

**CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE SAINT-HONORÉ-DE-SHENLEY**

AVIS DE MOTION

Le conseiller, Monsieur Mario Breton a donné un avis de motion pour l'adoption du règlement numéro 86-2009 amendant le règlement numéro 55-2006 règlement de zonage afin d'agrandir la zone commerciale CA-3 à même les zones résidentielles R-4 et R-5 au nord de la rue Principale entre les rues du Collège et Lachance et au sud de la rue Grégoire ainsi que d'établir des marges de recul minimales arrières applicables aux zones résidentielles (R) et aux îlots déstructurés, commerciales (Ca), publiques et institutionnelles (P) ainsi qu'agricoles (A) et agroforestières (Ag).

RÈGLEMENT 86-2009

RÈGLEMENT AMENDANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE

Considérant que la municipalité de Saint-Honoré-de-Shenley a adopté un règlement de zonage et qu'il est entré en vigueur le 31 janvier 2007 ;

Considérant qu'elle désire modifier le règlement de zonage afin :

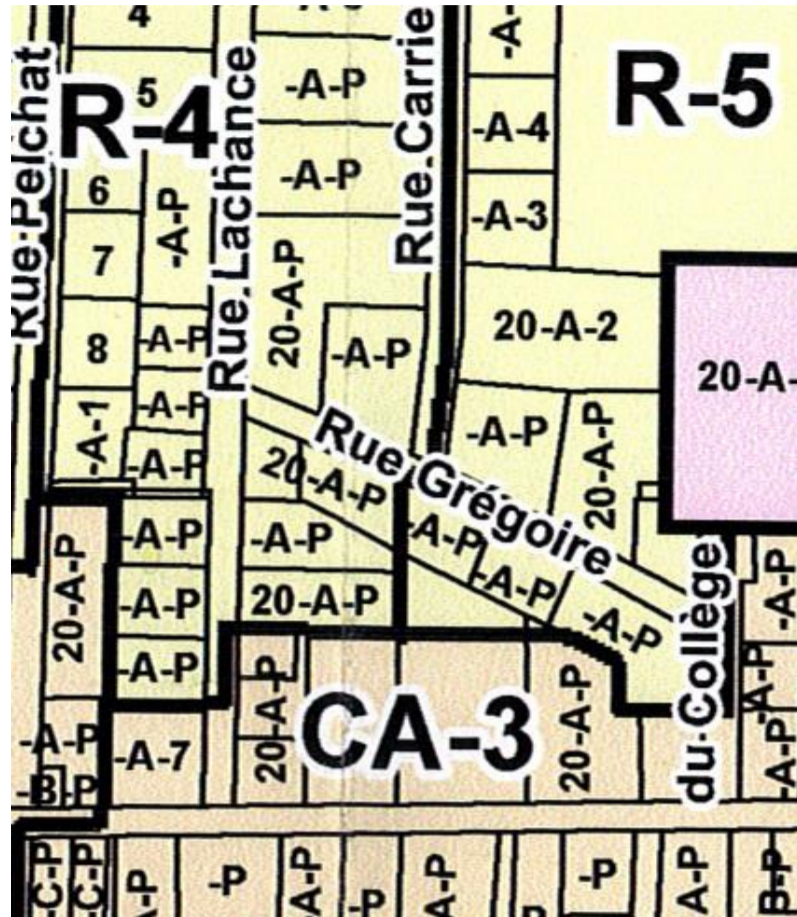
- d'agrandir la zone commerciale (Ca-3) à même une partie de des zones résidentielles (R-4) et (R-5);
- d'établir les marges de recul minimales arrières applicables aux zones résidentielles (R) et aux îlots déstructurés, commerciales (Ca), publiques et institutionnelles (P) ainsi qu'agricoles (A) et agroforestières (Ag).

Considérant que le conseil municipal a tenu une période de consultation du 25 février au 11 mars 2009 inclusivement sur ledit règlement, de même qu'une assemblée publique de consultation le 12 mars 2009 ;

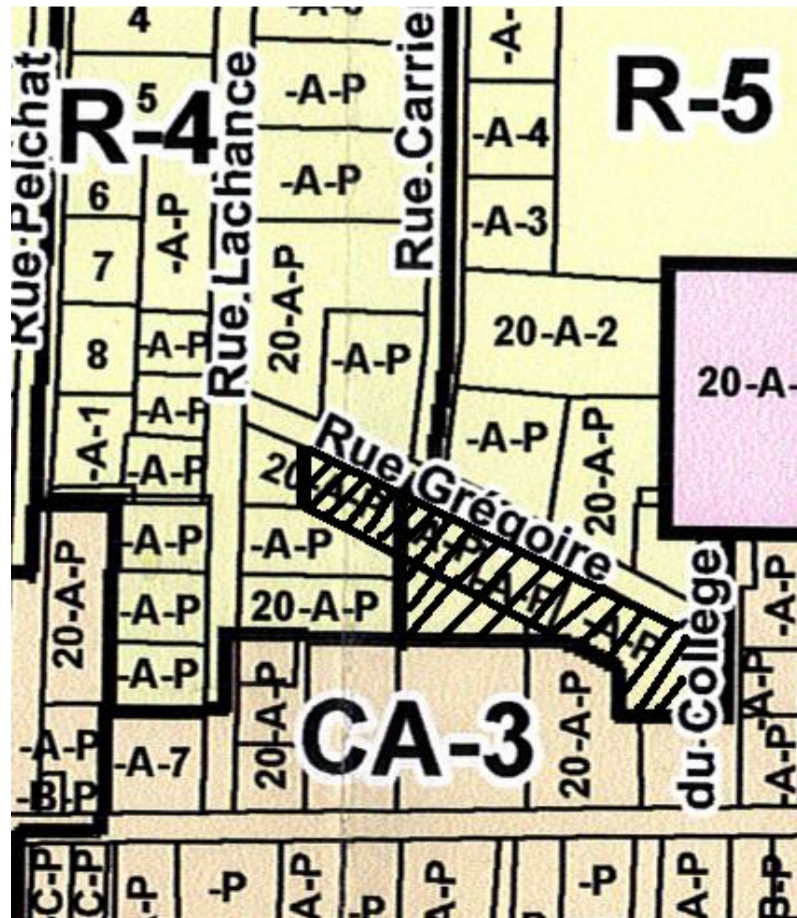
Le conseil ordonne et statue ce qui suit :

