

PROVINCE DE QUÉBEC

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

---

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE  
ZONAGE NUMÉRO 16-125 AFIN DE CRÉER  
DE NOUVELLES ZONES D'AFFECTATION  
« HABITATION » (H-32 à H-35)

---

## SECOND PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 16-125-12

Résolution numéro 25-05-072

- 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 quatre zones distinctes afin de mieux circonscrire l'ensemble résidentiel des phases 3 et 4 du Quartier du Canal;
- ATTENDU** qu'il y a lieu de créer des dispositions particulières applicables aux nouvelles zones H-32 à H-35;
- ATTENDU** qu'il y a lieu d'agrandir les limites de la zone HC-1 à même la zone H-7;
- ATTENDU** le dépôt du projet de règlement et l'avis de motion numéro 25-04-053 donné par M. Christian Brault lors de la séance ordinaire du 17 avril 2025;
- ATTENDU** l'assemblée publique de consultation requise par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme tenue le 15 mai 2025;

En conséquence,

Il est proposé par Mme Mélanie Genesse  
Appuyé par M. Christian Brault  
Et unanimement résolu

Que le règlement numéro 16-125-12 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 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 13 Dispositions particulières relatives aux zones H-32 à H-35

##### **16.101 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-27 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).

#### **16.102 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).

#### **16.103 Harmonisation des hauteurs**

La hauteur de tout bâtiment principal localisé dans les zones H-32 à H-35 doit respecter les hauteurs minimales et maximales prescrites au tableau 16.103-1 qui suit :

**Tableau 16.103-1 : Hauteur minimale et maximale – Zones H-32 à H-35**

Zone	Hauteur minimale		Hauteur maximale	
	mètres	pieds	mètres	pieds
H-32	7,75	25,42	10	32,81
H-33	7,5	24,61	9,5	31,19
H-34	7,5	24,61	10	32,81
H-35	7	22,96	9	29,53

#### **16.104 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-34 où la marge de recul de la cour avant secondaire est de 7,5 mètres (21,61 pieds).

#### **16.105 Implantation d'un garage attaché, intégré ou annexé**

Tout garage attaché, intégré ou annexé 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, intégré ou annexé au bâtiment principal ne peut dépasser d'au plus 1,5 mètre (4,92 pieds) la façade principale du bâtiment principal.

#### **16.106 Toiture d'un garage intégré**

Les toits plats sont autorisés pour tout garage intégré. Un garage est intégré lorsqu'une aire habitable à l'année est partiellement ou totalement située au-dessus du garage qui lui est intégré au bâtiment principal. »

#### **16.107 Pente de toit**

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

#### **16.108 Traitement des façades**

Le revêtement extérieur des murs extérieurs 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 « déclin de vinyle » est prohibée sur la façade principale de bâtiment principal. La façade principale du bâtiment principal doit être composée en partie de maçonnerie ou de pierre naturelle. 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.

#### **16.109 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 n°C0002 préparé par M. Denis Brouillard, ingénieur de la firme d'ingénierie-conseil Les Services EXP inc., dossier numéro VAL-00228579-AO en date du 2024-11-29 (incluant les versions révisées). Les niveaux de topographie projetés doivent être inclus au dépôt de la demande d'étude de permis de construction.

#### **16.110 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.

#### **16.111 Matériaux autorisés pour une clôture pour les zones H-32 à H-35**

Seuls les matériaux suivants sont autorisés pour la construction d'une clôture :

- a) le maille de chaîne galvanisée à chaud ou recouverte de vinyle, avec ou sans latte et fixée à des poteaux horizontaux et verticaux;  
b) le fer forgé peint.

### **Article 3**

L'article 16.96 du chapitre 16. *Architecture des bâtiments* du règlement de zonage numéro 16-125, est modifié, à la fin, par l'ajout du texte suivant :

« Les toits plats sont autorisés pour tout garage intégré au bâtiment principal. Un garage est intégré lorsqu'une aire habitable à l'année est partiellement ou totalement située au-dessus du garage qui lui est intégré au bâtiment principal.

Les toits plats sont prohibés pour les garages attachés au bâtiment principal et pour les garages détachés. Un garage attaché est contigu au bâtiment principal. »

### **Article 4**

L'annexe « A » du règlement de zonage numéro 16-125 est modifiée de manière suivante :

- a) par l'abrogation de la grille des usages et des normes de la zone H-15;  
b) par l'ajout, en ordre alphabétique de la grille des usages et des normes des zones H-32 à H-35. Les présentes grilles sont jointes au règlement comme étant l'annexe « 3 », laquelle annexe fait partie intégrante du présent règlement.

### **Article 5**

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-32 à H-35 à même la zone H-15;  
b) Agrandissement de la zone HC-1 à même la zone H-7.

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 6**

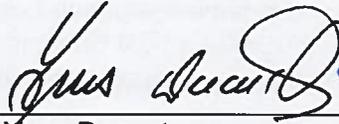
Le plan de zonage numéro SLG-16-125-02 faisant partie intégrante de l'annexe « B » du règlement de zonage numéro 16-125 est modifié de la manière suivante :

- a) Création des zones H-32 à H-35 à même la zone H-15;
- b) Agrandissement de la zone HC-1 à même la zone H-7.

