

BC2

RÉFLÉCHIR
L'ESPACE



Saint-Lambert

SOMMAIRE DES MODIFICATIONS DE ZONES

30 MAI 2022 – MODIFIÉ PAR A.FORTIN
PROJET 1227190

PARCE QUE TOUS LES
PROJETS D'AMÉNAGEMENT
ONT UN IMPACT DIRECT
DANS LA VIE DES GENS,
**NOUS PRENONS À CŒUR
DE RÉFLÉCHIR LES ESPACES
DE VIE DE MANIÈRE
INTÉGRÉE ET DURABLE**



INTRODUCTION

Le présent document a été préparé dans le cadre des activités de consultation tenues dans le cadre de la refonte des règlements d'urbanisme. Il s'agit d'un résumé visant à faciliter l'implication des citoyens dans le processus participatif en identifiant les principales modifications prévues aux règlements.

La Ville de Saint-Lambert décline toute responsabilité en cas d'omission ou d'erreur dans le présent document. Les citoyens sont invités à prendre connaissance des règlements complets publiés sur le site internet de la Ville de Saint-Lambert.

1 RÈGLEMENT DE ZONAGE

1.1.1 Principales modifications aux normes par zone

Les principales modifications aux zones identifiées au plan ci-dessous sont résumées dans les pages suivantes.

Zones modifiées

Zones dont les normes sont favorables au redéveloppement



SUJET	ACTUEL	PROPOSÉ	COMMENTAIRE
CA-1 Centre-ville			1. Modification des limites de zone
CA-2 Riverside			1. Modification des limites de zone
CA-3 Carré Saint-Lambert	Marge avant : 1,8 m Nombre d'étages max. : - Hauteur en mètre : 11 m Taux d'implantation au sol : 50 %	Marge avant : 4,5 m Nombre d'étages max. : 5 Hauteur en mètre : 17 m Taux d'implantation au sol : 70 % Coefficient d'occupation du sol : 2.8 Densité résidentielle : 75 log./ha minimum AUTRE : - Obligation usage commercial en front de Victoria	1. Augmentation de la marge avant, du nombre d'étages, de la hauteur des bâtiments et du taux d'implantation 2. Secteur visé au Plan d'urbanisme pour la requalification/consolidation 3. Secteur visé par un PPU
CA-4 Centre commercial Victoria (Provigo)	Nombre d'étages max. : - Hauteur en mètre : 10,5 m Taux d'implantation au sol : 50 %	Nombre d'étages max. : 4 Hauteur en mètre : 16 Taux d'implantation au sol : 70 % Coefficient d'occupation du sol : 2.5	1. Augmentation du nombre d'étages et de la hauteur des bâtiments 2. Secteur visé au Plan d'urbanisme pour la requalification/consolidation
CA-5 2001, Victoria	Nombre d'étages max. : - Hauteur en mètre : 10 m Taux d'implantation au sol : 40 %	Nombre d'étages max. : 4 Hauteur en mètre : 16 m Taux d'implantation au sol : 70 % Coefficient d'occupation du sol : 2.5	1. Augmentation du nombre d'étages et du taux d'implantation 2. Secteur visé au Plan d'urbanisme pour la requalification/consolidation
CB-1 Centre-Ville	Usages : Habitation 1 à 3 logements, bureaux professionnels et artisans	Usages : Habitation 1 à 3 logements, Habitation multifamiliale, bureaux professionnels et artisans, commerces de détails sans commerce d'alimentation	3. Ajout des commerces de détails sans commerce d'alimentation et habitation multifamiliale
CB-2 Centre-Ville		Fusion avec RD-17 pour former RB-7	
CB-3 Centre-Ville			1. Modification des limites de zone

