

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

AVIS DE MOTION

Le conseiller, Madame Johanne Gilbert Roy a donné un avis de motion pour l'adoption du règlement numéro 97-2010 amendant le règlement de zonage afin :

- d'uniformiser les articles 3.2, 3.3, 3.8, 4.9.4, 4.18.2 et 6.1 concernant les habitations multifamiliales en zone résidentielle ;
- de diminuer les marges de recul minimales latérales dans les zones résidentielles (R) et aux îlots déstructurés, commerciales (Ca), publiques et institutionnelles (P) ainsi qu'agricoles (A) et agroforestières (Ag) ;
- 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) ;
- d'agrandir la zone CA-4 à même les zones R-11 et R-12.

RÈGLEMENT 97-2010

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'uniformiser les articles 3.2, 3.3, 3.8, 4.9.4, 4.18.2 et 6.1 concernant les habitations multifamiliales en zone résidentielle;
- de diminuer les marges de recul minimales latérales applicables aux zones résidentielles (R) et aux îlots déstructurés, commerciales (Ca), publiques et institutionnelles (P) ainsi qu'agricoles (A) et agroforestières (Ag);
- 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) ;
- d'agrandir la zone CA-4 à même les zones R-11 et R-12.

Considérant que le conseil a tenu une période de consultation publique **du 4 au 22 février 2010 inclusivement** sur ce règlement,

de même qu'une assemblée publique aux fins de consultation **le 23 février 2010 à compter de 19h**;

Considérant qu'un avis de motion du présent règlement a été donné à la séance de ce conseil **le 2 février 2010 à 19h30** ;

LE CONSEIL MUNICIPAL DECRETE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1. La lettre **c)** de l'article 3.2 « CONSTRUCTIONS ET USAGES AUTORISÉS DANS UNE ZONE RÉSIDENTIELLE (R) » est modifiée comme suit :

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

ARTICLE 2. 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 3. 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 4. L'article 4.9.4 a) est modifié en retirant la disposition pour les habitations communautaires.

ARTICLE 5. L'article 4.18.2 b) est entièrement éliminé.

ARTICLE 6. 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**, de diminuer la marge de recul minimale latérale à **2 mètres** et d'établir une marge de recul minimale arrière à **2 mètres** :

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	2 m	2 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 7. L'article 6.3 « DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES COMMERCIALES (Ca) est modifié afin de diminuer la marge de recul minimale latérale à **2 mètres** et d'établir une marge de recul minimale arrière à **2 mètres** :

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	2 m	2 m de chaque côté	-	-
Station-service	12 m	2 m	2 m de chaque côté	-	1

ARTICLE 8. L'article 6.5 « DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES PUBLIQUES ET INSTITUTIONNELLES (P) est modifié afin de diminuer la marge de recul minimale latérale à **2 mètres** et d'établir une marge de recul minimale arrière à **2 mètres** :

TYPE D'USAGE	MARGES DE REcul MINIMALES			BÂTIMENT PRINCIPAL	
	Avant	Arrière	Latérales	Superficie minimale	Nombre maximal d'étage
Public et Institutionnel	11 m	2 m	2 m de chaque côté	-	-

ARTICLE 9. L'article 6.6 « DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES (A) ET AGROFORESTIÈRES (Ag) est modifié afin de diminuer la marge de recul minimale latérale à **2 mètres** et d'établir une marge de recul minimale arrière à **2 mètres** pour l'usage *Maison mobile et bâtiment résidentiel* :

