

**CERTIFICAT
ÉMIS EN LIEN AVEC LA OU LES APPROBATIONS REQUISES
DANS LE CADRE D'UN PROCESSUS D'ADOPTION RÉGLEMENTAIRE**

En vertu de l'article 446 du Code municipal du Québec (RLRQ, c. C-27.1), le présent certificat atteste que le Règlement 766-2026 modifiant l'annexe B du Règlement de zonage 619-2021 afin de moduler les normes au sein de la grille URB-7 est déclaré avoir reçu la ou les approbations requises suivantes dans le cadre de son processus d'adoption réglementaire :

- A reçu, en date du 16 septembre 2026, sous la référence CM-09-300-2026, l'approbation de la Municipalité régionale de comté de Matawinie.

Ce certificat accompagnera l'original du règlement et en fait désormais partie intégrante, conformément à la loi.

Copie certifiée conforme du certificat délivré à Chertsey, ce 29^e jour du mois de septembre 2026.



Michelle Joly, mairesse



M. Marc-André Plante
Directeur général et greffier-trésorier

RÈGLEMENT 766-2026

Règlement modifiant l'annexe B du Règlement de zonage 619-2021 afin de moduler les normes au sein de la grille URB-7

- CONSIDÉRANT QUE le projet de règlement vise à modifier l'annexe B du Règlement de zonage 619-2021;
- CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal a accepté, par sa résolution numéro 2026-204, une demande de modification au Règlement de zonage présentée par un requérant;
- CONSIDÉRANT QUE l'annexe B du Règlement de zonage 619-2021 constitue la grille des usages et des activités et que la modification projetée concerne uniquement la zone URB-7, située à l'intérieur du périmètre d'urbanisation;
- CONSIDÉRANT QUE la modification demandée vise à permettre la réalisation d'un projet immobilier mixte comprenant des usages commerciaux et résidentiels multifamiliaux, nécessitant une augmentation de la densité d'occupation ainsi qu'une réduction des marges prescrites;
- CONSIDÉRANT QUE les modifications proposées au Règlement de zonage 619-2021 assurent la concordance de ce règlement avec les orientations et les objectifs du plan d'urbanisme;
- CONSIDÉRANT QU' avis de motion du présent règlement a dûment été donné à la séance ordinaire du 15 juin 2026;
- CONSIDÉRANT QU' un premier projet de règlement a été adopté à la séance ordinaire du 15 juin 2026 et a été présenté en assemblée publique de consultation le 9 juillet 2026;
- CONSIDÉRANT QU' un second projet de règlement a été adopté à la séance ordinaire du 20 juillet 2026;
- CONSIDÉRANT QUE tous les membres du conseil ont reçu une copie du règlement.

POUR CES MOTIFS,

2026-321 il est proposé par M. Richard Héту et résolu à l'unanimité des conseillers présents que le conseil adopte le Règlement 766-2026 intitulé « Règlement modifiant l'annexe B du Règlement de zonage 619-2021 afin de moduler les normes au sein de la grille URB-7 » et qu'il soit statué et décrété, par ce règlement, ce qui suit à savoir :

ARTICLE 1

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement pour valoir à toute fins que de droit.

ARTICLE 2

La grille URB-7 de l'annexe B du Règlement de zonage 619-2021 est abrogée et remplacée par la grille URB-7 jointe en annexe du présent règlement.

RÈGLEMENT 766-2026 (suite)

ARTICLE 3

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

_____ Directeur général et greffier-trésorier	_____ Mairesse
--	-------------------

CERTIFICAT (446 DU CODE MUNICIPAL)

<i>Avis de motion :</i>	<i>Le 15 juin 2026</i>
<i>Adoption du projet de règlement :</i>	<i>Le 15 juin 2026</i>
<i>Assemblée publique de consultation :</i>	<i>Le 9 juillet 2026</i>
<i>Adoption du second projet de règlement :</i>	<i>Le 20 juillet 2026</i>
<i>Adoption du règlement :</i>	<i>Le 17 août 2026</i>
<i>Certificat de conformité de la MRC :</i>	<i>Le 16 septembre 2026</i>
<i>Avis public d'entrée en vigueur :</i>	<i>Le 29 septembre 2026</i>

_____ Directeur général et greffier-trésorier	_____ Mairesse
--	-------------------

Zone URB-7

Grille des usages et normes			
		Usages dans la zone	
GROUPE D'USAGE	RÉSIDENTIEL (10 000)	13 000	
	RÉCRÉO-TOURISTIQUE (20 000)	23 002	
	COMMERCIAL (30 000)	31 103, 31 104, 31 212, 31 213, 31 300	
	PUBLIC (40 000)	40 000(1)	
	INDUSTRIEL (50 000)		
	AGRICOLE (60 000)	62 006(2)	
	FORESTIER (70 000)		
BÂTIMENT PRINCIPAL	TYPE DE STRUCTURE	Isolé	X
		Jumelé	
		Groupé	
	MARGES	Avant (m)	4
		Arrière (m)	3
		Latérale (m)	2
		Latérales totales (m)	4
	Largeur du mur de façade (m)		8
	Profondeur minimale des murs latéraux (m)		6
	Hauteur bâtiment en étage (min/max)		1 / 2 / 3
	Hauteur minimale du bâtiment en mètre (1 étage / 2 étages /)		3 / 6 /
	Superficie minimale d'implantation au sol en mètres carrés (m²) (1 étage / 2 étages)		60 / 60
	Coefficient d'occupation du sol (%)		80
TERRAIN* *Ces normes sont pour un lot desservi à l'intérieur du périmètre urbain et à l'extérieur d'un secteur riverain. Pour toutes autres situations, se référer au Règlement de lotissement 620-2021	Espace naturel (%)		Voir art. 5.3.3 du règlement de zonage
	Superficie minimale (m²)		700
	Profondeur minimale (m)		23
	Largeur minimale (m)		15
DIVERS	Mixité des usages		X
	Projet intégré habitation		
	PAE		
	PIIA		X
	PPCMOI		X
Notes / normes particulières			
(1) L'usage « Tour de télécommunication » est assujéti au Règlement sur les usages conditionnels.			
(2) L'usage doit être complémentaire à un usage principal résidentiel seulement.			
Article 8.3 du règlement de zonage en vigueur.			
Modifié par le règlement 720-2024 (27 novembre 2024)			