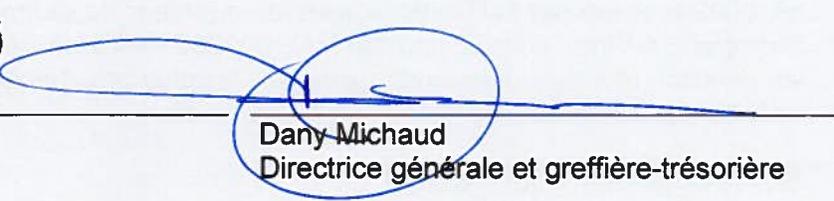
Le plan de zonage numéro SLG-16-125-02 faisant partie intégrante de l'annexe « B » du règlement de zonage numéro 16-125 est représenté à l'annexe « 2 », laquelle annexe fait partie intégrante du présent règlement.

**Article 6**

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.



Yves Daoust  
Maire



Dany Michaud  
Directrice générale et greffière-trésorière

Avis de motion : 17 avril 2025

Dépôt et adoption du premier projet de règlement : 17 avril 2025

Consultation publique : 15 mai 2025

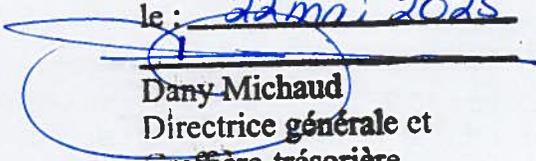
Adoption du second projet de règlement : 15 mai 2025

Adoption du règlement :

Certificat conformité MRC :

Entrée en vigueur :

Copie certifiée conforme  
à Saint-Louis-de-Gonzague  
le : 22 mai 2025



Dany Michaud  
Directrice générale et  
greffière-trésorière

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

## ZONAGE

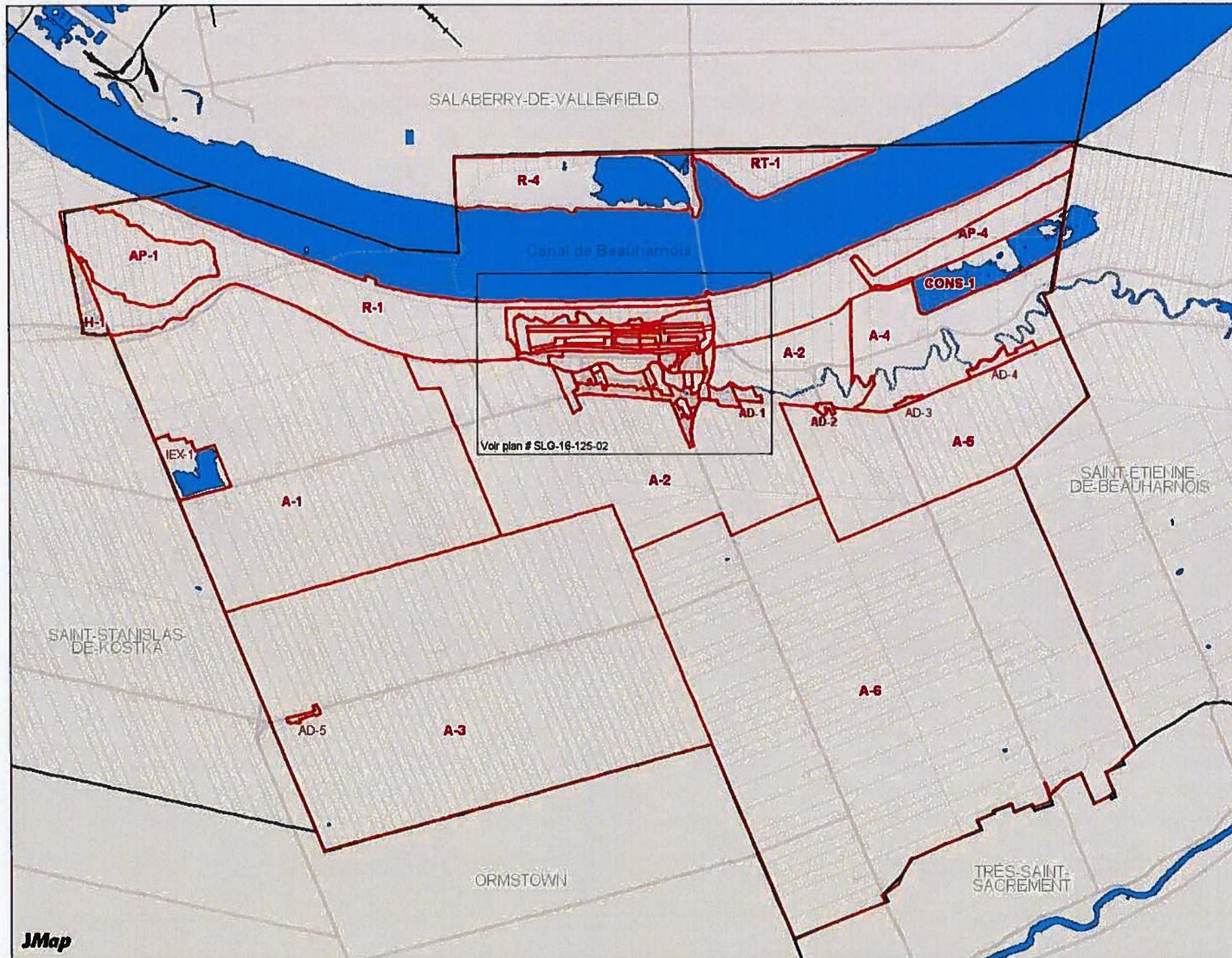
**Règlement numéro 16-125  
ANNEXE B.  
PLAN #SLG-16-125-01**