SUJET	ACTUEL	PROPOSÉ	COMMENTAIRE
CB-5 secteur Saint-Denis et Waterman	Usage : uniquement résidentiel Nombre d'étages max. : 4 Taux d'implantation au sol : 33,33 %	Usage : mixte en permettant certains usages commerciaux Nombre d'étages max. : 5 Taux d'implantation au sol : 80 % Coefficient d'occupation du sol : 3.5 Densité résidentielle : 75 log./ha minimum	1. Secteur où il existe déjà des activités commerciales 2. Augmentation du taux d'implantation
CB-6 Centre-Ville	Nouvelle zone lots retranchés de la zone CA-1	Usage : mixte en permettant certains usages commerciaux Nombre d'étages max. : 4 Taux d'implantation au sol : 70 % Coefficient d'occupation du sol : 2.8 Densité résidentielle : 75 log./ha minimum	1. Zone comportant des lots municipaux favorable au redéveloppement
CB-7 Centre-Ville	Nombre d'étages max.: 2 Hauteur en mètre : 12 Taux d'implantation au sol : 80 %	Nombre d'étages max.: 4 Hauteur en mètre : 16 Taux d'implantation au sol : 80 % Coefficient d'occupation du sol : 2.5	1. Nouvelle zone 2. Inclusion de terrains à potentiel de redéveloppement
RA-6 Oak		Modification des limites de zone	1. Inclusion de propriétés de la rue Saint-Georges
RB-4 Bâtiments situés au nord de la rue de Rothesay	Usages : commercial, habitations multifamiliales, Public Nombre d'étages max.: - Hauteur en mètres : 11 Taux d'implantation max. : 50%	Usages : unifamiliale, bifamiliale Nombre d'étages max.: 2 Hauteur en mètres : 10 Taux d'implantation max. : 35%	2. Agrandissement de la zone pour y inclure les maisons unifamiliales (autrefois dans la zone CA-3)
RB-7 Centre-Ville	Nouvelle zone regroupant l'ancienne zone CB-2 et RD-17	Usage : unifamiliale Nombre d'étages max.: 2 Taux d'implantation au sol : 10 %	1. Secteur visé au Plan d'urbanisme pour la requalification/consolidation 2. Fusion de RD-17 et CB-2 3. Secteur visé par règlement de plan d'aménagement d'ensemble
RB-8 Centre-Ville	Nouvelle zone provenant de RB-3	Usage : unifamiliale, bi et trifamiliale Nombre d'étages max.: 2 Taux d'implantation au sol : 35 %	1. Nouvelle zone 2. Secteur intégré au territoire du PPU Centre-Ville

SUJET	ACTUEL	PROPOSÉ	COMMENTAIRE
RC-6 Tiffin	Usage : unifamilial Nombre d'étages max.: 2 Taux d'implantation au sol : 33,33 %	Usage : unifamiliale, bifamiliale et trifamiliale Nombre d'étages max.: 2 Taux d'implantation au sol : 33,33 %	1. Création de nouvelles zones reflétant mieux le type d'habitations existantes
RC-7 Desaulniers	Usage : unifamilial Nombre d'étages max.: 2 Taux d'implantation au sol : 33,33 %	Usage : unifamiliale, bifamiliale et trifamiliale Nombre d'étages max.: 2 Taux d'implantation au sol : 33,33 %	1. Création de nouvelles zones reflétant mieux le type d'habitations existantes
RC-8 Centre-Ville	Nouvelle zone provenant de PB-11	Usage : 4 à 12 logements Nombre d'étages max.: 4 Hauteur en mètres : 15 Taux d'implantation au sol : 50 % Coefficient d'occupation du sol : 2.8 Densité résidentielle : 75 log./ha minimum	1. Nouvelle zone 2. Secteur visé au Plan d'urbanisme pour la requalification/consolidation
RC-9 Centre-Ville	Nouvelle zone provenant de PB-13	Usage : 4 à 12 logements et communautaire Nombre d'étages max.: 4 Hauteur en mètres : 15 Taux d'implantation au sol : 70 % Coefficient d'occupation du sol : 2.5 Densité résidentielle : 75 log./ha minimum	1. Nouvelle zone 2. Secteur visé au Plan d'urbanisme pour la requalification/consolidation
RD-2 31, Lorne	Usage : Habitation multifamiliale, commerces	Usage : multifamiliale (4 à 12 logements)	1. Modification pour refléter la situation actuelle
RD-5 Saint-Laurent / gare ViaRail	Nombre d'étages max.: 4 Taux d'implantation au sol : 33,33 %	Nombre d'étages max.: 4 Taux d'implantation au sol : 50 %	1. Augmentation du taux d'implantation 2. Zone agrandie pour inclure tout le stationnement 3. Secteur visé au Plan d'urbanisme pour la requalification/consolidation
RD-17 Elm et Saint-Denis	Usage : Habitation multifamiliale, Bureaux et commerces de voisinage autorisés au rez-de-chaussée Nombre d'étages max.: 4 Taux d'implantation au sol : 33,33 %	Fusion avec CB-2 pour former RB-7	1. Secteur visé au Plan d'urbanisme pour la requalification/consolidation
RD-20 Riverside	Usage : 12 log. + Nombre d'étages max.: 3	Modification des limites de zone	1. Inclusion du lot voisin qui présente un potentiel de redéveloppement

