



RÈGLEMENT N° 572-2021

Second projet de règlement

Règlement modifiant le règlement de zonage afin d'autoriser la construction d'habitations multifamiliales dans la zone numéro 117 située en bordure de la rue Paul-Lussier

9 mars 2021

Alain Delorme, urbaniste
Services conseils en urbanisme et en aménagement
3210, rue Meilleur, Brossard (Québec) J4Y 2M6
Téléphone: (450) 462-0071 Télécopieur: (450) 462-3966

- CONSIDÉRANT QUE la municipalité de Sainte-Hélène-de-Bagot a adopté un règlement de zonage afin de gérer les usages et l'aménagement de son territoire;
- CONSIDÉRANT QU' un projet, prévoyant la construction d'habitations multifamiliales sous forme de projet intégré, a été soumis à la municipalité pour le développement du terrain dont elle est propriétaire en bordure de la rue Paul-Lussier ;
- CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal est d'avis qu'il s'agit d'un projet d'intérêt pour la municipalité ;
- CONSIDÉRANT QUE la réalisation de ce projet requiert, au préalable, des modifications au règlement de zonage ;
- CONSIDÉRANT QUE compte tenu des restrictions imposées par l'état d'urgence sanitaire le premier projet de règlement, adopté lors de la séance du 2 février 2021, a fait l'objet d'une période de consultation écrite invitant les personnes et organismes à faire connaître leurs commentaires sur son contenu, en remplacement de l'assemblée publique de consultation;
- CONSIDÉRANT QUE suite à la période de consultation écrite, la municipalité n'a reçu aucun commentaire ou demande de modification à l'égard du contenu du premier projet de règlement;
- EN CONSÉQUENCE, il est par le présent règlement numéro 572-2021 décrété et statué ce qui suit:

ARTICLE 1

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2

Le paragraphe a) de l'article 6.7.6, relatif à la distance à respecter entre le bâtiment principal et la voie de circulation privée dans le cas d'un projet intégré est remplacé par le suivant :

- « a) Tout bâtiment principal doit être implanté de manière à respecter les distances minimales suivantes par rapport à la bordure d'une voie de circulation privée :
- 6 mètres dans le cas d'un mur avant où l'on retrouve l'entrée principale
 - 3 mètres dans le cas d'un mur qui fait face à la voie de circulation mais qui ne comporte pas d'entrée principale;
 - 2 mètres dans le cas d'un mur latéral;
 - 3 mètres dans le cas d'un mur arrière.»

ARTICLE 3

Le deuxième paragraphe de l'article 6.7.7, relatif aux dispositions applicables aux bâtiments et constructions accessoires sur le site d'un projet intégré est remplacé par le suivant :

«Aucun bâtiment, construction ou équipement accessoire ne doit empiéter en façade d'un bâtiment principal, c'est-à-dire dans l'espace compris entre le mur avant du bâtiment et l'aire de circulation ou de stationnement.»

ARTICLE 4

La grille des usages et des normes, à l'annexe A du règlement de zonage, est modifiée comme suit :

- 1⁰ En ajoutant la zone résidentielle numéro 117. Les usages autorisés et les normes applicables dans la zone numéro 117 sont illustrés sur la grille jointe en annexe au présent règlement pour en faire partie intégrante.
- 2⁰ En remplaçant, dans la colonne correspondante à la zone numéro 208, le texte de la note [5] placée vis-à-vis la classe commerciale E-2 vente en gros – transport, par le texte suivant :

[5] limité à l'usage «entreposage intérieur».

