

**Livre des règlements
Ville de Sainte-Agathe-des-Monts**

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINTE-AGATHE-DES-MONTS

RÈGLEMENT NUMÉRO 2021-U53-89 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 2009-U53 AFIN D'AGRANDIR LA ZONE DE FORTE DENSITÉ HC-327 ET DE MODIFIER LA GRILLE DES USAGES ET DES NORMES S'Y RATTACHANT

LE CONSEIL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

Le Règlement de plan de zonage numéro 2009-U53 est modifié comme suit :

1. Le plan de zonage, faisant partie intégrante du règlement de zonage numéro 2009-U53 tel qu'amendé est modifié afin de :
 - Agrandir la zone résidentielle de forte densité « Hc-327 » de manière à y ajouter les limites de la zone résidentielle de faible densité « Ha-310 ».

Le tout tel que démontré à l'**Annexe 1** du présent règlement pour en faire partie intégrante.

2. La grille des usages et normes de la zone résidentielle de faible densité « Ha-310 » du règlement de zonage numéro 2009-U53 est abrogée.

Le tout tel que démontré à l'**Annexe 2** du présent règlement pour en faire partie intégrante.

3. La grille des usages et des normes de la zone résidentielle de forte densité « Hc-327 », faisant partie intégrante du règlement de zonage numéro 2009-U53, tel qu'amendé, est modifiée afin :

- D'ajouter certaines normes correspondantes et dispositions spéciales à la catégorie d'usage habitation de type « multifamiliale (h3) » comme suit :
 - La structure d'implantation jumelée est ajoutée ;
 - Pour une structure d'implantation isolée :
 - Le nombre de logements maximum est augmenté à 160 ;
 - Le nombre d'étages maximum est augmenté à 4 étages ;
 - Le ratio bâti / terrain est augmenté à 20 % ;
 - Pour une structure d'implantation jumelée :
 - Le nombre de logements minimal est de 4 ;
 - Le nombre de logements maximal est de 160 ;
 - Le nombre d'étages maximum est de 4 ;
 - La largeur minimum du bâtiment est de 10 mètres ;
 - La superficie minimum au sol du bâtiment est de 100 mètres carrés ;
 - La superficie minimale de terrain est de 4 000 mètres carrés ;
 - La largeur minimale de terrain est de 50 mètres ;
 - La profondeur minimale de terrain est de 60 mètres ;
 - Les marges de recul sont les suivantes :
 - Avant : 10 mètres ;
 - Latérale : 0 mètre ;
 - Latérales combinées : 10 mètres ;
 - Arrière : 12 mètres ;
 - L'espace naturel à préserver est de 60 % ;
 - Le rapport bâti / terrain est de 20 % ;
 - Le PIIA 002 concernant l'implantation s'applique ;
 - L'article 11.3.3 relatif à la préservation d'une bande boisée le long du parc régional linéaire le P'tit train du Nord s'applique ;
 - L'article 11.8.4 relatif à la disposition particulière applicable aux zones « Hc-326 », « Hc-327 » et « Va-328 » s'applique ;
 - L'article 14.14 relatif à la hauteur d'un bâtiment principal dans les zones « Hc-326 », « Hc-327 », « Vc-328 », « Vc-419 » et « Vc-423 » s'applique ;
 - L'article 8.3.10 relatif aux services communs dans un bâtiment multifamilial ou une maison de retraite s'applique.
 - Augmenter, pour la catégorie d'usage habitation de type « projet intégré d'habitations (h5) », le nombre maximum de logements à 320.

**Livre des règlements
Ville de Sainte-Agathe-des-Monts**

- Retirer, pour la catégorie d'usage habitation de type « habitation en commun (h4) », la mention spéciale limitant l'usage à une maison de retraite seulement afin de la remplacer par la suivante :

« Les maisons de retraite sont exclues ».

- Ajouter, pour la catégorie d'usage habitation de type « habitation en commun (h4) », la disposition spéciale suivante :

« Les habitations en commun sont autorisées sur les terrains d'une superficie minimum de 4 000 mètres carrés ».