### Légende

 Hydrographie générale

### Zone

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



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

## ZONAGE

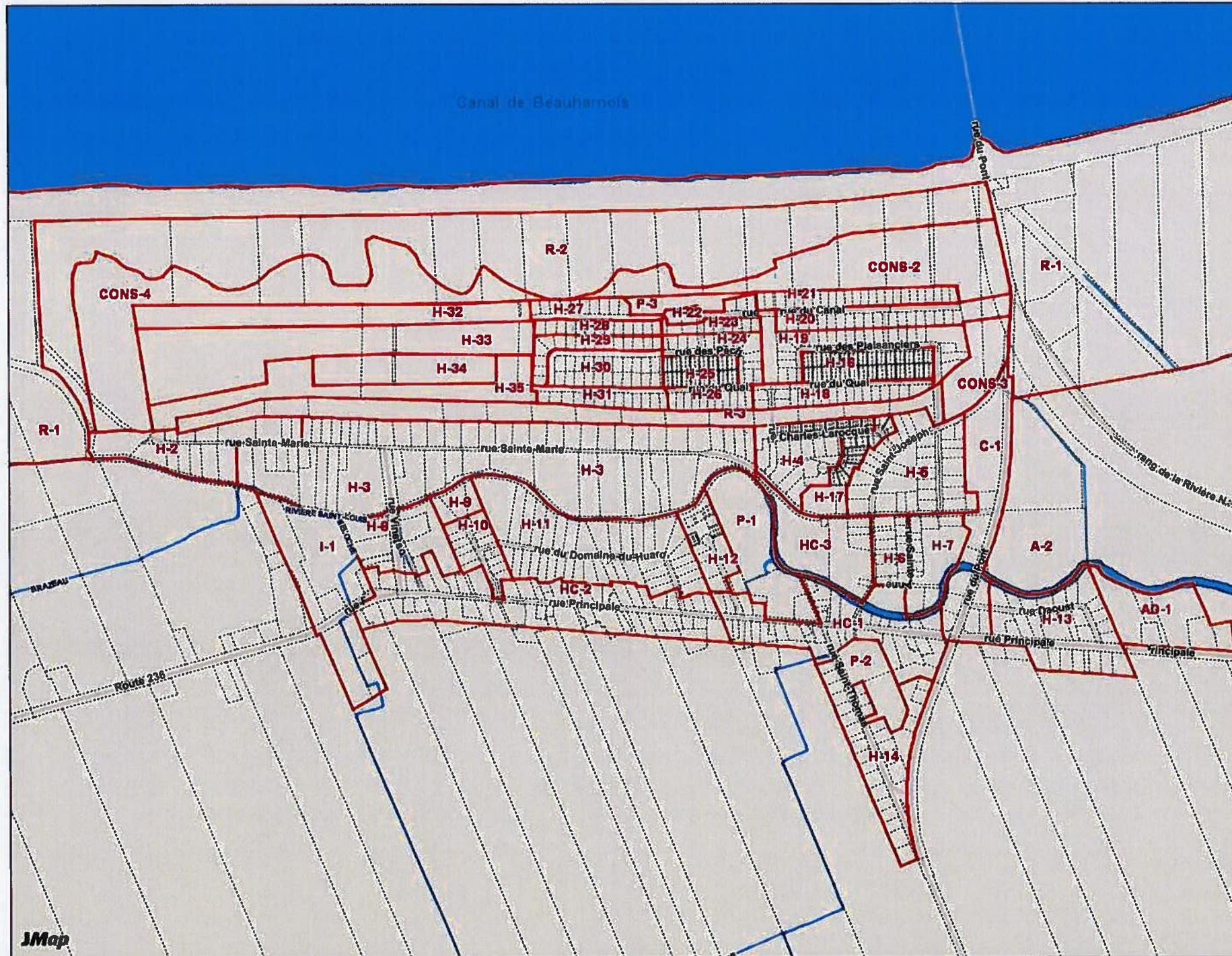
Règlement numéro 16-125  
PLAN #SLG-16-125-02

### Légende

 Hydrographie générale

### Zone

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



**ANNEXE 3**  
**Grilles des usages et des normes – Zones H-32 à H35**









