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 « CONSERVATION » (CONS-2, CONS-3, CONS-4), DE NOUVELLES ZONES D'AFFECTATION « HABITATION » (H-19, H-20, H-21) ET MODIFIANT LES GRILLES DES USAGES ET NORMES DES ZONES AP-2, AP-3, H-16, H-17 et H-18

PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 16-125-6

Résolution numéro 20-02-030

ATTENDU que la MRC de Beauharnois-Salaberry a procédé à la modification de son schéma d'aménagement révisé afin de créer une aire d'affectation « Conservation » à même les aires d'affectations « Récréative parc régional de Beauharnois-Salaberry « et « Urbaine à caractère rurale » localisés sur le territoire de la municipalité de Saint-Louis-de-Gonzague (Règlement numéro 296);

ATTENDU que des dispositions du règlement numéro 296 concernent la municipalité de Saint-Louis-de-Gonzague;

ATTENDU que ces correctifs imposent une concordance de l'ensemble des documents d'urbanisme;

ATTENDU que les limites de la nouvelle aire d'affectation « Conservation » au plan d'urbanisme numéro 16-124 engendre la modification des limites des zones H-18, R-2, R-3, AP-2 et AP-3 du territoire de la Municipalité de Saint-Louis-de-Gonzague

ATTENDU que la Municipalité peut effectuer des modifications à son règlement de zonage en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*;

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-18 en quatre zones distinctes afin de mieux circonscrire le développement de la Municipalité;

ATTENDU qu'il y a lieu de modifier les normes d'implantation et de volumétrie applicables aux futures résidences dans les zones H-16, H-17 et H-18 de manière à mieux répondre aux besoins en logement de la Municipalité;

ATTENDU que ce projet de règlement a été soumis pour évaluation au Comité consultatif d'urbanisme lors d'une séance tenue le 12 février 2020;

ATTENDU le dépôt du premier projet de règlement et l'avis de motion numéro 20-02-029 donné par M. Christian Brault lors de la séance ordinaire du Conseil du 20 février 2020;

En conséquence,

Il est proposé par M. Christian Brault
Appuyé par M. Paul Lavallière
Et unanimement résolu

Que le premier projet de règlement numéro 16-125-6 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 continueront de s'appliquer.

Article 2

L'article 2.9 de la section 2 *Infractions et sanctions* du chapitre 2 *Dispositions administratives* du Règlement de zonage numéro 16-125, est abrogé et remplacé par l'article et sous-articles suivants :

« **2.9 Sanctions**

Quiconque contrevient ou ne se conforme pas à une disposition du présent règlement, commet une infraction qui est passible d'une amende avec ou sans les frais.

Quiconque commet une première infraction est passible d'une amende d'au moins 300 $ et d'au plus 1 000 $ si le contrevenant est une personne physique, et d'au moins 300 $ et d'au plus 2 000 $ si le contrevenant est une personne morale, plus les frais se rattachant à l'exécution de ce jugement.

Quiconque commet une deuxième infraction à une même disposition dans une période de deux (2) ans de la première infraction est passible d'une amende d'au moins 600 $ et d'au plus 2 000 $ si le contrevenant est une personne physique, et d'au moins 600 $ et d'au plus 4 000 $ si le contrevenant est une personne morale, plus les frais se rattachant à l'exécution de ce jugement.

2.9.1 Amende dans un cas d'abattage d'arbre

L'abattage illégal d'arbres fait en contravention du présent règlement ou d'une disposition réglementaire adoptée en vertu de l'article 79.1 ou de l'un des paragraphes 12° et 12.1° du deuxième alinéa de l'article 113 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* est sanctionné par une amende d'un montant minimal de 500 $, auquel s'ajoute :

a) Dans le cas d'un abattage sur une superficie inférieure à un hectare, un montant minimal de 100 $ et maximal de 200 $ par arbre abattu illégalement, jusqu'à concurrence de 5 000 $;
b) Dans le cas d'un abattage sur une superficie d'un hectare ou plus, une amende d'un montant minimal de 5 000 $ et maximal de 15 000 $ par hectare complet déboisé auquel s'ajoute, pour chaque fraction d'hectare déboisée, un montant déterminé conformément au premier paragraphe.

Les montants prévus au premier aliéna sont doublés en cas de récidive.