SUJET	ACTUEL	PROPOSÉ	COMMENTAIRE
RD-22 Lynx Industrie	Nombre d'étages max.: 3 Taux d'implantation au sol : 30 %	Nombre d'étages max.: 3 ; 4 étages pour tout bâtiment situé à plus de 30 mètres de la zone RA-19 Taux d'implantation au sol : 40 %	1. Nouvelle zone 2. Secteur visé au Plan d'urbanisme pour la requalification/consolidation
RD-23 Guyenne/Strasbourg 9	Usages : Habitations multifamiliales Nombre d'étages max.: 2 (Place Strasbourg : 3) Taux d'implantation au sol : 30 %	Usages : Habitations multifamiliales de plus de 12 logements Nombre d'étages max.: 4 Taux d'implantation au sol : 40 %	1. Nouvelle zone 2. Regroupement de 2 parties de zones similaires 3. Zonage reflétant la situation actuelle 4. Augmentation du nombre d'étages
RD-24 Plamondon et de Navarre	Usage : 4 à 12 logements Nombre d'étages max.: 3 Taux d'implantation au sol : 30 %	Usage : plus de 12 logements Nombre d'étages max.: 3 Taux d'implantation au sol : 45 %	1. La zone RD-24 est homogène et regroupe des bâtiments multifamiliaux 2. Augmentation du nombre de logements et du taux d'implantation
RD-26 Filion	Nombre d'étages max.: 3	Nombre d'étages max.: 5	1. Zonage reflétant la situation actuelle
RD-28 St-Georges	Usage : 4 logements et plus Nombre d'étages max. : 6 Taux d'implantation : 33%	Usage : 4 logements et plus, commerces de classe A, B-1 et B-2 au rez-de-chaussée des bâtiments ayant front sur la rue Saint-Georges Nombre d'étages max. : 6 Taux d'implantation : 50%	1. Secteur visé au Plan d'urbanisme pour la requalification/consolidation
RD-29 Secteur Saint-Charles	Nouvelle zone – faisait partie de la zone II-1	Usage : 1 logement et + Nombre d'étages max.: 3 à 6 Taux d'implantation au sol : 50 % Coefficient d'occupation du sol : 1.2 Densité résidentielle nette : 75 à 155 log./ha AUTRE : – 40 m du centre de la rue Saint-Charles pour les bâtiments de plus de 3 étages	1. Nouvelle zone 2. Secteur visé au Plan d'urbanisme pour la requalification/consolidation
RD-30 Anciennement CA-2	Usages : commercial et public/semi-public Nombre d'étages max.: - Hauteur en mètre : 9 m	Usages : mixte, 3 log. + Nombre d'étages max.: 12 Hauteur en mètre : 40 m	1. Nouvelle zone 2. Secteur visé au Plan d'urbanisme pour la requalification/consolidation

