

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

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

**RÈGLEMENT NUMÉRO 2023-U53-97 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 2009-U53 – MODIFICATION AU PLAN DE ZONAGE ET GRILLE DES USAGES ET DES NORMES POUR LA ZONE HB-624**

LE CONSEIL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

Le *Règlement de zonage numéro 2009-U53*, tel qu'amendé 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 :

- Créer la zone résidentielle de moyenne densité Hb-624 à partir d'une partie des zones résidentielles de faible densité Ha-600 et Ha-614.

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 moyenne à faible densité Hb-624 est ajoutée au *Règlement de zonage numéro 2009-U53* pour en faire partie intégrante et qui prévoit les suivantes :

- D'ajouter certaines normes correspondantes et dispositions spéciales à la catégorie d'usage habitation de type « unifamiliale (h1) » comme suit :

- Les structures d'implantation isolée et jumelée sont autorisées avec les limitations suivantes ;

○ Pour une structure d'implantation isolée :

- Le nombre de logements maximum est de 1 ;
- Le nombre d'étages maximum est de 2 étages ;
- La largeur minimale du bâtiment est de 7 mètres ;
- La superficie minimale au sol du bâtiment est de 67 mètres carrés ;
- La superficie minimale de terrain est de 325 mètres carrés ;
- La largeur minimale de terrain est de 6,5 mètres ;
- La profondeur minimale de terrain est de 27 mètres ;
- Les marges minimales applicables sont :
  - Avant : 5 mètres ;
  - Latérale : 2,5 mètres ;
  - Latérales combinées : 6 mètres ;
  - Arrière : 6 mètres ;
- L'espace naturel à conserver doit être de 20 % minimum ;
- Le rapport espace bâti / terrain autorisé est de 40 % maximum ;
- Le terrain doit être desservi par un réseau d'aqueduc et par un réseau d'égout sanitaire ;
- Malgré les dispositions de l'article 8.3.6, un logement au sous-sol peut être aménagé sur un terrain dont la superficie est égale ou supérieure à 325 mètres carrés ;
- 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 017 concernant la construction et l'aménagement le long de l'Autoroute 15 s'applique.

○ Pour une structure d'implantation jumelée :

- Le nombre de logements maximum est de 1 ;
- Le nombre d'étages maximum est de 2 étages ;
- La largeur minimale du bâtiment est de 7 mètres ;
- La superficie minimale au sol du bâtiment est de 67 mètres carrés ;
- La superficie minimale de terrain est de 325 mètres carrés ;

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

- La largeur minimale de terrain est de 6,5 mètres ;
  - La profondeur minimale de terrain est de 27 mètres ;
    - Les marges minimales applicables sont :
      - Avant : 5 mètres ;
      - Latérale : 2,5 mètres ;
      - Latérales combinées : 6 mètres ;
      - Arrière : 6 mètres ;
  - L'espace naturel à conserver doit être de 20 % minimum ;
  - Le rapport espace bâti / terrain autorisé est de 40 % maximum ;
  - Le terrain doit être desservi par un réseau d'aqueduc et par un réseau d'égout sanitaire ;
  - Malgré les dispositions de l'article 8.3.6, un logement au sous-sol peut être aménagé sur un terrain dont la superficie est égale ou supérieure à 325 mètres carrés ;
  - 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 017 concernant la construction et l'aménagement le long de l'Autoroute 15 s'applique.
- En y ajoutant les catégories d'usage « communautaire récréatif (p1) » et « utilité publique légère (u1) » avec les normes correspondantes.

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

**3. Ce règlement entre en vigueur conformément à la loi.**

Frédéric Broué  
Maire

Me Stéphanie Allard  
Greffière

|  |            |
|--|------------|
| Avis de motion                               | 2023-09-26 |
| Adoption du premier projet                   | 2023-09-26 |
| Avis pour la consultation publique           |            |
| Assemblée publique de consultation:          |            |
| 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.

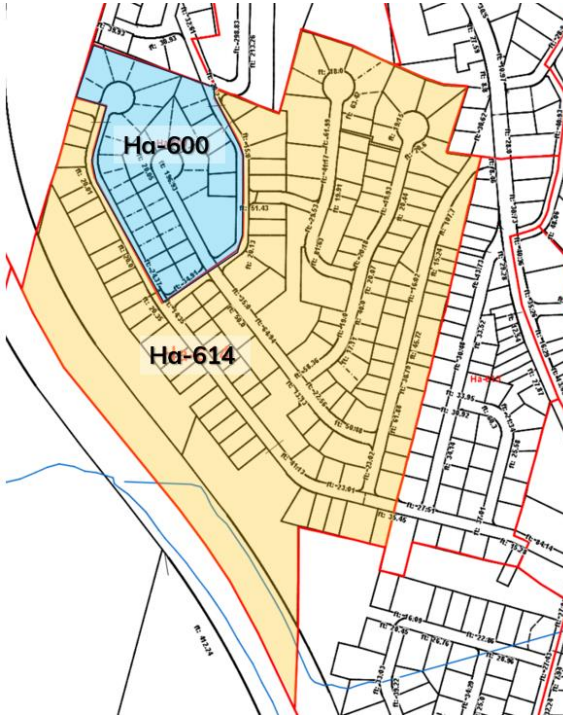
J'approuve ce règlement, ce \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Frédéric Broué,  
Maire

