PROVINCE DE QUÉBEC

MUNICIPALITÉ DE LA PAROISSE DE SAINT-LOUIS-DE-GONZAGUE

RÈGLEMENT OMNIBUS MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 16-125 AFIN DE CRÉER DE NOUVELLES ZONES D'AFFECTATION « HABITATION » (H-22 à H-26)

PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 16-125-8

Résolution numéro 21-08-166

ATTENDU que la Municipalité peut effectuer des modifications à son règlement de zonage en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q. c. A-19.1);*

ATTENDU que certaines modifications du Règlement de zonage portant le numéro 16-125 s'avèrent nécessaires afin de maintenir une bonne gestion du territoire;

ATTENDU qu'il y a lieu de diviser la zone H-15 en cinq zones distinctes afin de mieux circonscrire l'ensemble résidentiel de la phase 2A du Quartier du Canal;

ATTENDU qu'il y a lieu de créer des dispositions particulières applicables aux nouvelles zones H-22 à H-26

ATTENDU que ce projet de règlement a été soumis pour évaluation au Comité consultatif d'urbanisme lors d'une séance tenue le 9 août 2021;

ATTENDU le dépôt du projet de règlement et l'avis de motion numéro 21-08-165 donné par M. le conseiller François Leduc lors de la séance ordinaire du Conseil du 26 août 2021;

En conséquence,

Il est proposé par Mme Mélanie Genesse
Appuyé par M. Jean-François Poirier
Et unanimement résolu

Que le premier projet de règlement numéro 16-125-8 soit et est adopté et qu'il soit décrété et statué par le règlement ce qui suit :

Article 1

Le Conseil de la Municipalité de Saint-Louis-de-Gonzague adopte le présent règlement dans son ensemble et également article par article, alinéa par alinéa et paragraphe par paragraphe de manière à ce que si un article, alinéa ou paragraphe est un jour déclaré nul, les autres articles, alinéas ou paragraphes du présent règlement continuent de s'appliquer.

Article 2

Le chapitre 16. *Architecture des bâtiments* du Règlement de zonage numéro 16-125, est modifié, à la fin, par l'ajout du texte suivant :

« SECTION 11 Dispositions particulières relatives aux zones H-22 à H-26

16.82 Dimensions et superficie d'implantation pour une résidence unifamiliale

La superficie minimale d'une résidence unifamiliale d'un étage est de 100 mètres carrés (1 076,39 pieds carrés). La superficie minimale d'une résidence unifamiliale de deux étages est de 55 mètres carrés (592,02 pieds carrés) à l'exception de la zone H-22 où la superficie minimale d'une résidence unifamiliale de deux étages doit être de 65 mètres carrés (699,65 pieds carrés).

La largeur minimale de la façade principale pour une résidence unifamiliale est de 7,5 mètres (24,60 pieds). Dans le cas d'une résidence unifamiliale de deux étages où il y a présence d'un garage attaché présentant des pièces habitables situées au-dessus, la largeur de la façade principale (excluant la largeur du garage attaché) doit être d'une largeur minimale de 5 mètres (16,40 pieds).

16.83 Dimensions et superficie d'implantation pour une résidence bifamiliale

La superficie minimale pour une résidence bifamiliale est de 100 mètres carrés (1 076,3 pieds carrés).

La largeur minimale de la façade principale pour une résidence bifamiliale est de 12 mètres (39,37 pieds). Chaque unité d'habitation doit avoir une largeur de façade principale minimale de 6 mètres (19,68 pieds).