- D'autoriser la catégorie d'usages communautaire de type « communautaire de voisinage (p2) » avec les normes correspondantes et la mention spécifiant l'usage uniquement permis suivant :

« Uniquement permis les bâtiments reliés aux activités civiques, sociales et fraternelles ».

Le tout tel que démontré à l'**Annexe 3** du présent règlement pour en faire partie intégrante.

4. Ce règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Président de la séance

Me Stéphanie Allard
Directrice du Service juridique et greffière

Avis de motion	2021-07-20
Adoption du premier projet	2021-07-20
Avis pour la consultation publique écrite	
Période de consultation publique écrite (15 jours)	
Adoption du second projet	
Avis public – procédure d'enregistrement PHV	
Période de réception des demandes écrites	
Adoption du règlement	
Approbation de la MRC	
Entrée en vigueur	

**Livre des règlements
Ville de Sainte-Agathe-des-Monts**

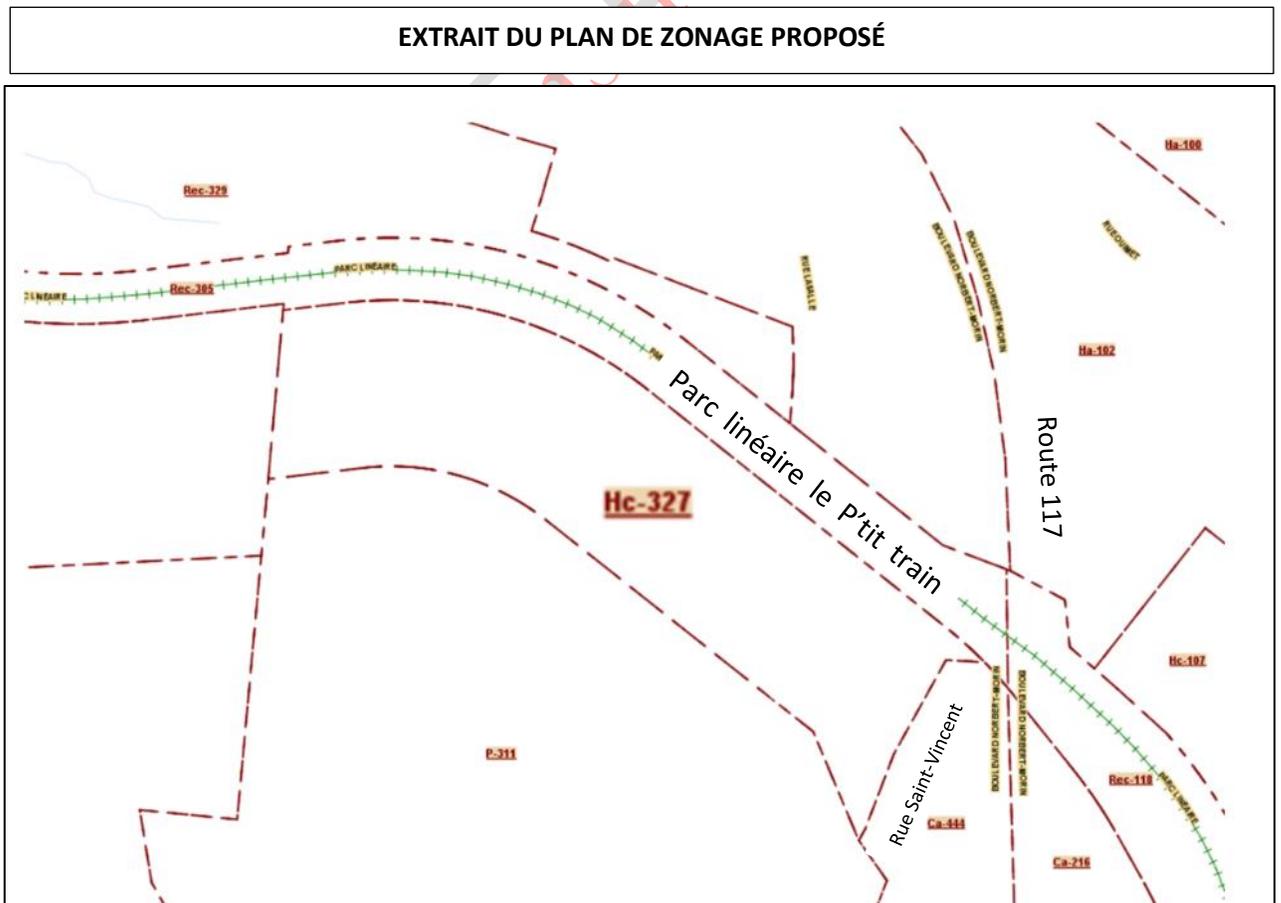
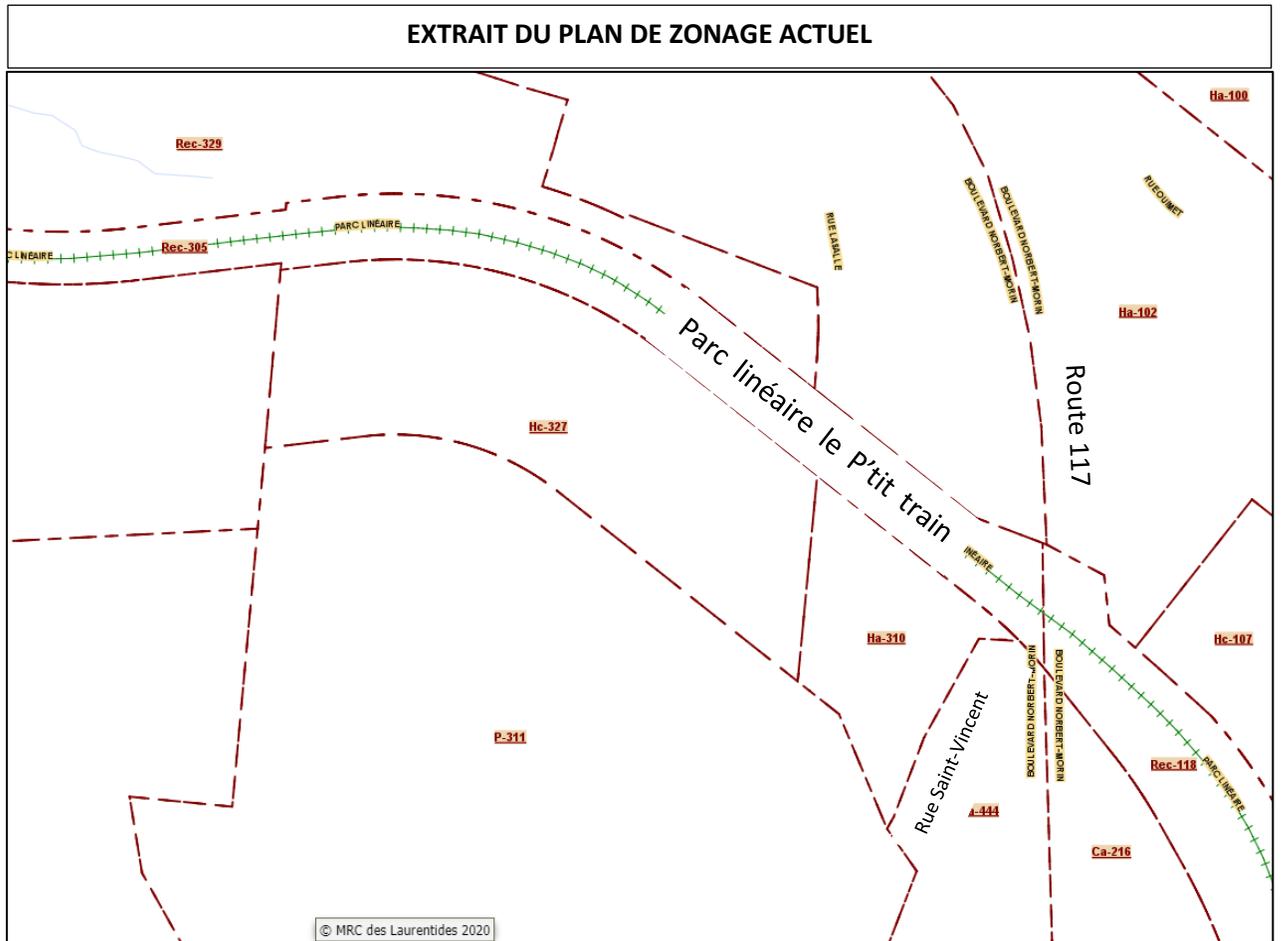
Conformément à l'article 53 de la *Loi sur les cités et villes*, présentation du règlement adopté faite par la greffière au maire aux fins d'approbation.