2.9.2 Amende concernant la sécurité des piscines

Quiconque contrevient à une disposition des articles 10.7, 10.8 et 10.7 du présent règlement est passible d'une amende d'au moins 500 $ et d'au plus 700 $. Ces montants sont respectivement portés à 700 $ et 1 000 $ en cas de récidive.

Si l'infraction continue, elle constitue, jour par jour, une offense séparée et l'amende édictée pour cette infraction peut être infligée pour chaque jour que dure l'infraction.

Lorsque l'amende ou l'amende et les frais sont encourus par une corporation, association ou une société reconnue par la Loi, cette amende ou cette amende et les frais peuvent être prélevés par voie de saisie et vente de biens et effets de la corporation, association ou société en vertu d'un bref d'exécution émis par la Cour municipale. »

Article 3

L'article 16.3 *Superficie et volume des constructions* du chapitre 16 *Architecture des bâtiment*s du Règlement de zonage numéro 16-125, est abrogé et remplacé par l'article suivant :

« 16.3 Superficie et volume des constructions

À moins qu'il n'y ait d'indication contraire aux grilles des usages et normes présentes à l'annexe « A » du présent règlement, tout bâtiment principal doit avoir une superficie au sol d'au moins 60 mètres carrés (645,86 pieds carrés). Cette superficie ne comprend pas la superficie de toute annexe au bâtiment principal.

Aucun logement situé dans une habitation ne peut avoir une superficie de plancher moindre que 45 mètres carrés (484,39 pieds carrés).

La façade de tout bâtiment principal doit avoir au moins 7,50 mètres (24,61 pieds). La façade d'un bâtiment de structure jumelée ou en rangée peut être de 6 mètres (19,68 pieds) et la façade d'une maison mobile doit avoir au moins 3,65 mètres (11,98 pieds). »

Article 4

La section 5. *Dispositions particulières à la zone H-16, à la zone H-17 et à la zone H-18* du chapitre 16 *Architecture des bâtiments* du Règlement de zonage numéro 16-125, est adrogée et remplacée par le texte suivant :

« SECTION 5 Dispositions particulières relatives à la zone H-16

16.37 Dimensions et superficie d'implantation

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).

16.41 Harmonisation des hauteurs

La hauteur de tout bâtiment principal doit être d'au moins 7,5 mètres (24,60 pieds) et d'au plus 10 mètres (32,80 pieds).

16.42 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 7,5 mètres (24,60 pieds).

16.43 Pente de toit

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

16.44 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 prohibé 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 afin de réponde minimalement aux conditions suivantes :

a) Au moins une porte ou une fenêtre est 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.

16.45 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 le niveau de sol existant. Les niveaux de topographie actuels et projetés doivent être inclus au dépôt de la demande d'étude de permis de construction.

16.46 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 5

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 6 Dispositions particulières relatives à la zone H-17**

16.47 Dimensions et superficie d'implantation

La superficie minimale pour une résidence unifamiliale et bifamiliale est de 100 mètres carrés (1 076,39 pieds carrés).

La largeur minimale de la façade principale pour une résidence unifamiliale est de 7,5 mètres (24,60 pieds).

La largeur minimale de 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).

16.48 Harmonisation des hauteurs

La hauteur de tout bâtiment principal doit être d'au moins 6 mètres (19,69 pieds) et d'au plus 8 mètres (26,24 pieds).

16.49 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 7,5 mètres (24,60 pieds). Dans le cas des lots situés du côté extérieur d'une rue courbée, la marge de recul avant minimale est de 12 mètres (39,37 pieds).

16.50 Pente de toit

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

16.51 Traitement des façades

Le revêtement extérieur des murs extérieurs de ne doit pas être composé de plus de trois (3) 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 prohibé 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 afin de réponde 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.

16.52 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 le niveau de sol existant. Les niveaux de topographie actuels et projetés doivent être inclus au dépôt de la demande d'étude de permis de construction.

16.53 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.

SECTION 7 Dispositions particulières relatives à la zone H-18

16.54 Dimensions et superficie d'implantation

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).

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 situés au-dessus, la largeur de la façade principale (excluant la largeur du garage détaché) doit être d'une largeur minimale de 5 mètres (16,40 pieds).

16.55 Harmonisation des hauteurs

La hauteur de tout bâtiment principal doit être d'au moins 7 mètres (22,96 pieds) et d'au plus 9 mètres (29,53 pieds).