16.84 Harmonisation des hauteurs

La hauteur de tout bâtiment principal localisée dans les zones H-22 à H-26 doit respecter les hauteurs minimales et maximales prescrites au tableau 16.84-1 qui suit :

Tableau 16.84-1 : Hauteur en mètres minimale et maximale – zone H-22 à H-26

Zone	Hauteur minimale		Hauteur maximale	
	mètres	pieds	mètres	pieds
H-22	7,75	25,42	10	32,81
H-23	7,5	24,61	9,5	31,19
H-24	7	22,96	9	29,53
H-25	7,5	24.61	10	32,81
H-26	7	22,96	9	29,53

16.85 Implantation d'un bâtiment principal

La marge de recul avant minimale d'un bâtiment principal est de 10 mètres (32,80 pieds). Malgré ce qui précède, pour une cour avant secondaire, la marge de recul avant minimale est de 8,5 mètres (27,88 pieds) à l'exception de la zone H-25 où la marge de recul de la cour avant secondaire est de 7,5 mètres (21,61 pieds).

16.86 Implantation d'un garage attaché, intégré ou annexé

Tout garage attaché au bâtiment principal doit respecter les mêmes marges que celles prescrites à la grille des usages et des normes de la zone où se situe le bâtiment principal. Malgré le respect de la marge avant prescrite à la grille des usages et normes de la zone concernée, le garage attaché au bâtiment principal ne peut dépasser d'au plus 1,5 mètre (4,92 pieds) la façade principale du bâtiment principal.

16.87 Pente de toit

La pente de toit minimale pour tout bâtiment principal est de 4 dans 12.

16.88 Traitement des façades

Le revêtement extérieur des murs extérieurs de ne doit pas être composé de plus de trois matériaux différents sur une même façade. En plus des matériaux de revêtement extérieur indiqués à l'article 16.10 du présent règlement, l'utilisation d'un revêtement extérieur de type « déclins de vinyle » est prohibée sur la façade principale de bâtiment principal. L'utilisation d'un mur aveugle est prohibée pour toute façade donnant sur une voie de circulation.

Tout mur de façade latérale donnant sur une voie de circulation doit avoir un traitement architectural particulier afin de répondre minimalement aux conditions suivantes :

a) Au moins une porte ou une fenêtre doit être présente;

b) Au moins un élément architectural (moulure, persienne, éléments décoratifs, etc.) doit être présent sur ce mur et rappeler ceux de la façade principale.

16.89 Hauteur du sol fini

Le déblai et le remblai sont interdits sauf :

a) Pour l'excavation des fondations;

b) Pour l'implantation des aménagements paysagers ponctuels.

La hauteur du sol fini doit respecter les niveaux de terrains projetés indiqués au feuillet nºC0002 préparé par monsieur Denis Brouillard, ingénieur de la firme d'ingénierie-conseil Les Services EXP onc, dossier numéro VAL-00228579-AO en date du 2017-05-11 (incluant les versions révisées). Les niveaux de topographie projetés doivent être inclus au dépôt de la demande d'étude de permis de construction.

16.90 Logements au sous-sol

Les logements dans les sous-sols ne sont pas autorisés. Est considéré comme étant un sous-sol, toute partie d'un même bâtiment partiellement souterrain, située entre deux planchers et dont au moins la moitié de la hauteur, mesurée du plancher au plafond fini, est au-dessus du niveau moyen du sol à l'extérieur, après nivellement.

Article 3

Le plan de zonage numéro SLG-16-125-01 faisant partie intégrante de l'annexe « B » du Règlement de zonage numéro 16-125 est modifié de la manière suivante :

a) Création des zones H-22 à H-26 à même la zone H-15;

Le plan de zonage numéro SLG-16-125-01 faisant partie intégrante de l'annexe « B » du Règlement de zonage numéro 16-125 est représenté à l'annexe « 1 », laquelle annexe fait partie intégrante du présent règlement.

Article 4

Le plan de zonage numéro SLG-16-125-02 faisant partie intégrante de l'annexe « B » du Règlement de zonage numéro 16-125 est modifié de manière de la manière suivante :

b) Création des zones H-22 à H-26 à même la zone H-15;

Le plan de zonage numéro SLG-16-125-02 faisant partie intégrante de l'annexe « B » du Règlement de zonage numéro 16-125 est représenté à l'annexe « 2 », laquelle annexe fait partie intégrante du présent règlement.