ARTICLE 1. Le plan intitulé « Plan de zonage secteurs urbain et rural » annexé au règlement de zonage est amendé afin d'agrandir la zone Ca-3 à même les zones R-4 et R-5 tel que montrée sur le plan suivant :

Avant modification



Après modification



ARTICLE 2. La lettre **c)** de l'article 3.2 « CONSTRUCTIONS ET USAGES AUTORISÉS DANS UNE ZONE RÉSIDENTIELLE (R) » est modifiée comme suit :

Les habitations multifamiliales ou communautaires d'un maximum de 4 logements et d'une hauteur maximale de 2 étages.

ARTICLE 3. La lettre **b)** de l'article 3.3 « CONSTRUCTIONS ET USAGES AUTORISÉS DANS UNE ZONE COMMERCIALE (CA) » est modifié comme suit ;

Les habitations multifamiliales de plus de 4 logements et de plus de 2 étages dont, notamment les HLM et les centres d'accueil ;

ARTICLE 4. L'article 3.8 « GRILLE DE CLASSIFICATION DES USAGES PAR GROUPE » est corrigé afin d'inclure les habitations de type triplex et multifamiliale dans les zones résidentielles (R).

ARTICLE 5. L'article 6.1 « DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES RÉSIDENTIELLES (R) ET AUX ÎLOTS DÉSTRUCTURÉS » est modifié afin d'ajouter dans l'énoncé (d'un maximum de 4 logements) **pour les zones R uniquement** et d'ajouter une marge de recul minimale arrière équivalent à 15% de la profondeur du terrain :

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES RÉSIDENTIELLES (R) ET AUX ÎLOTS DÉSTRUCTURÉS

TYPE D'USAGE	MARGES DE REcul MINIMALES			BÂTIMENT PRINCIPAL	
	Avant (2)	Arrière (2)	Latérale s ⁽¹⁾	Superficie minimale	Nombre maximal d'étage
Unifamilial isolé	7,5 m	Équivalent à 15% de la profondeur du terrain	5 m de chaque côté	-	2
Unifamilial jumelé	7,5 m			-	2
Bifamilial (duplex)	7,5m			-	2
Unifamilial en rangée	7,5 m			-	2
Multifamilial (d'un maximum de 4 logements pour les zones R uniquement)	7,5 m			-	2 (zones R) – (zones Ca)

(1) : Dans le cas d'une habitation unifamiliale jumelée ou en rangée, les marges latérales se calculent à partir des murs situés aux extrémités de la construction. La marge de recul latérale du ou des murs mitoyens est nécessairement « 0 ».

(2) : Dans le cas d'un terrain riverain, la marge de recul (10 ou 15 mètres) est établie en fonction de la localisation de la façade.

ARTICLE 6. L'article 6.2 « DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES COMMERCIALES (Ca) est modifié en ajoutant une marge de recul minimale arrière à l'usage Commerce :

TYPE D'USAGE	MARGES DE REcul MINIMALES			BÂTIMENT PRINCIPAL	
	Avant	Arrière	Latérales	Superficie minimale	Nombre maximal d'étage
Résidentiel	Selon les dispositions de l'article 6.1				-
Commerce	11 m	10% de la profondeur du terrain	5 m de chaque côté	-	-
Station-Service	12 m	5 m	5 m de chaque côté	-	1

ARTICLE 7. L'article 6.5 « DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES PUBLIQUES ET INSTITUTIONNELLES (P) est modifié en ajoutant une marge de recul minimale arrière à l'usage Public et Institutionnel:

TYPE D'USAGE	MARGES DE REcul MINIMALES			BÂTIMENT PRINCIPAL	
	Avant	Arrière	Latérales	Superficie minimale	Nombre maximal d'étage
Public et Institutionnel	11 m	15% de la profondeur du terrain	5 m de chaque côté	-	-

ARTICLE 8. L'article 6.6 « DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES (A) ET AGROFORESTIÈRES (Ag) est modifié en ajoutant une marge de recul minimale arrière à l'usage Maison mobile :

TYPE D'USAGE	MARGES DE REcul MINIMALES			BÂTIMENT PRINCIPAL	
	Avant	Arrière	Latérales	Superficie minimale	Nombre maximal d'étage
Bâtiment résidentiel	11 m	-	5 m de chaque côté	-	-
Maison mobile ⁽¹⁾	11 m	6	5 m de chaque côté	52.5 m ²	1
Bâtiment agricole	11 m	Selon les distances séparatrices établies ou 5 mètres si elles ne s'appliquent pas		-	-

(1). Les dispositions de l'article 4.8 s'appliquent.

ARTICLE 9. Le présent règlement entrera en vigueur suite à l'accomplissement des formalités prévues à la Loi.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ.

Le présent règlement a été adopté le 23 mars 2009

Entrera en vigueur, conformément à la loi.

Herman Bolduc,
Maire

Édith Quirion,
Directrice Générale/Sec.-Trés.