT DE ZONAGE)**