Article 5

L'annexe « A » du Règlement de zonage numéro 16-125 est modifiée par l'ajout, en ordre alphabétique de la grille des usages et des normes des zones H-22 à H-26. Les présentes grilles sont jointes au règlement comme l'annexe « 3 », laquelle annexe fait partie intégrante du présent règlement.

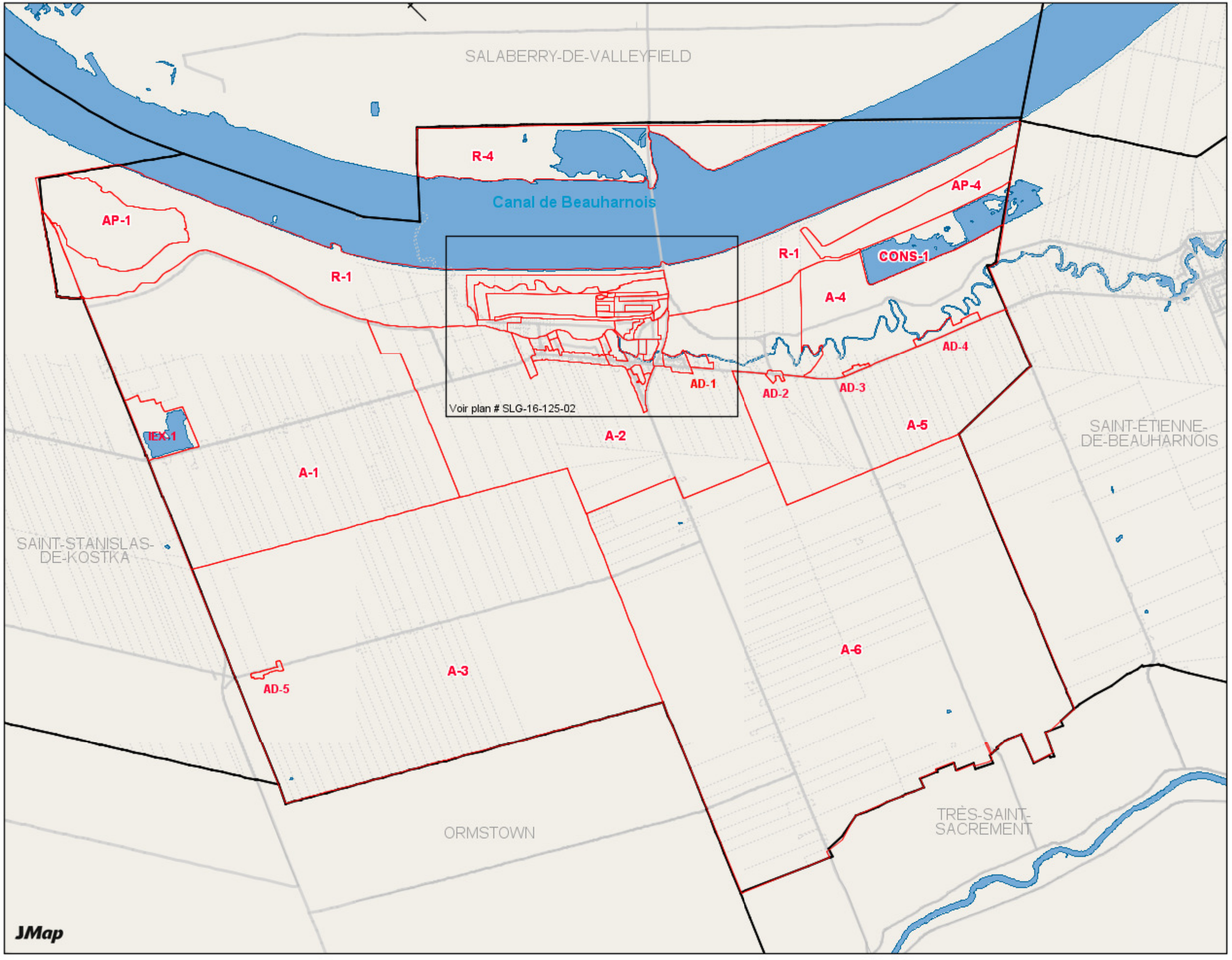
Article 6

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

Yves Daoust Maire	Dany Michaud Directrice générale et secrétaire-trésorière

Avis de motion : 26 août 2021
Dépôt et adoption du premier projet de règlement : 26 août 2021
Tenue de la consultation publique écrite: 8 au 22 septembre 2021
Adoption du second projet de règlement : 23 septembre 2021
Adoption du règlement : 7 octobre 2021
Certificat conformité MRC :
Entrée en vigueur :

