

## **RÈGLEMENT No. 929**

---

Ayant pour objet de modifier le règlement de zonage 707 pour régir les projets d'ensembles intégrés et les permettre dans les zones 111Af et 225M

---

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 avis de motion et un projet du présent règlement ont été donnés à la séance régulière du conseil tenue le 6 septembre 2022;

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 Najat Tremblay et résolu à l'unanimité des conseillers que le conseil de la Ville de Saint-Honoré adopte le présent règlement portant le numéro 929 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 récé.é.

### **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

Le présent règlement a pour but de créer les articles 6.1.1.1, 7.1.1 et 7.1.1.1 pour régir les projets d'ensembles intégrés et modifier les grilles de spécifications des zones 111Af et 225M pour y permettre les projets d'ensembles intégrés.

### ARTICLE 4

L'article 6.1.1.1 est créé et se lit comme suit :

#### 6.1.1.1 Disposition particulières relatives aux projets d'ensembles intégrés

##### 1. Généralités

Lorsque permis dans la grille des spécifications de zonage

Le terrain sur lequel est projeté le projet d'ensemble intégré peut être formé d'un seul lot et demeure l'entière propriété d'une entité immobilière ou d'une association formée par les propriétaires.

Toutefois, il est possible d'exclure, de vendre ou autrement aliéner un bâtiment et une partie du terrain du projet d'ensemble intégré si toutes les dispositions des règlements d'urbanisme sont respectées, autant pour le terrain et le bâtiment exclu, vendu ou aliéné que pour la partie restante du projet d'ensemble intégré.

##### 2. Marges

Les bâtiments principaux doivent respecter les marges prévues à la grille des spécifications. Pour les marges latérales, la valeur la plus élevée des marges latérales prescrites doit être respectée sur chacune des lignes latérales du terrain.

##### 3. Distance entre les bâtiments principaux

Les bâtiments principaux doivent respecter une distance entre eux équivalente au minimum de la moyenne de la hauteur de ces bâtiments, sans jamais être inférieure à six mètres (6 m). Nonobstant ce qui précède, dans le cas de bâtiments jumelés ou contigus, cette distance ne s'applique pas du côté de la mitoyenneté.

##### 4. Bâtiments accessoires

Les bâtiments accessoires doivent être implantés de manière à respecter toutes autres dispositions applicables du présent règlement. Nonobstant ce qui précède, la distance entre deux bâtiments accessoires peut être nulle dans le cas de bâtiments jumelés ou contigus.

### ARTICLE 5

L'article 7.1.1 est créé et se lit comme suit :

#### 7.1.1 Dispositions relatives au nombre de bâtiments principaux autorisé sur un même terrain

Un seul bâtiment principal peut être érigé sur un terrain. Cependant, il est permis d'ériger plus d'un bâtiment principal dans le cas de projets d'ensembles intégrés.

## ARTICLE 6

L'article 7.1.1.1 est créé et se lit comme suit :

### 7.1.1.1 Disposition particulières relatives aux projets d'ensembles intégrés

#### 1. Généralités

Lorsque permis dans la grille des spécifications de zonage

Le terrain sur lequel est projeté le projet d'ensemble intégré peut être formé d'un seul lot et demeure l'entière propriété d'une entité immobilière ou d'une association formée par les propriétaires.

Toutefois, il est possible d'exclure, de vendre ou autrement aliéner un bâtiment et une partie du terrain du projet d'ensemble intégré si toutes les dispositions des règlements d'urbanisme sont respectées, autant pour le terrain et le bâtiment exclu, vendu ou aliéné que pour la partie restante du projet d'ensemble intégré.

#### 2. Marges

Les bâtiments principaux doivent respecter les marges prévues à la grille des spécifications. Pour les marges latérales, la valeur la plus élevée des marges latérales prescrites doit être respectée sur chacune des lignes latérales du terrain.

