

MUNICIPALITÉ DE SAINTE-HÉNÉDINE
MRC DE LA NOUVELLE-BEAUCE
PROVINCE DE QUÉBEC

[Premier projet] [Règlement] numéro 471-25 modifiant le Règlement de zonage n°328-08 concernant certaines dispositions applicables aux zones mixtes

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité de Sainte-Hénédine a adopté le *Règlement de zonage n° 328-08* conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1);

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité juge opportun de modifier sa réglementation afin de prévoir un encadrement adéquat à l'effet de projets de développement envisagés ;

CONSIDÉRANT QUE pour ce faire, elle souhaite notamment revisiter certaines dispositions applicables aux zones mixtes ;

CONSIDÉRANT QUE lors de la séance du 13 janvier 2025, en vertu de l'article 445 du Code municipal (RLRQ, c. C-27.1), un avis de motion a été donné et un premier projet de règlement a été déposé au Conseil municipal de la Municipalité de Sainte-Hénédine avec dispense de lecture ;

CONSIDÉRANT QU'en conformité avec les dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1), une consultation publique sur le premier projet s'est tenue le XX janvier 2025

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par [inscrire nom], secondé par [inscrire nom] et résolu à l'unanimité;

QUE le [Premier projet] [Règlement] numéro 471-25 modifiant le *Règlement de zonage n°328-08 concernant certaines dispositions applicables aux zones mixtes* soit adopté comme suit :

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

ARTICLE 1. Préambule

Le présent règlement modifie le *Règlement de zonage numéro n°328-08* de la Municipalité de Sainte-Hénédine.

Le préambule ci-dessus fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2. Territoire touché par ce règlement

Le présent règlement s'applique à tout le territoire soumis à la juridiction de la Municipalité de Sainte-Hénédine.

ARTICLE 3. But du règlement

Le présent règlement s'inscrit dans le cadre de l'arrimage de la réglementation de la municipalité aux projets de développement à venir.

Plus particulièrement, ce règlement vise à :

1. Apporter des modifications au *Règlement de zonage n°328-08* à l'effet de :

- Modifier l'article 4.4.2 afin de permettre une hauteur maximale de bâtiment de trois (3) étages dans la zone M-5.
- Modifier l'Annexe 1 afin de permettre l'usage de « Résidence unifamiliale en rangée » dans les zones M-1 et M-10.

CHAPITRE 2 : MODIFICATIONS AU RÈGLEMENT DE ZONAGE N°328-08

ARTICLE 4.

L'article 4.4.2 intitulé « Conditions d'implantation » est modifié par le remplacement du texte du paragraphe d) se lisant comme suit :

d) Hauteur maximale

- 2 étages excepté dans la zone M-10 où sont permis des édifices multifamiliaux de 3 étages.

Par le texte suivant :

d) Hauteur maximale

- 2 étages

- 3 étages dans la zone M-5

- 3 étages dans la zone M-10 pour les édifices multifamiliaux

ARTICLE 5.

L'Annexe 1 intitulée « Grille des usages permis et des normes » est modifiée par :

- 1) *L'ajout, pour les zones M-1 et M-10, de l'usage de « Résidence unifamiliale en rangée ».*

Le tout tel qu'illustré en Annexe A du présent règlement.

CHAPITRE 3 : ENTRÉE EN VIGUEUR

ARTICLE 6.

Toutes les autres dispositions du *Règlement de zonage numéro n°328-08*, de la Municipalité de Sainte-Hénédine demeurent et continuent de s'appliquer intégralement. De plus, la transition entre les dispositions qui seraient abrogées ou remplacées à l'entrée en vigueur

du présent règlement, et les dispositions qui les abrogent ou les remplacent sont effectuées conformément à la Loi.

L'abrogation de tout ou partie du règlement n'affecte pas les droits acquis, les infractions commises, les peines encourues et les procédures intentées. Les droits acquis peuvent être exercés, les infractions commises peuvent faire l'objet de poursuites, les peines peuvent être imposées et les procédures continuées, et ce, malgré l'abrogation.

Ainsi, le remplacement ou la modification par le présent règlement de dispositions réglementaires n'affecte pas les procédures intentées sous l'autorité des dispositions remplacées, non plus que les infractions pour lesquelles des procédures n'auraient pas encore été intentées, lesquelles se continueront sous l'autorité desdites dispositions réglementaires remplacées ou modifiées jusqu'à jugement final et exécution.

Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1).

Date d'entrée en vigueur : _____

Yvon Marcoux
Directeur général & greffier-trésorier

Yvon Asselin
Maire

**ANNEXE A – MODIFICATIONS À LA GRILLE DES USAGES PERMIS ET DES NORMES
DU RÈGLEMENT DE ZONAGE N°328-08**

TYPES D'USAGE/ ZONES	M 1	M 2	M 3	M 4	M 5	M 6	M 7	M 8	M 9	M 10									
RÉSIDENCES																			
Résidence unifamiliale isolée	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x									
Résidence unifamiliale jumelée	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x									
Résidence unifamiliale en rangée	x										x								
Résidence bifamiliale	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x									
Résidence multifamiliale	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x									
Chalet																			
Maison mobile, roulotte																			
Micromaison, minimaison et maison à assembler																			
Habitation en commun							x												
Logement intergénérationnel	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x									
Logement accessoire travailleur agricole																			
COMMERCES																			
Vente en gros																			
Vente au détail de produits de construction, quincaillerie et équipement de ferme	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15									
Vente au détail de marchandises en général	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x									
Vente au détail de produits de l'alimentation	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x									
Vente au détail d'automobiles, d'embarcations et leurs accessoires	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15									
Vente au détail de vêtements et d'accessoires	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x									
Vente au détail de meubles, mobilier, Equipements	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x									
Hébergement et restauration	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5									
Vente au détail de produits du cannabis à des fins médicales et récréatifs	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X									
SERVICES																			
Finance, assurance et services immobiliers	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x									
Service personnel	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x									
Service d'affaires	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x									
Service de réparation	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15									
Service professionnel	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x									
Service de construction	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x									
Service gouvernemental	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x									
Service éducationnel	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x									
Services divers (religieux, syndicat, etc.)	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x									
Entreposage commercial et industriel	13,1	13,1	13,1	13,1	13,1	13,1	13,1	13,1	13,1	13,1									