ANNEXE 1
Modification au plan de zonage numéro SLG-16-125-01



MUNICIPALITÉ SAINT-LOUIS-DE-GONZAGUE

ZONAGE

Règlement numéro 16-125
ANNEXE B.
PLAN #SLG-16-125-01

Légende

Hydrographie générale

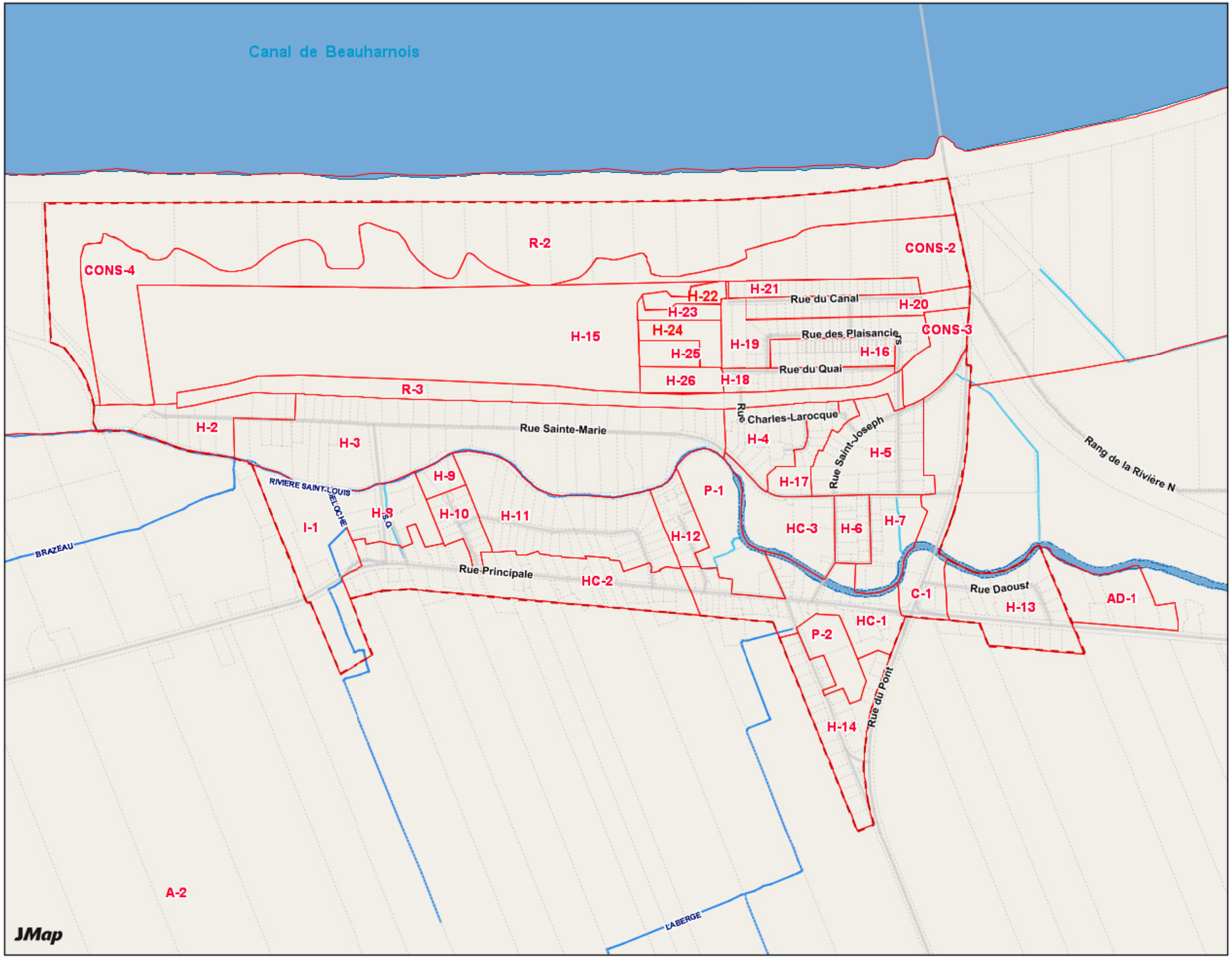
Zone

A	Agricole
AP	Agricole publique
AD	Agricole déstructurée résidentielle
H	Habitation
C	Commerciale
HC	Habitation-Commerce
I	Industrielle
IEX	Industrielle de nature extractive
CONS	Conservation
P	Publique et institutionnelle
R	Récréative
RT	Récréotouristique

N

0 500 1000 1500 m

ANNEXE 2
Modification au plan de zonage numéro SLG-16-125-02



MUNICIPALITÉ SAINT-LOUIS-DE-GONZAGUE

ZONAGE

Règlement numéro 16-125
ANNEXE B.
PLAN #SLG-16-125-02

Légende

Hydrographie générale

Zone

A	Agricole
AP	Agricole publique
AD	Agricole déstructurée résidentielle
H	Habitation
C	Commerciale
HC	Habitation-Commerce
I	Industrielle
IEX	Industrielle de nature extractive
CONS	Conservation
P	Publique et institutionnelle
R	Récréative
RT	Récréotouristique

N

0 150 300 450 m

ANNEXE 3
Grilles des usages et des normes – Zones H-22 à H26

GRILLES DES USAGES ET DES NORMES PAR ZONE

USAGES AUTORISÉS	CLASSES ET SOUS-CLASSES D' USAGES PERMIS	H-100	Habitation unifamiliale	■							
		C-300	Usages complémentaires à l'habitation		■						