J'approuve ce règlement, ce _____

Denis Chalifoux, maire

PREMIER PROJET
pour consultation

ANNEXE 1 : MODIFICATION AU PLAN DE ZONAGE



**Libre des règlements
Ville de Sainte-Agathe-des-Monts**

ANNEXE 2 : GRILLE DES USAGES ET DES NORMES HA-310 ABROGÉE

GRILLE DES USAGES ET DES NORMES PAR ZONE										
USAGES ET CONSTRUCTIONS AUTORISÉES	USAGES	h1	habitation unifamiliale		■					
		p1	communautaire récréatif				■			
		u1	utilité publique légère				■			
		p3	communautaire d'envergure			■				
BÂTIMENT	LOCALISATIONS	Nombre de logements		min.	1	0	0			
		Nombre de logements		max.	1	0	0			
	STRUCTURE / MÂT	Isolée			■	■				
		Jumelée								
Contiguë										
Hauteur maximum		(étage)	2							
Largeur minimum		(m)		0						
Superficie de bâtiment au sol minimum		(m ²)	4							
TERRAIN	Superficie minimum		(m ²)		(1)					
	Largeur minimum		(m)	0	30					
	Profondeur minimum		(m)	60	30					
IMPLANTATION DE LA CONSTRUCTION	MARGES	Avant minimum		(m)	10	10				
		Avant maximum		(m)						
		Latérale minimum		(m)	6	6				
		Total des deux latérales minimum		(m)	12	12				
		Arrière minimum		(m)	10	10				
	Espace naturel		(%)	60	60					
	Rapport espace bâti / terrain		max.	0,08	0,08					
	Rapport espace plancher / terrain		max.							
Nombre de logement / hectare		max.								
DISPOSITIONS SPÉCIALES				(2)	(2)					
				(3)	(3)					
				(4)	(4)					
ABROGÉE										
DISPOSITIONS SPÉCIALES:										
(1) Superficies prescrites au règlement de lotissement (2) Art. 11.3.3 - Bande boisée le long du parc régional linéaire Le P'tit Train du Nord (3) PIIA 002 - Implantation en montagne (4) PIIA 007 - Routes 117 et 329										
AMENDEMENTS										
Date		No. Règlement		Usage/limite/norme						
		2021-U53-89		Abrogation						
ANNEXÉE AU RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO: 2009-U53										
ET AU RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT NUMÉRO: 2009-U54										
MISE À JOUR:										
310										



VILLE DE
SAINTE AGATHE DES MONTS

ZONE: **Ha 310**
Résidentielle de faible densité

USAGE SPÉCIFIQUEMENT PERMIS OU EXCLU :

DISPOSITIONS SPÉCIALES:

- (1) Superficies prescrites au règlement de lotissement
- (2) Art. 11.3.3 - Bande boisée le long du parc régional linéaire Le P'tit Train du Nord
- (3) PIIA 002 - Implantation en montagne
- (4) PIIA 007 - Routes 117 et 329