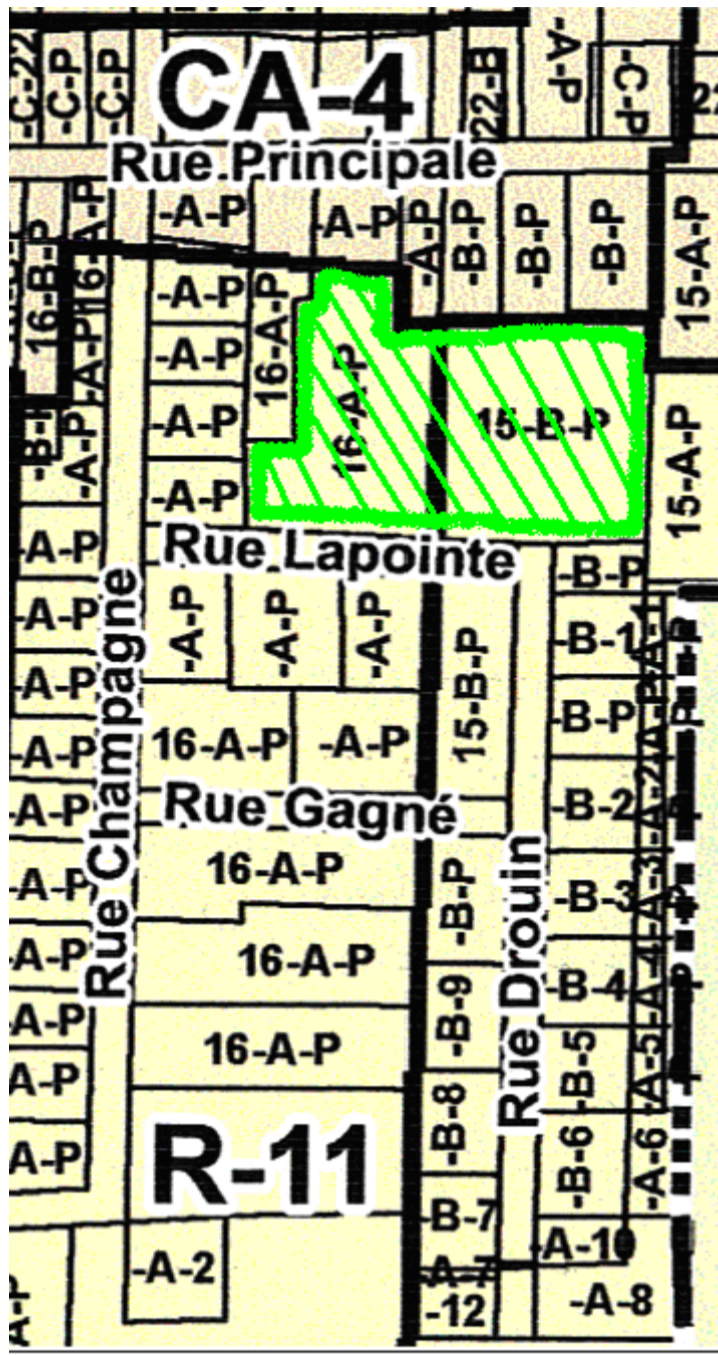
TYPE D'USAGE	MARGES DE REcul MINIMALES			BÂTIMENT PRINCIPAL	
	Avant	Arrière	Latérales	Superficie minimale	Nombre maximal d'étage
Bâtiment résidentiel	11 m	2 m	2 m de chaque côté	-	2
Maison mobile ⁽¹⁾	11 m	2 m	2 m de chaque côté	52.5 m ²	1
Bâtiment agricole	11 m	Selon les distances séparatrices établies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

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

ARTICLE 10 : L'article 7.4 « DISPOSITIONS APPLICABLES AUX AIRES DE PENTE DE 30 % ET PLUS » est modifié en ajoutant la phrase suivante après les mots « peuvent représenter. » : Sont exemptés de cette obligation les constructions et bâtiments complémentaires suivants : les remises et cabanons d'une superficie maximale de 15 m², les galeries, perrons, porches, patios, pergolas, kiosques, tonnelles et gloriettes) ;

ARTICLE 11. Le plan intitulé « Plan de zonage secteurs urbain et rural » annexé au règlement de zonage est amendé afin d'agrandir la zone CA-4 à même les zones R-11 et R-12 tel que montré sur les plans suivants :

APRÈS MODIFICATION



ARTICLE 12. Le présent règlement entrera en vigueur suite à l'accomplissement des formalités prévues à la Loi.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ.

Herman Bolduc,
Maire

Édith Quirion,
Directrice Générale/Sec.-Trés.