BÂTIMENT	Structure	Isolée		■	-						
		Jumelée									
		En rangée									
	Dimensions et superficie	Hauteur en étages min / max		1 / 2	-						
		Hauteur en mètres min / max		7,75 / 10	-						
		Largeur minimale (mètre)		7,5	-						
		Superficie d'implantation au sol minimal – Habitation 1 étage (mètre carré)		100	-						
		Superficie d'implantation au sol minimal – Habitation 2 étages (mètre carré)		65	-						

IMPLANTATION DE LA CONSTRUCTION	Marges	Avant minimale (mètre)		10	-						
		Avant minimale – cour avant secondaire (mètre)		8,5	-						
		Latérale minimale (mètre)		2	-						
		Total minimal des deux latérales (mètre)		5	-						
		Arrière minimale (mètre)		7,5	-						
	Densité	Coefficient d'emprise au sol maximal		0,3	-						
		Nombre maximal de logements par bâtiment		1	-						
		Nombre minimal de logements à l'hectare pour la zone									

MUNICIPALITÉ SAINT-LOUIS-DE-GONZAGUE

ZONE

H-22

USAGE SPÉCIFIQUEMENT PERMIS

USAGE SPÉCIFIQUEMENT EXCLU

ANCIENNE ZONE

H-15

DISPOSITIONS SPÉCIALES

Article 4.10 : Classe « commerce complémentaire à l'habitation »
Article 4.11 : Conditions applicables
Article 24.4: Dispositions relatives à certains équipements d'utilité publique
Articles 16.82 à 16.90 : Dispositions particulières aux zones H-22 à H-26