#### 3. Distance entre les bâtiments principaux

Les bâtiments principaux doivent respecter une distance entre eux équivalente au minimum de la moyenne de la hauteur de ces bâtiments, sans jamais être inférieure à six mètres (6 m). Nonobstant ce qui précède, dans le cas de bâtiments jumelés ou contigus, cette distance ne s'applique pas du côté de la mitoyenneté.

#### 4. Bâtiments accessoires

Les bâtiments accessoires doivent être implantés de manière à respecter toutes autres dispositions applicables du présent règlement. Nonobstant ce qui précède, la distance entre deux bâtiments accessoires peut être nulle dans le cas de bâtiments jumelés ou contigus.

## ARTICLE 7

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

## ARTICLE 8

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

Lu en dernière lecture et adopté par le conseil municipal lors d'une séance ordinaire tenue le 3 octobre 2022 et signé par le maire et le directeur général.



Bruno Tremblay  
Maire



Stéphane Leclerc, CPA  
Secrétaire-trésorier et  
Directeur général

RÈGLEMENT #929



VILLE DE SAINT-HONORÉ  
CAHIER DES SPÉCIFICATIONS

Numéro de zone: 111  
Dominance: Af

USAGE PRINCIPAUX

USAGE AUTORISÉ

|                                   |       |       |   |   |   |  |  |
|-----------------------------------|-------|-------|---|---|---|--|--|
| Indutrie peu ou non contraignante | •N-67 |       |   |   |   |  |  |
| Industrie contraignante           |       | •N-67 |   |   |   |  |  |
| Industrie extractive              |       |       | • |   |   |  |  |
| Forêt                             |       |       |   | • |   |  |  |
| Chasse, pêche et piégeage         |       |       |   |   | • |  |  |

USAGE SPÉCIFIQUEMENT AUTORISÉ

|  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |

USAGE SPÉCIFIQUEMENT EXCLU

|  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |

USAGE CONDITIONNEL AUTORISÉ (RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS)

|  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |

DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES

|           |                                  |      |      |      |      |      |      |
|-----------|----------------------------------|------|------|------|------|------|------|
| Densité   | densité résidentielle            |      |      |      |      |      |      |
|           | logement / bâtiment              | max. |      |      |      |      |      |
|           | plancher / terrain (C.O.S.)      | max. |      |      |      |      |      |
|           | Contingentement                  |      |      |      |      |      |      |
| Typologie | isolée                           |      |      |      |      |      |      |
|           | jumelée                          |      |      |      |      |      |      |
|           | contiguë                         |      |      |      |      |      |      |
| Marges    | avant (m)                        | min. | 10,0 | 10,0 | 10,0 | 10,0 | 10,0 |
|           | latérale sur rue                 | min. | N-84 | N-84 | N-84 | N-84 | N-84 |
|           | latérale 1 (m)                   | min. | 3,0  | 3,0  | 3,0  | 3,0  | 3,0  |
|           | latérale 2 (m)                   | max. | 3,0  | 3,0  | 3,0  | 3,0  | 3,0  |
|           | arrière (m)                      | min. | 3,0  | 3,0  | 3,0  | 3,0  | 3,0  |
|           | riveraine                        | min. | N-11 | N-11 | N-11 | N-11 | N-11 |
| Bâtiment  | hauteur (étages)                 | min. |      |      |      |      |      |
|           |                                  | max. |      |      |      |      |      |
|           | hauteur (m)                      | min. |      |      |      |      |      |
|           |                                  | max. |      |      |      |      |      |
|           | superficie d'implantation (m²)   | min. |      |      |      |      |      |
|           | superficie de plancher (m²)      | min. |      |      |      |      |      |
|           | largeur du(des) mur(s) avant (m) | min. |      |      |      |      |      |