16.56 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). Dans le cas des lots situés du côté extérieur d'une rue courbée, la marge de recul avant minimale est de 12 mètres (39,37 pieds).

16.57 Pente de toit

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

16.58 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 prohibé 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 afin de réponde 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.

16.59 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 le niveau de sol existant. Les niveaux de topographie actuels et projetés doivent être inclus au dépôt de la demande d'étude de permis de construction.

16.60 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.

SECTION 8 Dispositions particulières relatives à la zone H-19

16.61 Dimensions et superficie d'implantation

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).

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 situés au-dessus, la largeur de la façade principale (excluant la largeur du garage détaché) doit être d'une largeur minimale de 5 mètres (16,40 pieds).

16.62 Harmonisation des hauteurs

La hauteur de tout bâtiment principal doit être d'au moins 7 mètres (22,97 pieds) et d'au plus 9 mètres (29,53 pieds).

16.63 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).

16.64 Pente de toit

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

16.65 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 prohibé 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 afin de réponde 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.

16.66 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 le niveau de sol existant. Les niveaux de topographie actuels et projetés doivent être inclus au dépôt de la demande d'étude de permis de construction.

16.67 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. »

SECTION 9 Dispositions particulières relatives à la zone H-20

16.68 Dimensions et superficie d'implantation

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).

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 situés au-dessus, la largeur de la façade principale (excluant la largeur du garage détaché) doit être d'une largeur minimale de 5 mètres (16,40 pieds).

16.69 Harmonisation des hauteurs

La hauteur de tout bâtiment principal doit être d'au moins 7,5 mètres (24,61 pieds) et d'au plus 9,5 mètres (31,19 pieds).

16.70 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).

16.71 Pente de toit

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

16.72 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 prohibé 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 afin de réponde 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.

16.73 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 le niveau de sol existant. Les niveaux de topographie actuels et projetés doivent être inclus au dépôt de la demande d'étude de permis de construction.

16.74 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. »

SECTION 10 Dispositions particulières relatives à la zone H-21

16.75 Dimensions et superficie d'implantation

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 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 situés au-dessus, la largeur de la façade principale (excluant la largeur du garage détaché) doit être d'une largeur minimale de 5 mètres (16,40 pieds).

16.76 Harmonisation des hauteurs

La hauteur de tout bâtiment principal doit être d'au moins 7,75 mètres (25,42 pieds) et d'au plus 10 mètres (32,81 pieds).

16.77 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).

16.78 Pente de toit

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

16.79 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 prohibé 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.

16.80 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 le niveau de sol existant. Les niveaux de topographie actuels et projetés doivent être inclus au dépôt de la demande d'étude de permis de construction.

16.81 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. »

<u>Article 6</u>

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 de la zone CONS-2 à même la zone AP-3 et R-2;
b) Création de la zone CONS-3 à même les zones AP-3, R-2 et R-3;
c) Création de la zone CONS-4 à même les zones AP-2 et R-2;
d) Création de la zone H-19 à même la zone H-18;
e) Création de la zone H-20 à même les zones AP-3, H-18 et R-2;
f) Création de la zone H-21 à même la zone H-18.

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 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 modifié de manière de la manière suivante :

a) Création de la zone CONS-2 à même la zone AP-3 et R-2;
b) Création de la zone CONS-3 à même les zones AP-3, R-2 et R-3;
c) Création de la zone CONS-4 à même les zones AP-2 et R-2;
d) Création de la zone H-19 à même la zone H-18;
e) Création de la zone H-20 à même les zones AP-3, H-18 et R-2;
f) Création de la zone H-21 à même la zone H-18.

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 8

L'annexe « A » du Règlement de zonage numéro 16-125 est modifié par le remplacement de la grille des usages et des normes de la zone H-16. La présente grille est jointe au règlement comme l'annexe « 3 », laquelle annexe fait partie intégrante du présent règlement.

Article 9

L'annexe « A » du Règlement de zonage numéro 16-125 est modifié par le remplacement de la grille des usages et des normes de la zone H-17. La présente grille est jointe au règlement comme l'annexe « 4 », laquelle annexe fait partie intégrante du présent règlement.

Article 10

L'annexe « A » du Règlement de zonage numéro 16-125 est modifié par le remplacement de la grille des usages et des normes de la zone H-18. La présente grille est jointe au règlement comme l'annexe « 5 », laquelle annexe fait partie intégrante du présent règlement.