AMENDEMENTS

Numéro de règlement	Numéro d'article	Description de la modification	Date d'entrée en vigueur

GRILLES DES USAGES ET DES NORMES PAR ZONE

USAGES AUTORISÉS	CLASSES ET SOUS-CLASSES D' USAGES PERMIS	H-100	Habitation unifamiliale	■							
		C-300	Usages complémentaires à l'habitation		■						

BÂTIMENT	Structure	Isolée		■	-						
		Jumelée									
		En rangée									
	Dimensions et superficie	Hauteur en étages min / max		1 / 2	-						
		Hauteur en mètres min / max		7,5 / 9,5	-						
		Largeur minimale (mètre)		7,5	-						
		Superficie d'implantation au sol minimal – Habitation 1 étage (mètre carré)		100	-						
		Superficie d'implantation au sol minimal – Habitation 2 étages (mètre carré)		55	-						

IMPLANTATION DE LA CONSTRUCTION	Marges	Avant minimale (mètre)		10	-						
		Avant minimale – cour avant secondaire (mètre)		8,5	-						
		Latérale minimale (mètre)		2	-						
		Total minimal des deux latérales (mètre)		5	-						
		Arrière minimale (mètre)		7,5	-						
	Densité	Coefficient d'emprise au sol maximal		0,3	-						
		Nombre maximal de logements par bâtiment		1	-						
		Nombre minimal de logements à l'hectare pour la zone									

MUNICIPALITÉ SAINT-LOUIS-DE-GONZAGUE

ZONE

H-23

USAGE SPÉCIFIQUEMENT PERMIS

USAGE SPÉCIFIQUEMENT EXCLU

ANCIENNE ZONE

H-15

DISPOSITIONS SPÉCIALES

Article 4.10 : Classe « commerce complémentaire à l'habitation »
Article 4.11 : Conditions applicables
Article 24.4: Dispositions relatives à certains équipements d'utilité publique
Articles 16.82 à 16.90 : Dispositions particulières aux zones H-22 à H-26

AMENDEMENTS

Numéro de règlement	Numéro d'article	Description de la modification	Date d'entrée en vigueur

GRILLES DES USAGES ET DES NORMES PAR ZONE

USAGES AUTORISÉS	CLASSES ET SOUS-CLASSES D' USAGES PERMIS	H-100	Habitation unifamiliale	■							
		C-300	Usages complémentaires à l'habitation		■						
BÂTIMENT	Structure	Isolée		■	-						
		Jumelée									
		En rangée									
	Dimensions et superficie	Hauteur en étages min / max		1 / 2	-						
		Hauteur en mètres min / max		7 / 9	-						
		Largeur minimale (mètre)		7,5	-						
		Superficie d'implantation au sol minimal – Habitation 1 étage (mètre carré)		100	-						
		Superficie d'implantation au sol minimal – Habitation 2 étages (mètre carré)		55	-						

IMPLANTATION DE LA CONSTRUCTION	Marges	Avant minimale (mètre)		10	-						
		Avant minimale – cour avant secondaire (mètre)		8,5	-						
		Latérale minimale (mètre)		2	-						
		Total minimal des deux latérales (mètre)		5	-						
		Arrière minimale (mètre)		7,5	-						
	Densité	Coefficient d'emprise au sol maximal		0,3	-						
		Nombre maximal de logements par bâtiment		1	-						
		Nombre minimal de logements à l'hectare pour la zone									

MUNICIPALITÉ SAINT-LOUIS-DE-GONZAGUE

ZONE

H-24

USAGE SPÉCIFIQUEMENT PERMIS

USAGE SPÉCIFIQUEMENT EXCLU

ANCIENNE ZONE

H-15

DISPOSITIONS SPÉCIALES

Article 4.10 : Classe « commerce complémentaire à l'habitation »
Article 4.11 : Conditions applicables
Article 24.4: Dispositions relatives à certains équipements d'utilité publique
Articles 16.82 à 16.90: Dispositions particulières aux zones H-22 à H-26