PK

Livre des règlements
Ville de Sainte-Agathe-des-Monts

ANNEXE 3 : GRILLE DES USAGES ET DES NORMES HC-327 PROPOSÉE

GRILLE DES USAGES ET DES NORMES PAR ZONE										
USAGES	h2	habitation bifamiliale ou trifamiliale		■	■					
	h3	Habitation multifamiliale			■	■	■			
	h5	Projet intégré d'habitation						■		
	p1	Communautaire récréatif						■		
	u1	Utilité publique légère						■		
	h4	Habitation en commun			■ (a)					
	p3	communautaire d'envergure						■ (b)		
	p2	communautaire de voisinage							■ (c)	
LOGEMENTS		Nombre de logements	min.	2	2	4	4	3	0	0
		Nombre de logements	max.	3	3	100	100	-	0	0
	STRUCTURE (BÂT)		Isolée		■		■		■	
		Jumelée			■		■			
		Contiguë								
BÂTIMENT		Hauteur maximum	(étage)	3	3	4	4	3	-	3
		Largeur minimum	(m)	10	10	10	10	10	-	-
		Superficie de bâtiment au sol minimum	(m ²)	100	100	100	100	100	-	-

TERRAIN			2500	2500	4 000	4 000	10000	-	12000
	Superficie minimum	(ha)							
	Largeur minimum	(m)	25	15	50	50	50	-	30
	Profondeur minimum	(m)	50	50	60	60	60	-	30

IMPLANTATION DE LA CONSTRUCTION	MARGES			10	10	10	10	10	-	10		
			Avant minimum	(m)								
			Avant maximum	(m)	-	-	-	-	-	-	-	-
			Latérale minimum	(m)	10	0	10	0	10	-	10	
			Total des deux latérales minimum	(m)	20	10	20	10	20	-	20	
			Arrière minimum	(m)	12	12	12	12	12	-	12	
			Espace naturel	(%)	60	60	60	60	60	-	60	
			Rapport espace bâti / terrain	max.	0,15	0,15	0,20	0,20	0,15	-	0,15	
	Rapport espace plancher / terrain	max.	-	-	-	-	-	-	-			
	Nombre de logement / hectare	max.	-	-	-	-	-	-	-			

DISPOSITIONS SPÉCIALES		(2)	(2)	(2)	(2)	(1)(2)		(2)(3)
		(3)	(3)	(3)	(3)	(3)(4)		(4)
		(4)	(4)	(4)(7)	(4)	(5)(6)		(7)
		(7)	(7)	(8)(10)	(7)(8)	(7)		(9)



ZONE: Hc 327
Résidentielle de forte densité

USAGE SPÉCIFIQUEMENT PERMIS OU EXCLU:

(a) Les maisons de retraite sont exclues

(b) uniquement permis les établissements de santé, administratifs et d'éducation

(c) uniquement permis les bâtiments reliés aux activités civique, sociale et fraternelle

DISPOSITIONS SPÉCIALES:

(1) Le nombre maximum de logements dans un projet intégré de type multifamilial est fixé à 320

(2) PIA 002 - Implantation en montagne

(3) Art. 11.3.3 - Bande boisée le long du parc régional linéaire Le Ptit Train du Nord

(4) Art. 11.5.4 : Disposition particulière applicable aux zones Hc-326, Hc-327 et Va-326

(5) Art. 14.1.1 - Projet intégré d'habitation

(6) Art. 14.1.5 - Disposition spéciale applicable à un projet intégré d'habitation dans la zone Hc-327

(7) Art. 14.14 - Hauteur d'un bâtiment principal

(8) Art. 8.3.10 - Services communs dans un bâtiment multifamilial ou une maison de retraite

(9) La superficie maximale de plancher est de 500 m²

(10) les habitations en commun sont autorisées sur les terrains d'une superficie minimum de 4 000 m²

AMENDEMENTS		
Date	N°o. Règlement	Usage/impl./norme
xx/xx/2021	2021-U53-89	

ANNEXÉE AU RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO: **2009-U53**
 ET AU RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT NUMÉRO: **2009-U54**
 MISE À JOUR: **2021** **327**