SUJET	ACTUEL	PROPOSÉ	COMMENTAIRE
Riverside	Taux d'implantation au sol : 50 %	Taux d'implantation au sol : 50 % Coefficient d'occupation du sol : 5 Densité résidentielle : 75 log./ha minimum	Porte d'entrée et image de marque de la ville
RE-2 80, Lorne	Usages : Habitations de 1 à 3 logements Nombre d'étages max.: 2	Usages : Habitation de plus de 12 logements Nombre d'étages max.: 12	1. Modification pour refléter la situation actuelle
RE-3 Rue Lorne	Usage : Habitation 12 logements + et centre d'hébergement Nombre d'étages max.: 2 Hauteur en mètres : - Taux d'implantation au sol : 35 %	Usage : Habitation 12 logements + et centre d'hébergement Nombre d'étages max.: 3 Hauteur en mètres : 12 Taux d'implantation au sol : 60 %	1. Modification des limites de zone 2. Augmentation du nombre d'étage et du taux d'implantation
MI-7 Stationnement du magasin Taylor	Usage : Habitation 12 logements ou moins, commerce Nombre d'étages max.: - Hauteur en mètres : 11 Taux d'implantation au sol : 33,33 %	Usage : 4 logements et plus, commerce au rez-de-chaussée Nombre d'étages max.: 6 Hauteur en mètres : 19 Taux d'implantation au sol : 70 % Coefficient d'occupation du sol : 3.5 Densité résidentielle : 75 log./ha minimum	1. Secteur visé au Plan d'urbanisme pour la requalification/consolidation 2. Augmentation du nombre d'étages et du taux d'implantation
MI-8 Stationnement municipal	Usages : Habitation (tous nombres de logements) Nombre d'étages max.: 4 Hauteur en mètres : - Taux d'implantation au sol : 33,33 %	Usage : 4 logements et plus, commerce au rez-de-chaussée Nombre d'étages max.: 6 Hauteur en mètres : 19 Taux d'implantation au sol : 70 % Coefficient d'occupation du sol : 3.5 Densité résidentielle : 75 log./ha minimum	1. Secteur visé au Plan d'urbanisme pour la requalification/consolidation 2. Augmentation du nombre d'étages et du taux d'implantation
MI-9 Mairie	Nouvelle zone en remplacement de PB-15	Usage : 4 logements et plus, bureaux, commerce au rez-de-chaussée Nombre d'étages max.: 8 Hauteur en mètres : 22 Taux d'implantation au sol : 70 % Coefficient d'occupation du sol : 5 Densité résidentielle : 75 log./ha minimum	1. Nouvelle zone 2. Secteur visé au Plan d'urbanisme pour la requalification/consolidation 3. Augmentation du nombre d'étages, du taux d'implantation, diversification des usages autorisés
MI-10 Secteur St-Charles Stationnement Exo	Nouvelle zone – faisait partie de la zone PB-18	Usage : 4 logements et plus, bureaux, commerce au rez-de-chaussée Nombre d'étages max.: 6	1. Nouvelle zone 2. Secteur à potentiel de redéveloppement

SUJET	ACTUEL	PROPOSÉ	COMMENTAIRE
		Hauteur en mètres : 19 Taux d'implantation au sol : 50 % Coefficient d'occupation du sol : 4 Densité résidentielle : 75 log./ha minimum	3. Augmentation du nombre d'étages, du taux d'implantation, diversification des usages autorisées
MI-11 Secteur St-Charles	Nouvelle zone – faisait partie de la zone II-1	Usage : 4 logements et plus, bureaux, commerce au rez-de-chaussée Nombre d'étages max.: 4 Hauteur en mètres : 15 Taux d'implantation au sol : 50 % Coefficient d'occupation du sol : 1.5 Densité résidentielle : 75 log./ha à 155	1. Nouvelle zone 2. Secteur visé au Plan d'urbanisme pour la requalification/consolidation. 3. Augmentation du nombre d'étages, du taux d'implantation, diversification des usages autorisées
MI-12 Secteur St-Charles	Nouvelle zone – faisait partie de la zone CA-1	Usage : 1 à 4 logements, bureaux, commerce au rez-de-chaussée Nombre d'étages max.: 3 Hauteur en mètres : 14 Taux d'implantation au sol : 33 % Coefficient d'occupation du sol : 1 Densité résidentielle : 75 log./ha	1. Nouvelle zone 2. Augmentation du nombre d'étages, du taux d'implantation, diversification des usages autorisées
MI-13 Secteur St-Charles	Nouvelle zone – faisait partie de la zone CA-1 et MI-2	Usage : 1 à 12 logements, bureaux, commerce au rez-de-chaussée Nombre d'étages max.: 3 Hauteur en mètres : 12 Taux d'implantation au sol : 50 % Coefficient d'occupation du sol : 1.5 Densité résidentielle : 75 log./ha	1. Nouvelle zone 2. Augmentation du nombre d'étages, du taux d'implantation, diversification des usages autorisées
PA-21 Parc Préville			1. Ajout de l'usage garderie