

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

Règlement numéro 650-2026 – Premier projet

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE AFIN DE PRÉVOIR DES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES POUR LES ZONES 118, 210, 401 ET 402

CONSIDÉRANT que la Municipalité de Sainte-Hélène-de-Bagot a adopté le Règlement de zonage 307-2006, et qu'elle peut le modifier conformément aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*;

CONSIDÉRANT que le projet de Règlement numéro 650-2026 est conforme aux objectifs et aux orientations du Plan d'urbanisme de la Municipalité;

CONSIDÉRANT qu'une demande de modification au Règlement de zonage a été soumise à la Municipalité afin de permettre dans la zone 118 en bordure de la rue Alfred-Bédard et de la rue Lemay :

- La construction, sous forme de projets intégrés, d'habitations multilogement;
- La construction d'habitations en rangées;
- La construction d'habitations multifamiliales isolées;
- L'augmentation de la densité à un (1) logement par 135 m²;
- Une hauteur maximale de 4 étages pour les habitations multifamiliales.

CONSIDÉRANT qu'il y a lieu d'accorder cette demande;

CONSIDÉRANT qu'il y a lieu de modifier l'article 9.8.3 du Règlement de zonage afin d'autoriser l'aménagement d'entrées charretières contiguës sur deux lots distincts lorsque ceux-ci font l'objet d'une servitude perpétuelle notariée dans la zone 118 en bordure de la rue Alfred-Bédard et de la rue Lemay;

CONSIDÉRANT qu'il y a lieu d'ajouter, à la grille des usages et des normes, une hauteur minimale de huit (8) mètres pour les bâtiments dans la zone 210 en bordure de la rue Alfred-Bédard;

CONSIDÉRANT qu'il y a lieu de modifier, à la grille des usages et des normes, la marge de recul avant à 9,1 mètres pour les bâtiments dans les zones 401 et 402 en bordure de la rue Paul-Lussier;

CONSIDÉRANT qu'il y a lieu de modifier, aux grilles des usages et des normes annexées au Règlement de zonage, les références aux articles applicables aux marges de recul avant minimales;

CONSIDÉRANT qu'un avis de motion du présent Règlement a été donné lors de la séance du conseil municipal tenue le 5 mai 2026, conformément à la Loi;

CONSIDÉRANT que le conseil municipal tiendra une assemblée publique de consultation le 2 juin 2026, 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 650-2026 décrété et statué ce qui suit :

ARTICLE 1 PRÉAMBULE

Le préambule qui précède fait partie intégrante du présent Règlement.

ARTICLE 2 MODIFICATIONS AU CHAPITRE 9

À l'article 9.8.3 du Règlement de zonage est ajouté le paragraphe suivant, entre le premier et le deuxième paragraphe :

« Dans la zone 118, deux entrées charretières sur deux lots différents peuvent être contiguës lorsqu'elles font l'objet d'une servitude perpétuelle notariée. »

ARTICLE 3 MODIFICATIONS POUR LA ZONE 118

La grille des usages et des normes pour les zones 117 et 118, jointe en annexe A du Règlement de zonage, est modifiée de la façon suivante :

- 1° À l'intersection de la colonne intitulée « 118 » et de la ligne « classe A-1 unifamiliale isolée », une note [3] est ajoutée à côté de la puce « • ».
- 2° À l'intersection de la colonne intitulée « 118 » et de la ligne « classe A-1 unifamiliale jumelée », une note [3] est ajoutée à côté de la puce « • ».
- 3° Une puce « • » suivie des notes [2] et [3] est ajoutée à l'intersection de la colonne intitulée « 118 » et de la ligne « classe C-1 multifamiliale isolée ».
- 4° Une puce « • » suivie des notes [2] et [3] est ajoutée à l'intersection de la colonne intitulée « 108 » et de la ligne « Projet intégré ».
- 5° À la section « Notes particulières », les notes suivantes sont ajoutées :
 - [2] Densité maximale limitée à 1 logement par 135 m².
 - [3] Construction d'habitations en rangée autorisée.
- 6° À l'intersection de la colonne intitulée « 118 » et de la ligne « hauteur maximale (étage) », une note [b] est ajoutée à côté du chiffre 3.
- 7° À la section « Notes particulières », la note suivante est ajoutée :
 - [b] La hauteur maximale en étage pour les résidences multifamiliales est limitée à 4.

ARTICLE 4 MODIFICATIONS POUR LA ZONE 210

La grille des usages et des normes pour les zones 206 à 210, jointe en annexe A du Règlement de zonage, est modifiée de la façon suivante : le chiffre 8 est ajouté à l'intersection de la colonne intitulée « 210 » et de la ligne « hauteur minimale (m) ».

ARTICLE 5 MODIFICATIONS POUR LES ZONES 401 ET 402

La grille des usages et des normes pour les zones 401 à 402, jointe en annexe A du Règlement de zonage, est modifiée de la façon suivante : à l'intersection des deux colonnes intitulées « 401 » et « 402 », et de la ligne « marge de recul avant min. (m) », les chiffres « 8 » sont remplacés par « 9,1 ».

ARTICLE 6 MODIFICATIONS POUR TOUTES LES ZONES

La grille des usages et des normes pour toutes les zones, jointe en annexe A du Règlement de zonage, est modifiée de la façon suivante : à l'intersection de la colonne intitulée « Article de zonage » et de la ligne « marge de recul avant min. (m) », les références « art. 6.2.2.3, 6.2.2.4 » sont modifiées par « 6.2.1.3, 6.2.1.4 ».

ARTICLE 7 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	5 mai 2026
Adoption du premier projet de Règlement	5 mai 2026
Consultation publique	2 juin 2026
Adoption du second projet de Règlement	2 juin 2026
Avis référendaire	3 juin 2026
Adoption du Règlement	7 juillet 2026
Certificat de conformité de la MRC des Maskoutains	_____ 2026
Entrée en vigueur	_____ 2026