

CANADA
PROVINCE DE QUEBEC
MRC DU FJORD DU SAGUENAY
VILLE DE SAINT-HONORÉ

RÈGLEMENT No. 753 (modifié)

Ayant pour objet de modifier le règlement de zonage 707
de la façon suivante :

- Modifier les usages des zones 122C, 38-1Af, 38-4Af, 38Af, 123-C et 125C
- Créer la zone 38-5Af à même la zone 38-1Af
- Modifier les articles 4.1.2 et 6.6.1.1
- Modifier la note N-10

• Ajout art. 11.1.1.

ATTENDU QU'en vertu des pouvoirs que lui confère la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, le conseil de la Ville de Saint-Honoré a adopté un règlement de zonage portant le numéro 707;

ATTENDU les dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;

ATTENDU QU'il est dans l'intérêt de la ville de modifier le règlement de zonage numéro 707;

ATTENDU QUE cette modification porte sur une matière susceptible d'approbation par les personnes habilitées à voter;

ATTENDU QU'un 1^e projet et un avis de motion du présent règlement ont été régulièrement donnés à une séance régulière de ce conseil tenue le 19 février 2018.

ATTENDU QUE les membres du conseil présent déclarent avoir reçu le règlement dans le délai prescrit et renoncent à sa lecture;

POUR CES MOTIFS, il est proposé par Valérie Roy, appuyé par Denise Villeneuve et résolu à l'unanimité des conseillères que le conseil de la Ville de Saint-Honoré adopte le présent règlement portant le numéro 753 (modifié) et qu'il soit ordonné, statué par le présent règlement ce qui suit :

ARTICLE 1

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante comme si ici au long récité.

ARTICLE 2

Le règlement numéro 707 concernant le zonage de la Ville de Saint-Honoré est amendé de la façon décrite au présent règlement.

ARTICLE 3

La grille des spécifications pour la zone 122C est modifiée de manière à permettre l'usage résidentiel multifamilial. On ajoute un point à la ligne 8 « multifamilial »

ARTICLE 4

Pour la zone 38-1Af :

- ajouter la note N-14 à la grille des spécifications, à la ligne 29 (usage agricole)

Pour la zone 38-4Af :

- ajouter la note N-14 à la grille des spécifications, à la ligne 37 (usage spécifiquement autorisé écurie)
- remplacer le point à la ligne 29 par la note N-14
- ajouter un point à la ligne 75 (présence d'aire à risque de mouvement de sol)

Pour la zone 38Af :

- retirer la note N-14 de la ligne 37

ARTICLE 5

La grille des spécifications est modifiée de la manière suivante :

- Changer l'usage dominant autorisé dans la zone 125C (commercial) pour 125M (mixte)
- Ajouter un point à la ligne 15 (usage de commerce de service) pour la nouvelle zone 123M

ARTICLE 6

L'article 4.1.2 du règlement de zonage 707 est modifié par l'ajout de cette phrase :

Nonobstant de ce qui précède, dans le cas d'usages commerciaux et/ou industriels, lorsque plusieurs usages sont autorisés à la grille des spécifications, ceux-ci peuvent être exercés dans un même bâtiment à condition que les autres dispositions des règlements d'urbanisme soient respectées intégralement.

ARTICLE 7

L'article 6.6.1.1 du règlement de zonage 707 est modifié pour se lire comme suit :

2. Marges

La marge avant prescrite est établie à quinze mètres (15 m). Chacune des marges latérales doit avoir un minimum de neuf mètres (9 m), sauf dans le cas d'un bâtiment jumelé ou d'un établissement situé à l'intérieur d'un centre commercial intégré, dans ce cas, la marge latérale sur le poste d'essence ou la station-service doit avoir un minimum de neuf mètres (9 m). Dans le cas d'une marge latérale sur rue, elle est établie à 10m. La marge arrière prescrite est établie à dix mètres (10 m).

ARTICLE 8

L'article 11.1.1.1 Reconnaissance de situations de faits est ajouté :

L'implantation des bâtiments principaux et secondaires construits avant le 5 décembre 2005 est considérée conforme à la réglementation ayant été en vigueur à cette date à condition de ne pas empiéter sur une propriété voisine.

