

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

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

RÈGLEMENT NUMÉRO 2023-U53-94 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 2009-U53 – MODIFICATION À LA GRILLE HC-723 ET AJOUT DE DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AU PROJET INTÉGRÉ DE LA ZONE HC-723

LE CONSEIL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

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

1. La grille des usages et normes de la zone résidentielle de moyenne à forte densité « Hc-723 », faisant partie intégrante du *Règlement de zonage numéro 2009-U53*, tel qu'amendé, est modifiée, laquelle prévoit :
 - D'ajouter, à la catégorie d'usage habitation de type « Projet intégré (h5) » les normes correspondantes et les dispositions spéciales suivantes :
 - La structure d'implantation de type isolée et jumelée à celles déjà prévues avec les normes suivantes :
 - Le nombre de logements minimum par bâtiment est de 4 et maximum de 20;
 - La hauteur maximale est de 4 étages;
 - La largeur minimale du bâtiment est de 7 mètres;
 - La superficie minimale du bâtiment est de 100 mètres carrés;
 - La superficie minimale du terrain est de 15 000 mètres carrés;
 - La largeur minimale du terrain est de 25 mètres;
 - La profondeur minimale du terrain est de 40 mètres;
 - Les marges minimales applicables sont :
 - Avant : 6 mètres;
 - Latérale : 6 mètres;
 - Latérales totales : 12 mètres;
 - Arrière : 6 mètres;
 - L'espace naturel à conserver est de 35 % minimum;
 - Le rapport espace bâti/terrain autorisé est de 40 % maximum;
 - L'article 14.1.1 concernant les projets intégrés d'habitation s'applique;
 - L'article 14.1.18 concernant les dispositions particulières applicables à la zone Hc-723 s'applique;
 - Le PIIA 002 concernant l'implantation en montagne s'applique si l'immeuble est visé par un sommet ou versant de montagne, délimité au plan de zonage;
 - Le PIIA 013 concernant les travaux de construction dans certaines zones s'applique.
 - L'article 14.1.18 est ajouté au Règlement de zonage numéro 2009-U53 et se lit comme suit :

« 14.1.18 Dispositions particulières applicables à la zone Hc-723

Malgré toutes dispositions contraires contenues à l'article 14.1.1, lorsque la disposition spéciale 14.1.18 est indiquée à la grille des usages et normes, un projet intégré d'habitation est autorisé aux conditions supplémentaires suivantes :

- 1) L'instauration et la gestion d'un service d'auto-partage, de covoiturage ou autres mesures réduisant l'autosolo permet la réduction du ratio de case de stationnement par logement à 0,7;
- 2) Nonobstant toutes dispositions contraires, l'aménagement des cases de stationnement est autorisé dans la cour avant, latérale ou arrière;
- 3) Une infrastructure ou aménagements de rétention des eaux pluviales et sédiments des eaux de ruissellement provenant des surfaces artificialisées (allées véhiculaires, espaces de stationnement, toiture, etc.) doit être prévue sur le site; »

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

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

Frédéric Broué, maire

Anny Després
Greffière adjointe

Avis de motion	2023-02-21
Adoption du premier projet	2023-02-21
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	

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 _____

Frédéric Broué, maire

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

ANNEXE 1 : GRILLE DES USAGES ET DES NORMES HC-723

GRILLE DES USAGES ET DES NORMES PAR ZONE											
USAGES ET CONSTRUCTIONS AUTORISÉS	USAGES	h1	habitation unifamiliale	■	■						
		h3	habitation multifamiliale			■	■				
		p2	communautaire de voisinage					■(a)			
		p1	communautaire récréatif						■		
		ur	utilité publique légère						■		
		rs	projet intégré d'habitation							■	
	LOGEMENTS	Nombre de logements min.		1	1	4	4	–	0	4	
		Nombre de logements max.		1	1	12	12	–	0	20	
		STRUCTURE INT.	isolée		■		■		■		■
			Jumelée			■		■			■
	BÂTIMENT	Contiguë									
		Hauteur maximum (étage)		2	2	3	3	3	–	4	
Largeur minimum (m)		7	5	7	7	7	–	7			
Superficie de bâtiment au sol minimum (m ²)		67	55	100	100	100	–	100			
TERRAIN	Superficie minimum (m ²)		420	350	1500	1000	1500	–	15 000		
	Largeur minimum (m)		15	12,5	25	25	25	–	25		
	Profondeur minimum (m)		27	27	40	40	40	–	40		
IMPLANTATION DE LA CONSTRUCTION	MARGES	Avant minimum (m)		6	6	6	6	6	–	6	
		Avant maximum (m)		–	–	–	–	–	–	–	–
		Latérale minimum (m)		1	0	5	0	5	–	6	
		Total des deux latérales minimum (m)		4	3	10	5	10	–	12	
	Arière minimum (m)		6	6	9	9	9	–	6		
	Espace naturel (%)		30	30	50	50	50	–	35		
	Rapport espace bâti / terrain max.		0,3	0,3	0,4	0,4	0,4	–	0,4		
	Rapport espace plancher / terrain max.		–	–	–	–	–	–	–	–	
Nombre de logement / hectare max.		–	–	–	–	–	–	–	–		
DISPOSITIONS SPÉCIALES		(1)	(1)	(1)	(1)				(1)		
				(2)	(2)				(2)		
									(3)		
									(4)		
ANNEXÉE AU RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO: 2009-U53 ET AU RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT NUMÉRO: 2009-U54 MISE À JOUR:											



ZONE: *Hc 723*
Résidentielle de moyenne à forte densité

USAGE SPÉCIFIQUEMENT PERMIS OU EXCLU :

(a) uniquement permis les services de garde de tout genre

DISPOSITIONS SPÉCIALES:

- (1) PIA 002 - Implantation en montagne
- (2) PIA 013 - Travaux de construction dans certaines zones
- (3) Art. 14.1 - Projet Intégré d'habitation
- (4) Art. 14.1.18 - Dispositions particulières applicables à la zone Hc-723

AMENDEMENTS

Date	No. Règlement	Usage/Intégration
2014-10-16	2014-U53-44	
2022-05-20	2022-U53-90	

PRV