AMENDEMENTS

Numéro de règlement	Numéro d'article	Description de la modification	Date d'entrée en vigueur

GRILLES DES USAGES ET DES NORMES PAR ZONE

USAGES AUTORISÉS	CLASSES ET SOUS-CLASSES D' USAGES PERMIS	H-200	Habitation bifamiliale	■								
BÂTIMENT	Structure	Isolée		■								
		Jumelée										
		En rangée										
	Dimensions et superficie	Hauteur en étages min / max		1/2								
		Hauteur en mètres min / max		7,5/10								
		Largeur minimale (mètre)		12								
		Superficie d'implantation au sol minimale (mètre carré)		100								

MUNICIPALITÉ SAINT-LOUIS-DE-GONZAGUE

ZONE

H-25

USAGE SPÉCIFIQUEMENT PERMIS

USAGE SPÉCIFIQUEMENT EXCLU

IMPLANTATION DE LA CONSTRUCTION	Marges	Avant minimale (mètre)		10								
		Avant minimale – cour avant secondaire (mètre)		7,5								
		Latérale minimale (mètre)		2								
		Total minimal des deux latérales (mètre)		5								
		Arrière minimale (mètre)		7,5								
	Densité	Coefficient d'emprise au sol maximal		0,3								
		Nombre maximal de logements par bâtiment		2								
		Nombre minimal de logements à l'hectare pour la zone										

ANCIENNE ZONE

H-15

DISPOSITIONS SPÉCIALES

Article 24.4: Dispositions relatives à certains équipements d'utilité publique
Articles 16.82 à 16.90 : Dispositions particulières aux zones H-22 à H-26

AMENDEMENTS

Numéro de règlement	Numéro d'article	Description de la modification	Date d'entrée en vigueur

GRILLES DES USAGES ET DES NORMES PAR ZONE

USAGES AUTORISÉS	CLASSES ET SOUS-CLASSES D' USAGES PERMIS	H-100	Habitation unifamiliale	■							
		C-300	Usages complémentaires à l'habitation		■						

BÂTIMENT	Structure	Isolée	■	-							
		Jumelée									
		En rangée									
	Dimensions et superficie	Hauteur en étages min / max	1 / 2	-							
		Hauteur en mètres min / max	7 / 9	-							
		Largeur minimale (mètre)	7,5	-							
		Superficie d'implantation au sol minimal – Habitation 1 étage (mètre carré)	100	-							
		Superficie d'implantation au sol minimal – Habitation 2 étages (mètre carré)	55	-							

IMPLANTATION DE LA CONSTRUCTION	Marges	Avant minimale (mètre)	10	-							
		Avant minimale – cour avant secondaire (mètre)	8,5	-							
		Latérale minimale (mètre)	2	-							
		Total minimal des deux latérales (mètre)	5	-							
		Arrière minimale (mètre)	7,5	-							
	Densité	Coefficient d'emprise au sol maximal	0,3	-							
		Nombre maximal de logements par bâtiment	1	-							
		Nombre minimal de logements à l'hectare pour la zone									

MUNICIPALITÉ SAINT-LOUIS-DE-GONZAGUE

ZONE

H-26

USAGE SPÉCIFIQUEMENT PERMIS

USAGE SPÉCIFIQUEMENT EXCLU

ANCIENNE ZONE

H-15

DISPOSITIONS SPÉCIALES

Article 4.10 : Classe « commerce complémentaire à l'habitation »
Article 4.11 : Conditions applicables
Article 24.4: Dispositions relatives à certains équipements d'utilité publique
Articles 16.82 à 16.90: Dispositions particulières aux zones H-22 à H-26

AMENDEMENTS

Numéro de règlement	Numéro d'article	Description de la modification	Date d'entrée en vigueur