NORMES RELATIVES À L'EMPLACEMENT (RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT)

|           |                 |      |              |                |          |
|-----------|-----------------|------|--------------|----------------|----------|
|           |                 |      | Non desservi | Part. desservi | Desservi |
| Intérieur | largeur (m)     | min. |              |                |          |
|           | profondeur (m)  | min. |              |                |          |
|           | superficie (m²) | min. |              |                |          |
| Angle     | largeur (m)     | min. |              |                |          |
|           | profondeur (m)  | min. |              |                |          |
|           | superficie (m2) | min. |              |                |          |
| Riverain  | largeur (m)     | min. |              |                |          |
|           | profondeur (m)  | min. |              |                |          |
|           | superficie (m²) | min. |              |                |          |

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

○

Usages autorisés dans le cadre d'un plan d'aménagement d'ensemble en vertu du règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble.

●

Usages ou sous-classes d'usages autorisés.

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

|                                    |  |
|------------------------------------|--|
| Zone à risque de mouvement de sol  |  |
| Zone à risque d'inondation         |  |
| Présence d'un territoire d'intérêt |  |
| Dépôt de matériaux secs            |  |

NOTES

N-67

Les usages industriels autorisés sont : - Les usage industriels de première et deuxième transformation reliés à l'exploitation des ressources naturelles. - Les usages industriels non reliés à l'exploitation des ressources naturelles : l'entrepasage, la fabrication d'aliments et la fabrication et la réparation de matériel de transport.

N-11

La marge riveraine : Dispositions applicables aux rives de tous les lacs et cours d'eau article 4.6. Dispositions applicables au littoral de tous les lacs et cours d'eau article 4.7.

N-84

La marge latérale sur rue est la même qui est établie pour la marge latérale

RÈGLEMENTS PARTICULIERS

AMENDEMENTS

Signé le 4 octobre 2022

Bruno Tremblay  
Maire

Stéphane Leclerc, CPA  
Directeur général

RÈGLEMENT #929



VILLE DE SAINT-HONORÉ  
CAHIER DES SPÉCIFICATIONS

Numéro de zone: 225  
Dominance: M

| USAGE PRINCIPAUX                                                     |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|----------------------------------------------------------------------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| USAGE AUTORISÉ                                                       |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Commerce de détail                                                   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Commerce de gros                                                     |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Services                                                             |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Hébergement et restauration                                          |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Services publics                                                     |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Industrie peu ou non contraignante                                   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| USAGE SPÉCIFIQUEMENT AUTORISÉ                                        |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Enseigne publicitaire                                                |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                      |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                      |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| USAGE SPÉCIFIQUEMENT EXCLU                                           |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                      |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                      |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                      |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| USAGE CONDITIONNEL AUTORISÉ (RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS) |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                      |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                      |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                      |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                      |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

| DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES |                                     |      |      |      |      |  |      |      |      |
|--------------------------|-------------------------------------|------|------|------|------|--|------|------|------|
| Densité                  | densité résidentielle               |      |      |      |      |  |      |      |      |
|                          | logement / bâtiment                 | max. |      |      |      |  |      |      |      |
|                          | plancher / terrain (C.O.S.)         | max. |      |      |      |  |      |      |      |
|                          | Contingentement                     |      |      |      |      |  |      |      |      |
| Typologie                | isolée                              |      |      |      |      |  |      |      |      |
|                          | jumelée                             |      |      |      |      |  |      |      |      |
|                          | contiguë                            |      |      |      |      |  |      |      |      |
| Marges                   | avant (m)                           | min. | 10,0 | 10,0 | 10,0 |  | 10,0 | 10,0 | 10,0 |
|                          | avant (m): réseau routier supérieur | min. |      |      |      |  |      |      |      |
|                          | latérale 1 (m)                      | min. | 6,0  | 6,0  | 6,0  |  | 6,0  | 6,0  | 6,0  |
|                          | latérale 2 (m)                      | min. | 6,0  | 6,0  | 6,0  |  | 6,0  | 6,0  | 6,0  |
|                          | arrière (m)                         | min. | 10,0 | 10,0 | 10,0 |  | 10,0 | 10,0 | 10,0 |
|                          | riveraine                           | min. | N-11 | N-11 | N-11 |  | N-11 | N-11 | N-11 |
| Bâtiment                 | hauteur (étages)                    | min. |      |      |      |  |      |      |      |
|                          |                                     | max. | 2    | 2    | 2    |  | 2    | 2    | 2    |
|                          | hauteur (m)                         | min. |      |      |      |  |      |      |      |
|                          |                                     | max. |      |      |      |  |      |      |      |
|                          | superficie d'implantation (m²)      | min. |      |      |      |  |      |      |      |
|                          | superficie de plancher (m²)         | min. |      |      |      |  |      |      |      |
|                          | largeur du(des) mur(s) avant (m)    | min. |      |      |      |  |      |      |      |
|                          |                                     |      |      |      |      |  |      |      |      |

