

ARLO – COMMUNIQUÉ SPÉCIAL

Au début du mois d'octobre, ARLO a été informée du dépôt d'un projet de motion et de l'adoption d'un premier règlement numéro 12-855 modifiant le règlement de zonage no 91-351 pour modifier la grille des usages et normes de la zone C01-85 (terrain actuel de La Caboose).

Ce premier projet de règlement vise principalement à transformer l'usage commercial de récréation actuel pour des habitations unifamiliales, multiplexes et multifamiliales. À noter que la majorité des règles fixées pour l'usage commercial ont été maintenues pour les usages résidentiels, à savoir :

- les règles régissant les terrains (superficie, profondeur, largeur)
- les bâtiments (superficie, implantation, largeur, profondeur)
- le rapport plancher terrain est le même, soit 30 %.

Notons quelques écarts à savoir la hauteur des bâtiments de 2 à 3 étages pour le zonage résidentiel et les marges latérales de 15 à 6,5 mètres pour le zonage résidentiel.

À noter que dans les deux cas, la grille des usages stipule que les marinas et les quais communautaires ne sont pas permis et pour ce faire, une modification au règlement de zonage sera requise. Donc, les citoyens des zones contiguës doivent être consultés.

Ces modifications permettront l'implantation de 16 bâtiments résidentiels pour un total de 53 unités d'habitation. Les promoteurs visent le marché des jeunes familles en offrant des unités d'habitation à prix abordables.

En somme l'on propose un changement d'usage pour cette zone tout en maintenant les mêmes densité et règles qui avaient été autorisées pour le développement commercial de récréation.

Les règles en vigueur concernant la protection de l'environnement, les lois régissant les installations septiques et sanitaires, feront que la réalisation de ce développement commercial ou résidentiel ne menacera pas la santé de notre lac.

Bref, ARLO, lors de la présentation du projet aux résidents des zones contiguës le 26 octobre dernier, a demandé au promoteur de reconfigurer les bâtiments de façon à maintenir des marges latérales de 15 mètres, de limiter la hauteur des bâtiments à 2 étages et a demandé de réduire la densité du développement. Le promoteur étudiera ces possibilités et, à la demande de la municipalité, la densité a déjà été réduite puisque le projet faisant l'objet de la présentation compte 53 unités d'habitation plutôt que 68 initialement. De plus l'on a appris :

- que les résidents ne pourront entreposer moto marines, motoneiges, VTT et bateaux sur le terrain
- que l'accès au site sera contrôlé
- que les servitudes accordées aux résidents à proximité seront respectées
- que deux quais seront installés conformément au règlement en vigueur pour les résidences unifamiliales en bordure du lac
- que chaque bâtiment sera desservi par une fosse septique et système épuration ecoflo conformes aux lois en vigueur
- que l'eau puisée à même le lac sera traitée et distribuée aux unités d'habitation
- que des stationnements additionnels seront aménagés
- que l'eau de ruissellement sera acheminée à un étang de temporisation
- que les propriétaires seront contraints à des règles régissant le bruit, le remisage etc.

ARLO juge que l'usage résidentiel est de moindre impact que l'usage commercial de récréation.

Cependant, ce choix appartient aux résidents des zones contiguës à la zone C01-85 de Saint-Donat, à savoir les résidents dans les zones H01-35 et H01-611. Ces derniers pourront se manifester à l'occasion du dépôt en deuxième lecture de ce projet de règlement lors de la tenue de la prochaine assemblée du conseil municipal à la salle Jules Saint-Georges le **12 novembre** prochain à l'hôtel de ville de Saint-Donat. ARLO recommande aux riverains du projet et citoyens des zones limitrophes qui n'ont pu assister à la présentation du projet et qui ont des interrogations d'entrer en communication avec les promoteurs.