Nonobstant de ce qui précède, les dispositions relatives aux rives et littoral et aux distances séparatrices relatives aux odeurs ne peuvent faire l'objet de droits acquis selon le présent article.

ARTICLE 9

La zone 38-5 Af est créée à même une partie de la zone 38-1 Af et se décrit comme suit :

À partir d'un point borné au sud-ouest par le lot 5730757 en direction nord jusqu'à la limite nord-ouest du lot 5731612, en direction est, cette ligne séparatrice est bornée par les lots 5731721, 5731729, 5731722, 5731723, 5731720, 5731731, 5731732, 5731733, 5731734, 5731735, 5731736, 5731737, en direction sud, cette ligne séparatrice est bornée à l'est par les lots 6102087, 5731746, 5731744, 5731743, 5731135 jusqu'à un point situé dans le prolongement de la limite nord-est du lot 5 731 491, en direction ouest jusqu'au coin nord-est du lot 5731491, vers l'ouest sur la limite nord-est du lot 5731491 jusqu'au coin sud-ouest du lot 5 173 587, en direction ouest jusqu'au point de départ.

Formant ainsi les limites de la nouvelle zone 38-5Af.

ARTICLE 10

La grille des spécifications de la zone 38-5 Af se détaille comme suit :

Usage groupes et sous-groupes résidentiel		
• Unifamilial isolé		N-3
Marges avant		
• Générale	18 m	
• Unifamilial	18 m	
Marge arrière		
• Générale	15 m	
• Unifamilial	15 m	
Marges latérales		
• Générale	10.0-10.0	
• Unifamiliale	5.0-5.0	
• Sur rue pour tous les usages principaux	10.0	
Densité		
• Densité faible		•

Autres normes

• Hauteur en étages (maximum)	2
• Zone de protection prescrite	N-54
• Présence d'aires à risque de mouvement de sol	•
• Zonage	N-59

ARTICLE 11

La grille des spécifications de la zone 38-1 Af est modifiée et se détaille comme suit :

Usage groupes et sous-groupes résidentiel

• Unifamilial isolé	N-3
• Bifamilial isolé	N-3

Agricole et forestier

• Agriculture	N-14
---------------	------

Usage spécifiquement autorisé

• Écurie	N-14
----------	------

Marges avant

• Générale	10.0
• Unifamilial	10.0
• Bifamilial isolé	10.0

Marge arrière

• Générale	10.0
• Unifamilial	10.0
• Bifamilial isolé	10.0

Marges latérales

• Générale	10.0-10.0
• Unifamiliale	5.0-5.0
• Bifamilial isolé	5.0-5.0

Densité

• Densité faible	•
------------------	---

Autres normes

• Hauteur en étages (maximum)	2
• Présence d'aires à risque de mouvement de sol	•
• Lotissement	N-10

ARTICLE 12

La note N-10 est modifiée pour se lire comme suit :

Les terrains adjacents aux rues des Chalets et des Bains devront avoir une superficie minimale d'un hectare.

ARTICLE 13

Les grilles de spécifications ci-jointes font partie intégrante du présent règlement.

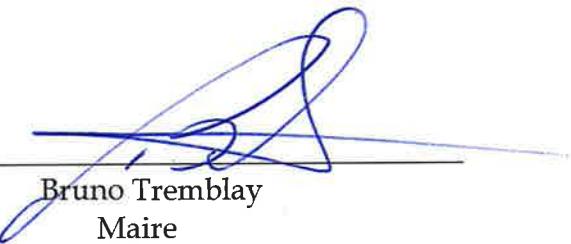
ARTICLE 14

Le plan de zonage ci-joint fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 15

Le présent règlement entrera en vigueur et deviendra exécutoire conformément à la loi.

Adopté par le conseil municipal lors d'une séance ordinaire tenue le 22 mai 2018 et signé par le maire et le directeur général.



Bruno Tremblay
Maire



Stéphane Leclerc, CPA, CMA
Secrétaire-trésorier et
Directeur-général