ARTICLE 5

Le plan de zonage, à l'annexe B du règlement de zonage, est modifié en créant la nouvelle zone numéro 117 à même une partie de la zone 208. Cette modification est illustrée sur le plan joint en annexe au présent règlement pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 6

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Stéphan Hébert, maire

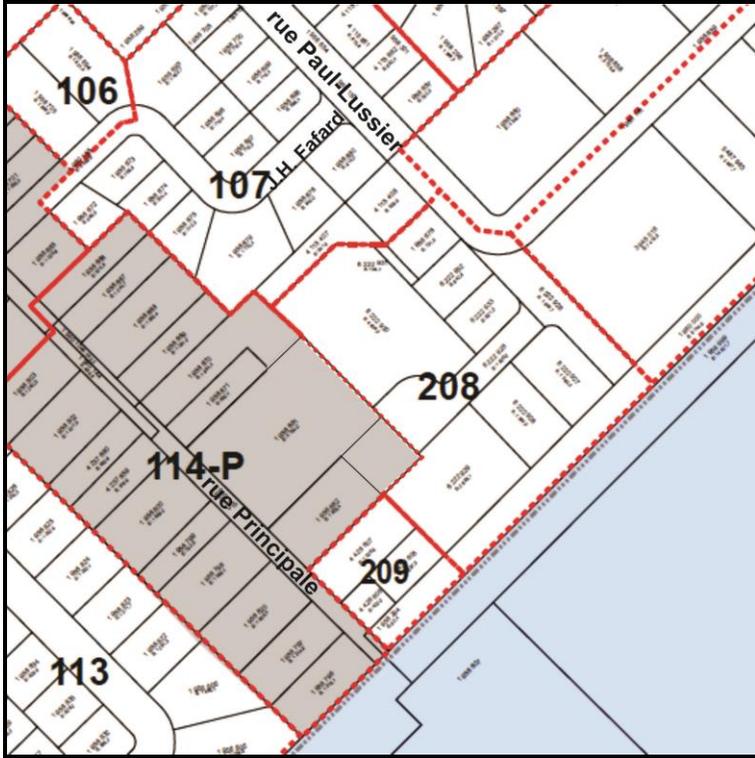
Sylvie Viens, directrice générale et
secrétaire-trésorière

ANNEXES

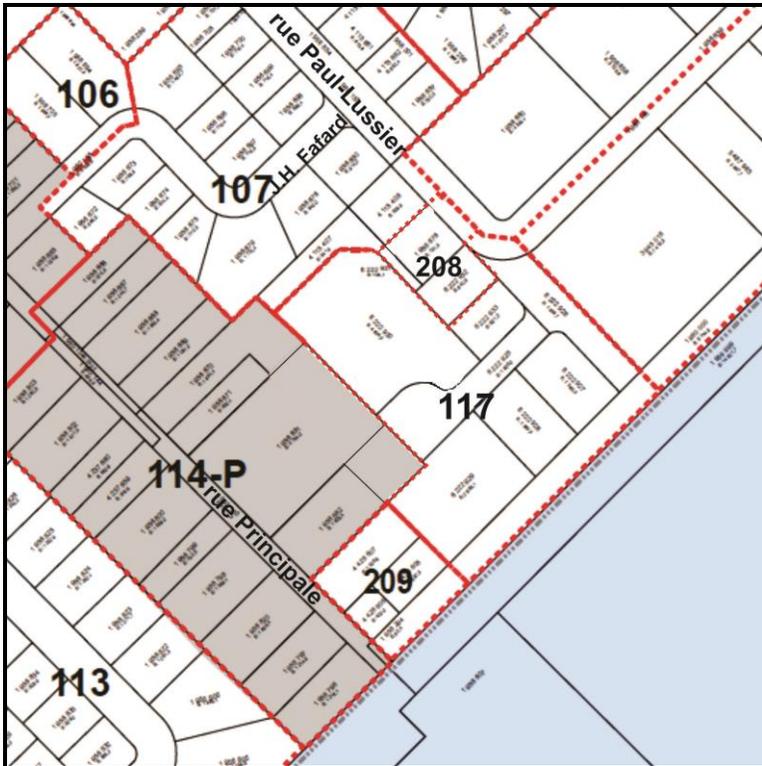
GRILLE DES USAGES ET DES NORMES DE LA ZONE 117

**PLAN ILLUSTRANT LES MODIFICATION APPORTÉES
À LA DÉLIMITATION DES ZONES SUITE À
LA CRÉATION DE LA ZONE NUMÉRO 117**

Insérer grille des usages et des normes de la zone numéro 117



Délimitation des zones avant modification



Délimitation des zones après modification