

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DES MASKOUTAINS
MUNICIPALITÉ DE SAINTE-HÉLÈNE-DE-BAGOT

Règlement numéro 648-2026 – Second projet

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE AFIN D'AUTORISER LES PROJETS INTÉGRÉS DANS LES ZONES 106 ET 205-P, ET LES HABITATIONS MULTIFAMILIALES ISOLÉES DE 4 LOGEMENTS ET MOINS DANS LA ZONE 102-P

CONSIDÉRANT que la Municipalité de Sainte-Hélène-de-Bagot a adopté le Règlement de zonage 307-2006;

CONSIDÉRANT que le conseil municipal a adopté un premier projet de règlement modifiant le Règlement de zonage;

CONSIDÉRANT que, à la suite de l'assemblée publique de consultation, des modifications ont été apportées audit premier projet;

CONSIDÉRANT qu'une demande de modification au règlement de zonage a été soumise à la Municipalité afin de permettre la construction, sous forme de projets intégrés, d'habitations multilogement, dans la zone 106 en bordure de la rue J.-H.-Fafard et dans la zone 205-P en bordure de la 5^e Avenue;

CONSIDÉRANT qu'une demande de modification au Règlement de zonage a été soumise à la Municipalité afin de permettre la construction d'habitations bifamiliales isolées dans la zone 102-P, en bordure de la 2^e Rue et de la 7^e Avenue;

CONSIDÉRANT qu'une autre demande de modification au Règlement de zonage a été soumise à la Municipalité afin de permettre la construction d'habitations multifamiliales isolées dans cette même zone;

CONSIDÉRANT qu'il y a lieu d'accorder ces demandes;

CONSIDÉRANT qu'un avis de motion du présent Règlement a été donné lors de la séance du conseil municipal tenue le 7 avril 2026, conformément à la Loi;

CONSIDÉRANT que le conseil municipal tiendra une assemblée publique de consultation le 5 mai 2026, à 19 h 15, afin d'expliquer les modifications proposées et d'entendre les avis des personnes et organismes intéressés;

EN CONSÉQUENCE, il est par le présent Règlement numéro 648-2026 décrété et statué ce qui suit :

ARTICLE 1 PRÉAMBULE

Le préambule qui précède fait partie intégrante du présent Règlement.

ARTICLE 2 MODIFICATIONS POUR LA ZONE 102-P

La grille des usages et des normes pour les zones 101 à 105, jointe en annexe A du Règlement de zonage, est modifiée de la façon suivante :

- 1° Une puce « • » est ajoutée à l'intersection de la colonne intitulée « 102-P », et de la ligne « classe B-1 bifamiliale et trifamiliale isolée ».
- 2° Une puce « • », ainsi qu'un renvoi aux notes [1] et [2], sont ajoutés à l'intersection de la colonne intitulée « 102-P », et de la ligne « classe C-1 multifamiliale isolée ».
- 3° À la section « Notes particulières », les notes suivantes sont ajoutées :
 - [1] limité aux habitations multifamiliales comportant un maximum de 4 logements
 - [2] densité maximale limitée à 1 logement par 150 m²

ARTICLE 3 MODIFICATIONS POUR LA ZONE 106

La grille des usages et des normes pour les zones 106 à 110, jointe en annexe A du Règlement de zonage, est modifiée de la façon suivante :

- 1° À la section « Autres normes », une ligne intitulée « Projet intégré » est ajoutée;
- 2° Une puce « • » est ajoutée à l'intersection de la colonne intitulée « 106 » et de la ligne « Projet intégré ».

ARTICLE 4 MODIFICATIONS POUR LA ZONE 205-P

La grille des usages et des normes pour les zones 201 à 205-P, jointe en annexe A du Règlement de zonage, est modifiée de la façon suivante :

- 1° À la section « Autres normes », une ligne intitulée « Projet intégré » est ajoutée;
- 2° Une puce « • » est ajoutée à l'intersection de la colonne intitulée « 205-P » et de la ligne « Projet intégré »;
- 3° À la section « Notes particulières », la note [4] est abrogée et remplacée par la note suivante :

[4] Le nombre maximal de logements établi en fonction de la superficie minimale requise pour un projet intégré.

ARTICLE 5 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent Règlement entre en vigueur conformément à la Loi.



Micheline Martel, OMA
Directrice générale et greffière-trésorière



Réjean Rajotte
Maire

Avis de motion	7 avril 2026
Adoption du premier projet de Règlement	7 avril 2026
Consultation publique	5 mai 2026
Adoption du second projet de Règlement	5 mai 2026
Avis référendaire	6 mai 2026
Adoption du Règlement	2 juin 2026
Certificat de conformité de la MRC des Maskoutains	_____ 2026
Entrée en vigueur	_____ 2026