Article 11

L'annexe « A » du Règlement de zonage numéro 16-125 est modifié par l'ajout, en ordre alphabétique, de la grille des usages et des normes des zones H-19, H-20 et H-21. Les présentes grilles sont jointes au règlement comme l'annexe « 6 », laquelle annexe fait partie intégrante du présent règlement.

Article 12

L'annexe « A » du Règlement de zonage numéro 16-125 est modifié par l'ajout, en ordre alphabétique, des grilles des usages et des normes des zones Cons-2, Cons-3 et Cons-4. Les présentes grilles sont jointes au règlement comme l'annexe « 7 », laquelle annexe fait partie intégrante du présent règlement.

Article 13

Les grilles des usages et des normes des zones AP-2 et AP-3 présentes à l'annexe « A » du Règlement de zonage numéro 16-125 sont abrogées.

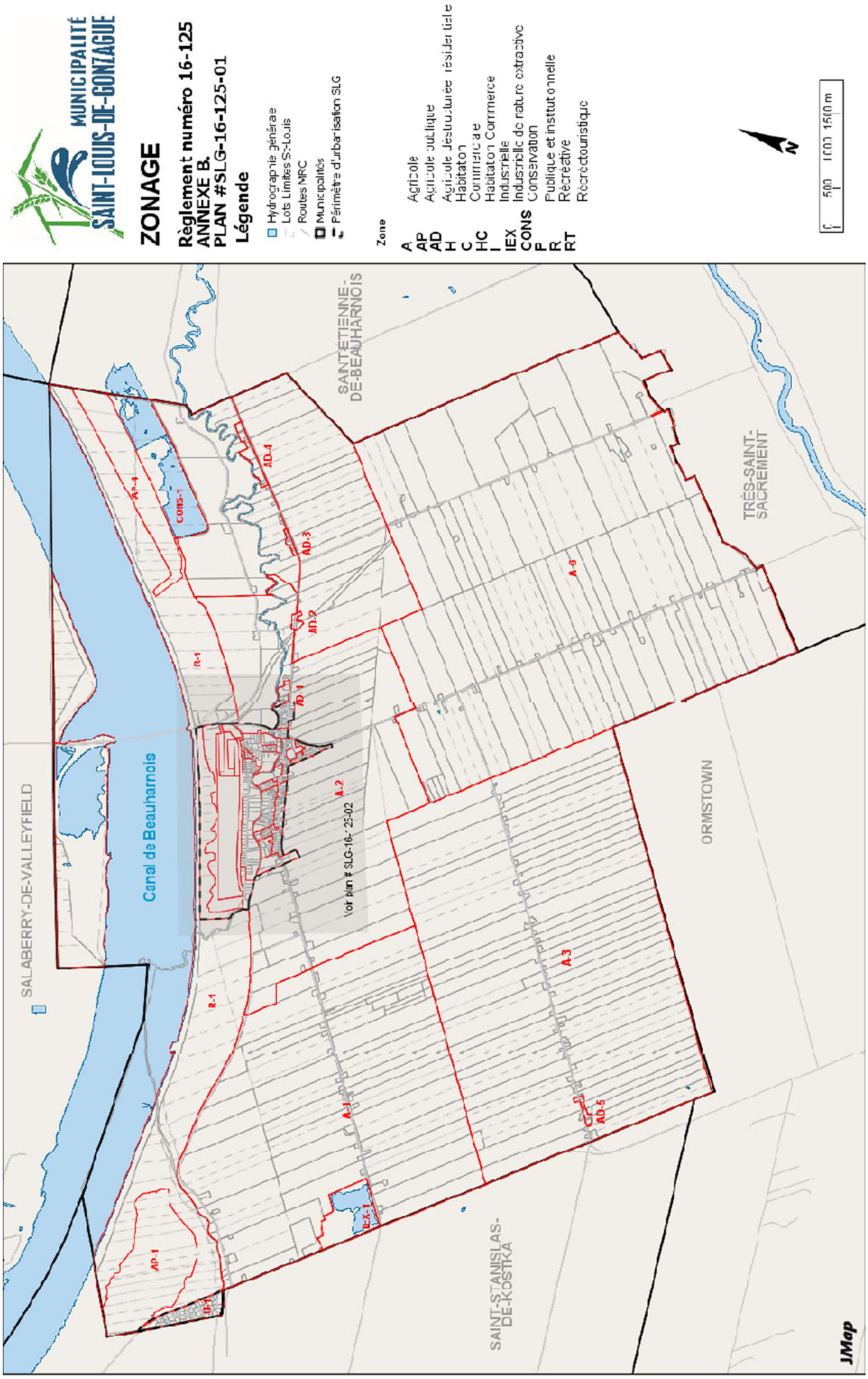
Article 14

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

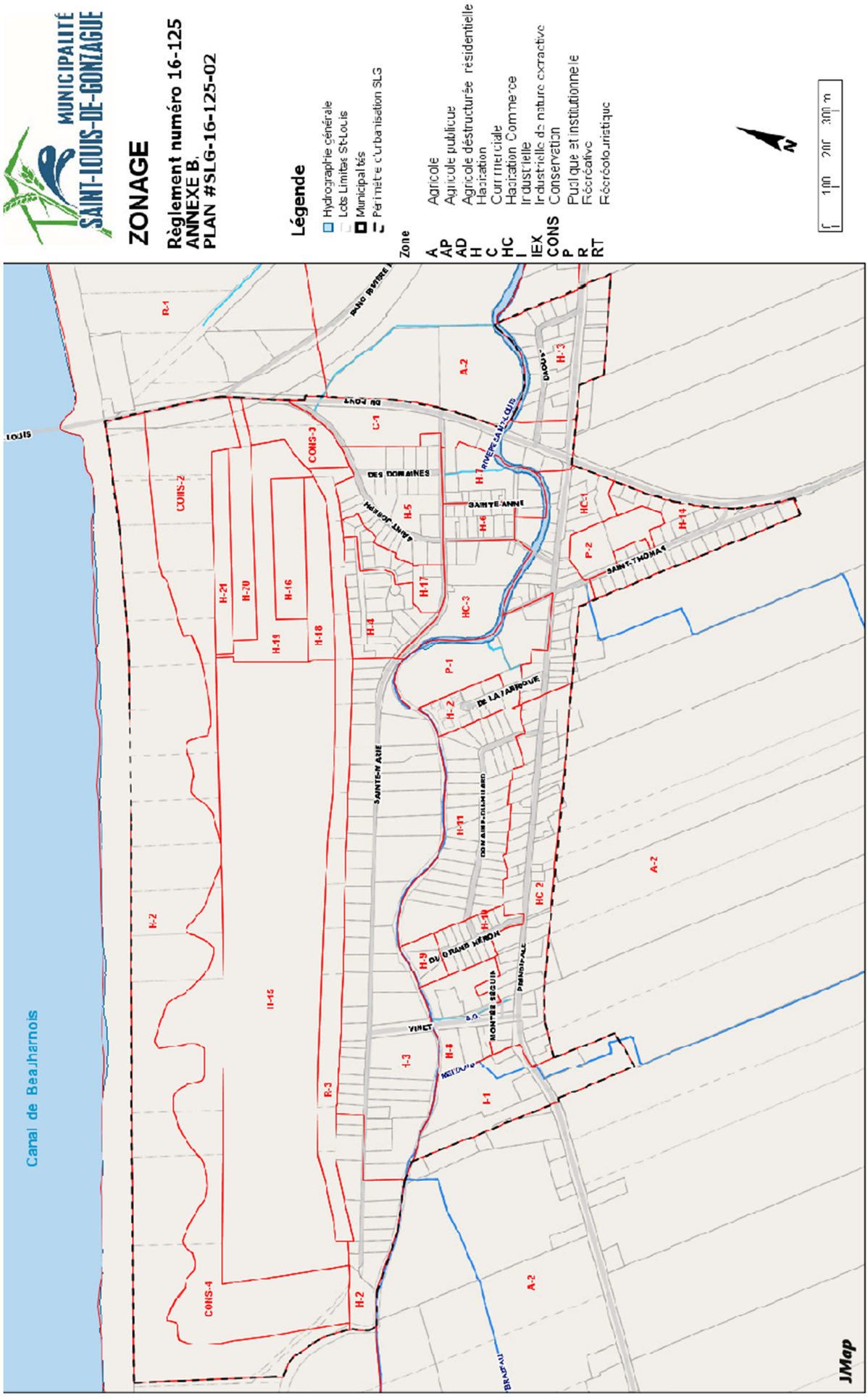
Yves Daoust Maire	Dany Michaud Directrice générale et secrétaire-trésorière

