



## **RÈGLEMENT N° 571-2021**

### *Projet de règlement*

### **RÈGLEMENT MODIFIANT LE PLAN D'URBANISME AFIN D'ATTRIBUER UNE AFFECTATION RÉSIDEN- TIELLE DE FORTE DENSITÉ À UN SECTEUR SITUÉ EN BORDURE DE LA RUE PAUL-LUSSIER**

**2 février 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 plan d'urbanisme qui identifie les orientations d'aménagement et les affectations du sol pour l'ensemble du 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 plan d'urbanisme afin d'accorder une vocation résidentielle de forte densité au secteur concerné, en remplacement de l'affectation commerciale;
- CONSIDÉRANT QUE compte tenu des restrictions imposées par l'état d'urgence sanitaire, le projet de règlement fera 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;

EN CONSÉQUENCE, il est par le présent règlement numéro 571-2021 décrété et statué ce qui suit :

### **ARTICLE 1**

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

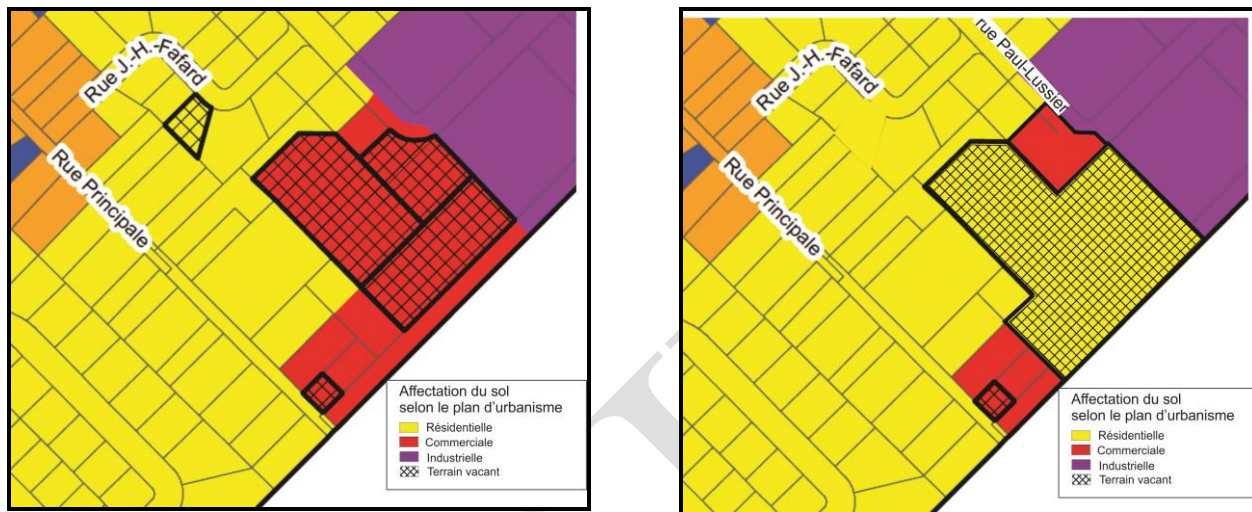
### **ARTICLE 2**

La section «*Espaces à vocation commerciale*», à l'article 1.4, est modifiée par l'abrogation du texte suivant :

~~«De plus la municipalité entend privilégier, pour les terrains dont elle est propriétaire situés dans la partie sud-est du périmètre d'urbanisation, certains types de commerces compatibles avec la zone industrielle contiguë (exemple entreprises en construction, commerces d'entreposage).»~~

### **ARTICLE 3**

La figure 2-2-3-A, intitulée *Lots vacants et sites à requalifier dans le périmètre d'urbanisation*, est modifiée de manière à indiquer une affectation du sol résidentielle pour le terrain propriété de la municipalité situé en bordure de la rue Paul-Lussier, en remplacement de l'affectation commerciale.



### **ARTICLE 4**

L'article 2.3.2, relatif au bilan de la situation en ce qui concerne les commerces et services, est modifié par l'abrogation du paragraphe suivant à la suite du quatrième paragraphe :

~~«Les terrains propriété de la municipalité, situés dans la partie sud est du périmètre d'urbanisation, sont destinés à accueillir certaines activités commerciales compatibles avec la zone industrielle contiguë.»~~

### **ARTICLE 5**

L'article 3.3, concernant l'affectation résidentielle, est modifié comme suit :

1<sup>0</sup> En remplaçant le premier paragraphe par le suivant :

« L'affectation résidentielle est accordée aux secteurs du périmètre d'urbanisation où l'on retrouve essentiellement des habitations. Elle est également attribuée à l'espace vacant situé dans la partie sud-est du périmètre d'urbanisation, en bordure de la rue Paul-Lussier. Une forte densité d'occupation du sol est favorisée pour ce secteur destiné à la construction d'habitations multifamiliales. »

2<sup>0</sup> En remplaçant la dernière ligne du quatrième paragraphe, par la suivante :

« La densité d'occupation variera d'un niveau faible dans les secteurs occupés par les habitations unifamiliales à moyen et fort pour les secteurs où les habitations multifamiliales seront autorisées. »

#### **ARTICLE 6**

Le premier paragraphe de l'article 3.4, concernant l'affectation commerciale, est remplacé par le suivant :

« L'affectation commerciale est attribuée au secteur adjacent à l'autoroute 20 (rues Couture et Alfred-Bédard). Elle vise à reconnaître la vocation particulière de ce territoire, orientée principalement vers les services autoroutiers. »

#### **ARTICLE 7**

Le plan des grandes affectations du sol, en annexe au plan d'urbanisme, est modifié de manière à remplacer, pour le terrain, propriété de la municipalité, situé en bordure de la rue Paul-Lussier, l'aire d'affectation commerciale par une aire d'affectation résidentielle.