| NORMES RELATIVES À L'EMPLACEMENT (RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT) |                 |      |              |                |          |  |  |  |  |
|-------------------------------------------------------------|-----------------|------|--------------|----------------|----------|--|--|--|--|
|                                                             |                 |      | Non desservi | Part. desservi | Desservi |  |  |  |  |
| Intérieur                                                   | largeur (m)     | min. |              |                |          |  |  |  |  |
|                                                             | profondeur (m)  | min. |              |                |          |  |  |  |  |
|                                                             | superficie (m²) | min. |              |                |          |  |  |  |  |
| Angle                                                       | largeur (m)     | min. |              |                |          |  |  |  |  |
|                                                             | profondeur (m)  | min. |              |                |          |  |  |  |  |
|                                                             | superficie (m²) | min. |              |                |          |  |  |  |  |
| Riverain                                                    | largeur (m)     | min. |              |                |          |  |  |  |  |
|                                                             | profondeur (m)  | min. |              |                |          |  |  |  |  |
|                                                             | superficie (m²) | min. |              |                |          |  |  |  |  |

| DISPOSITIONS GÉNÉRALES             |                                                                                                                                 |
|------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <input type="radio"/>              | Usages autorisés dans le cadre d'un plan d'aménagement d'ensemble en vertu du règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble. |
| <input checked="" type="radio"/>   | Usages ou sous-classes d'usages autorisés.                                                                                      |
| DISPOSITIONS PARTICULIÈRES         |                                                                                                                                 |
| Zone à risque de mouvement de sol  |                                                                                                                                 |
| Zone à risque d'inondation         |                                                                                                                                 |
| Présence d'un territoire d'intérêt |                                                                                                                                 |
| Zone de protection prescrite       | N-29                                                                                                                            |

| NOTES |                                                                                                                                                                                               |
|-------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| N-26  | Sur les terrains en bordure du boulevard Martel seulement.                                                                                                                                    |
| N-29  | Zone tampon minimum 15 mètres à partir de la limite nord de la zone industrielle.                                                                                                             |
| N-11  | Marge riveraine. Dispositions applicables aux rives de tous les lacs et cours d'eau Article 4.6. Dispositions applicables au littoral de tous les lacs et cours d'eau Article 4.7.            |
| N-83  | Un lave-auto (811192) doit être situé à une distance minimale de 10 mètres de toute ligne de rue et à 2 mètres d'une ligne latérale ou arrière d'un terrain commercial, industriel ou public. |

| RÈGLEMENTS PARTICULIERS             |           |
|-------------------------------------|-----------|
| Plan d'aménagement d'ensemble (PAE) |           |
| projets d'ensembles intégrés        |           |
| Usages conditionnels                |           |
| Projets particuliers (PPCMOI)       |           |
| AMENDEMENTS                         |           |
| Date                                | Règlement |
| 1/06/2021                           | 845       |

Signé le 4 octobre 2022

Bruno Tremblay  
Maire

Stéphane Leclerc, CPA  
Directeur général