Avis de motion : 20 février 2020
Dépôt et adoption du premier projet de règlement : 20 février 2020
Tenue de la consultation publique : 19 mars 2020
Adoption du second projet de règlement :
Adoption du règlement :
Certificat conformité MRC :
Avis d'entrée en vigueur :
Entrée en vigueur :

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



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



ANNEXE 3
Grilles des usages et des normes – Zone H-16

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								

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										

MUNICIPALITÉ SAINT-LOUIS-DE-GONZAGUE

ZONE

H-16

USAGE SPÉCIFIQUEMENT PERMIS

USAGE SPÉCIFIQUEMENT EXCLU

ANCIENNE ZONE

PAE-1

DISPOSITIONS SPÉCIALES

Article 24.4: Dispositions relatives à certains équipements d'utilité publique
Article 16.37 à 16.45 : Dispositions particulières à la zone H-16

AMENDEMENTS

Numéro de règlement	Numéro d'article	Description de la modification	Date d'entrée en vigueur
16-125-5	6	Modification des normes relatives aux dimensions des bâtiments et mise à jour des dispositions spéciales s'appliquant à la zone	16 janvier 2020
16-125-6	8	Modification des usages autorisés, des dimensions minimales, de la superficie et ajout d'une marge portant sur la marge avant minimale – cour avant secondaire	

ANNEXE 4
Grilles des usages et des normes – Zone H-17

GRILLES DES USAGES ET DES NORMES PAR ZONE

USAGES AUTORISÉS	CLASSES ET SOUS-CLASSES D'USAGES PERMIS	H-100	Habitation unifamiliale	■							
		H-200	Habitation bifamiliale		■						
		C-900	Usages complémentaires à l'habitation			■					
BÂTIMENT	Structure		Isolée	■	■	-					
			Jumelée								
			En rangée								
	Dimensions et superficie		Hauteur en étages min / max	1/1	1/1	-					
			Hauteur en mètres min / max	6 / 8	6 / 8	-					
			Largeur minimale (mètre)	7,5	12	-					
			Superficie d'implantation au sol minimale (mètre carré)	100	100	-					
IMPLANTATION DE LA CONSTRUCTION	Marges		Avant minimale (mètre)	10	10	-					
			Avant minimale – cour avant secondaire (mètre)	7,5	7,5	-					
			Latérale minimale (mètre)	2	2	-					
			Total minimal des deux latérales (mètre)	5	5	-					
			Arrière minimale (mètre)	7,5	7,5	-					
	Densité		Coefficient d'emprise au sol maximal	0,3	0,3	-					
			Nombre maximal de logements par bâtiment	1	2	-					
			Nombre minimal de logements à l'hectare pour la zone								

MUNICIPALITÉ SAINT-LOUIS-DE-GONZAGUE

ZONE

H-17

USAGE SPÉCIFIQUEMENT PERMIS

USAGE SPÉCIFIQUEMENT EXCLU

ANCIENNE ZONE

H-5

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
Article 16.47 à 16.53: Dispositions particulières à la zone H-17

AMENDEMENTS

Numéro de règlement	Numéro d'article	Description de la modification	Date d'entrée en vigueur
16-125-5	7	Modification des normes relatives aux dimensions des bâtiments et mise à jour des dispositions spéciales s'appliquant à la zone	16 janvier 2020
16-125-6	9	Modification des normes relatives aux dimensions minimales pour un bâtiment, de la superficie et ajout d'une marge portant sur la marge avant minimale – cour avant secondaire	

ANNEXE 5
Grilles des usages et des normes – Zone H-18

GRILLES DES USAGES ET DES NORMES PAR ZONE

USAGES AUTORISÉS	CLASSES ET SOUS-CLASSES D'USAGES PERMIS	H-100	Habitation unifamiliale	■							
		C-900	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-18

USAGE SPÉCIFIQUEMENT PERMIS

USAGE SPÉCIFIQUEMENT EXCLU

ANCIENNE ZONE
H-16

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 Article 16.54 à 16.60: Dispositions particulières à la zone H-18

AMENDEMENTS			
Numéro de règlement	Numéro d'article	Description de la modification	Date d'entrée en vigueur
16-125-6	10	Modification des normes relatives aux dimensions minimales pour un bâtiment, de la superficie et ajout d'une marge portant sur la marge avant minimale – cour avant secondaire. Modification des limites de la zone.	