Cette modification est illustrée sur le plan joint en annexe au présent règlement pour en faire partie intégrante.

#### **ARTICLE 8**

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

---

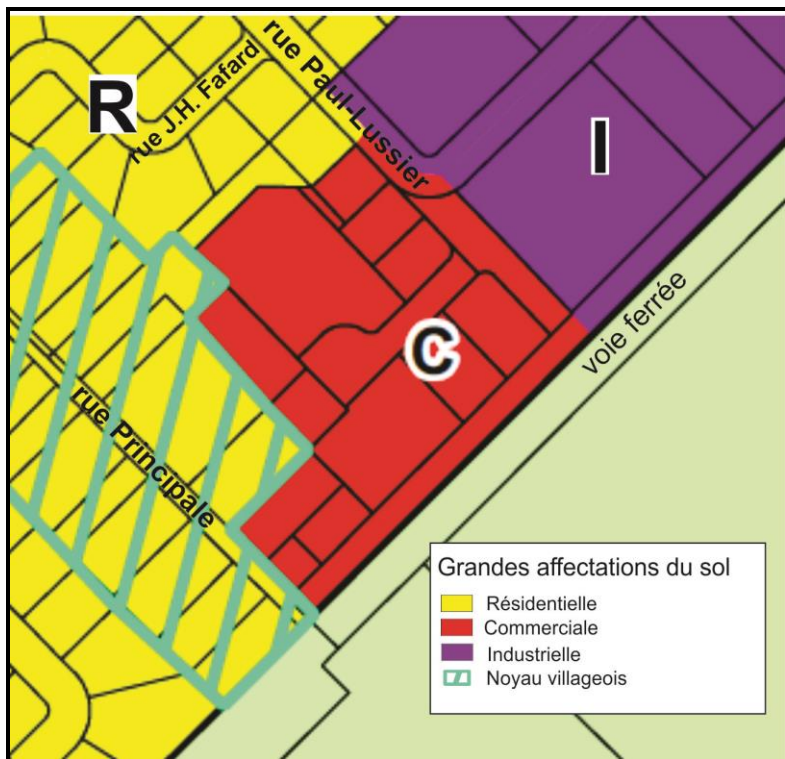
Stéphane Hébert, maire

---

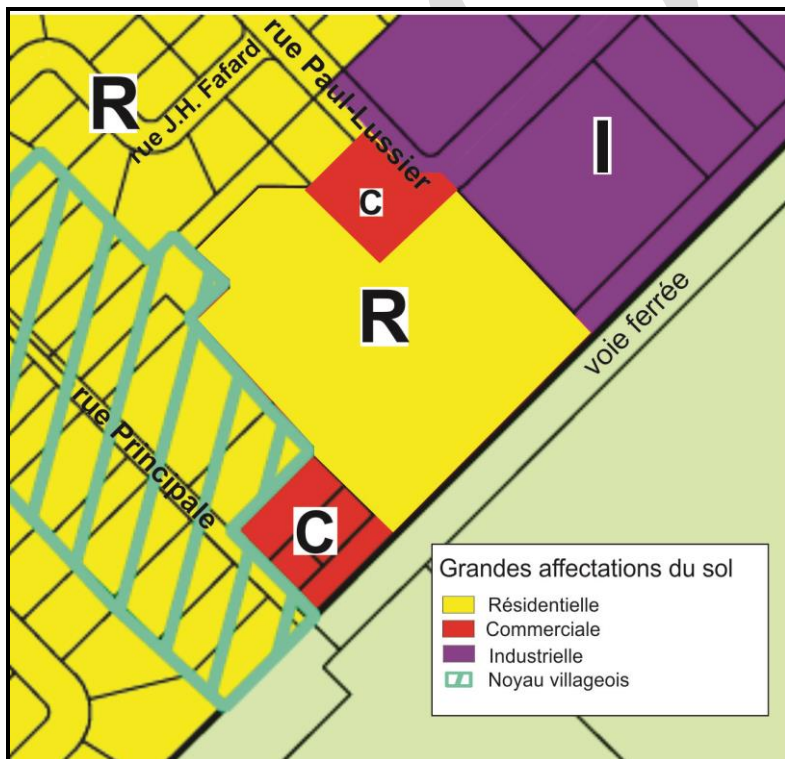
Sylvie Viens, directrice générale et  
secrétaire-trésorière

**ANNEXE**

**PLAN ILLUSTRANT LES MODIFICATIONS  
APPORTÉES À LA DÉLIMITATION  
DES AFFECTATIONS DU SOL**



affectations du sol avant modification



affectations du sol après modification