ANNEXE 6
Grilles des usages et des normes – Zones H-19, H-20 et H-21

GRILLES DES USAGES ET DES NORMES PAR ZONE

USAGES AUTORISÉS	CLASSES ET SOUS-CLASSES D'USAGES PERMIS	H-100	Habitation unifamiliale	■							
		C-900	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-19

USAGE SPÉCIFIQUEMENT PERMIS

USAGE SPÉCIFIQUEMENT EXCLU

ANCIENNE ZONE
H-18

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 Article 16.61 à 16.67: Dispositions particulières à la zone H-19

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-CLASSE S.O. USAGES PERMIS	H-100	Habitation unifamiliale	■							
		C-900	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-20

USAGE SPÉCIFIQUEMENT PERMIS

USAGE SPÉCIFIQUEMENT EXCLU

ANCIENNE ZONE

H-18, AP-3, R-2

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
Article 16.68 à 16.74: Dispositions particulières à la zone H-20

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-900	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-21

USAGE SPÉCIFIQUEMENT PERMIS

USAGE SPÉCIFIQUEMENT EXCLU

ANCIENNE ZONE

H-18

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
Article 16.75 à 16.81: Dispositions particulières à la zone H-21

AMENDEMENTS

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

ANNEXE 7
Grilles des usages et des normes – Zones Cons-2, Cons-3 et Cons-4

GRILLES DES USAGES ET DES NORMES PAR ZONE

USAGES AUTORISÉS	CLASSES ET SOUS-CLASSES D'USAGES PERMIS	Cons-100	Conservation	■								
BÂTIMENT	Structure	Isolée		-								
		Jumelée										
		En rangée										
	Dimensions et superficie	Hauteur en étages min / max		-								
		Hauteur en mètres min / max		-								
		Largeur minimale (mètre)		-								
		Superficie d'implantation au sol minimale (mètre carré)		-								
IMPLANTATION DE LA CONSTRUCTION	Marges	Avant minimale (mètre)		-								
		Avant minimale – cour avant secondaire (mètre)		-								
		Latérale minimale (mètre)		-								
		Total minimal des deux latérales (mètre)		-								
		Arrière minimale (mètre)		-								
	Densité	Coefficient d'emprise au sol maximal		-								
		Nombre maximal de logements par bâtiment		-								
		Nombre minimal de logements à l'hectare pour la zone										

MUNICIPALITÉ SAINT-LOUIS-DE-GONZAGUE

ZONE
CONS-2

USAGE SPÉCIFIQUEMENT PERMIS

USAGE SPÉCIFIQUEMENT EXCLU

ANCIENNE ZONE
AP-3, R-2

DISPOSITIONS SPÉCIALES

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	Cons-100	Conservation	■								
BÂTIMENT	Structure	Isolée		–								
		Jumelée										
		En rangée										
	Dimensions et superficie	Hauteur en étages min / max		-								
		Hauteur en mètres min / max		-								
		Largeur minimale (mètre)		-								
		Superficie d'implantation au sol minimale (mètre carré)		-								

MUNICIPALITÉ SAINT-LOUIS-DE-GONZAGUE

ZONE

CONS-3

USAGE SPÉCIFIQUEMENT PERMIS

USAGE SPÉCIFIQUEMENT EXCLU

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

ANCIENNE ZONE

AP-3, R-2 Et R-3

DISPOSITIONS SPÉCIALES

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	Cons-100	Conservation	■								
BÂTIMENT	Structure	Isolée		–								
		Jumelée										
		En rangée										
	Dimensions et superficie	Hauteur en étages min / max		-								
		Hauteur en mètres min / max		-								
		Largeur minimale (mètre)		-								
		Superficie d'implantation au sol minimale (mètre carré)		-								

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

MUNICIPALITÉ SAINT-LOUIS-DE-GONZAGUE

ZONE

CONS-4

USAGE SPÉCIFIQUEMENT PERMIS

USAGE SPÉCIFIQUEMENT EXCLU

ANCIENNE ZONE

AP-2 et R-2

DISPOSITIONS SPÉCIALES

AMENDEMENTS

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