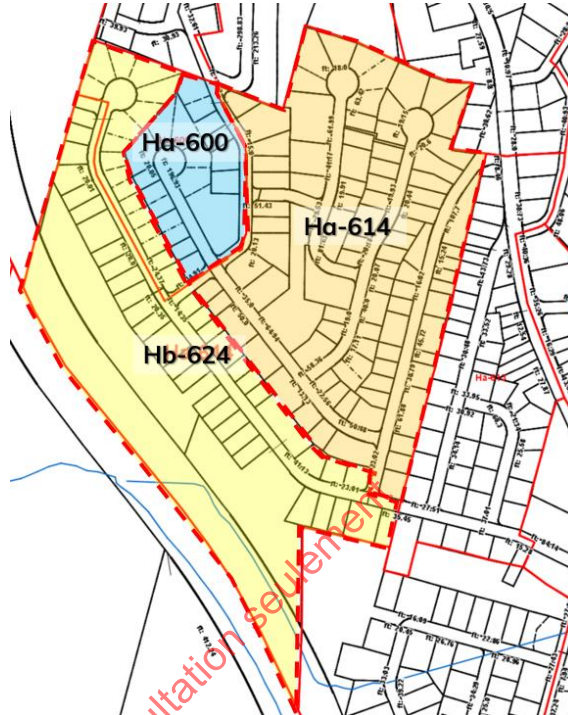
PREMIER PROJET  
document déposé en séance - pour consultation seulement

ANNEXE 1  
MODIFICATION AU PLAN DE ZONAGE – NOUVELLE ZONE HB-624

EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGE  
ACTUEL



PLAN DE ZONAGE PROPOSÉ



PREMIER PRK  
document déposé en séance - pour consultation seulement

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

ANNEXE 2 : GRILLE DES USAGES ET DES NORMES HB-624



| GRILLE DES USAGES ET DES NORMES PAR ZONE |                              |                                       |                                  |          |     |            |   |  |  |  |  |
|--|------------------------------|---------------------------------------|----------------------------------|----------|-----|------------|---|--|--|--|--|
| USAGES ET CONSTRUCTIONS AUTORISÉS        | USAGES                       | h1                                    | habitation unifamiliale          |          | ■   | ■          |   |  |  |  |  |
|  |                              | p1                                    | communautaire récréatif          |          |     |            | ■ |  |  |  |  |
|  |                              | ut                                    | utilité publique légère          |          |     |            | ■ |  |  |  |  |
|  |                              |                                       |                                  |          |     |            |   |  |  |  |  |
|  |                              |                                       |                                  |          |     |            |   |  |  |  |  |
|  |                              |                                       |                                  |          |     |            |   |  |  |  |  |
|  |                              |                                       |                                  |          |     |            |   |  |  |  |  |
|  |                              |                                       |                                  |          |     |            |   |  |  |  |  |
|  |                              |                                       |                                  |          |     |            |   |  |  |  |  |
|  |                              |                                       |                                  |          |     |            |   |  |  |  |  |
| LOTISSEMENTS                             |                              | Nombre de logements                   | min.                             | 1        | 1   | 0          |   |  |  |  |  |
|  |                              | Nombre de logements                   | max.                             | 1        | 1   | 0          |   |  |  |  |  |
|  | STRUCTURAGES                 |                                       | Isolée                           |          | ■   |            |   |  |  |  |  |
|  |                              |                                       | Jumelée                          |          |     | ■          |   |  |  |  |  |
|  |                              | Contiguë                              |                                  |          |     |            |   |  |  |  |  |
| BÂTIMENT                                 |                              | Hauteur maximum                       | (étage)                          | 2        | 2   | -          |   |  |  |  |  |
|  |                              | Largeur minimum                       | (m)                              | 7        | 7   | -          |   |  |  |  |  |
|  |                              | Superficie de bâtiment au sol minimum | (m <sup>2</sup> )                | 67       | 67  | -          |   |  |  |  |  |
| TERRAIN                                  |                              | Superficie minimum                    | (m <sup>2</sup> )                | 325      | 325 | -          |   |  |  |  |  |
|  |                              | Largeur minimum                       | (m)                              | 6,5      | 6,5 | -          |   |  |  |  |  |
|  |                              | Profondeur minimum                    | (m)                              | 27       | 27  | -          |   |  |  |  |  |
| IMPLANTATION DE LA CONSTRUCTION          | MARGES                       |                                       | Avant minimum                    | (m)      | 5   | 5          | - |  |  |  |  |
|  |                              |                                       | Avant maximum                    | (m)      | -   | -          | - |  |  |  |  |
|  |                              |                                       | Latérale minimum                 | (m)      | 2,5 | 2,5        | - |  |  |  |  |
|  |                              |                                       | Total des deux latérales minimum | (m)      | 5   | 2,5        | - |  |  |  |  |
|  |                              | Arrière minimum                       | (m)                              | 6        | 6   | -          |   |  |  |  |  |
|  |                              | Espace naturel                        | (%)                              | 20       | 20  | -          |   |  |  |  |  |
|  |                              | Rapport espace bâti / terrain         | max.                             | 0,4      | 0,4 | -          |   |  |  |  |  |
|  |                              | Rapport espace plancher / terrain     | max.                             | -        | -   | -          |   |  |  |  |  |
|  | Nombre de logement / hectare | max.                                  | -                                | -        | -   |            |   |  |  |  |  |
| DISPOSITIONS SPÉCIALES                   |                              |                                       |                                  | (1)      | (1) |            |   |  |  |  |  |
|  |                              |                                       |                                  | (2)      | (2) |            |   |  |  |  |  |
|  |                              |                                       |                                  | (3)      | (3) |            |   |  |  |  |  |
|  |                              |                                       |                                  | (4)      | (4) |            |   |  |  |  |  |
| ANNEXÉE AU RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO:   |                              |                                       |                                  | 2009-U53 |     |            |   |  |  |  |  |
| ET AU RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT NUMÉRO:   |                              |                                       |                                  | 2009-U54 |     |            |   |  |  |  |  |
| MISE À JOUR:                             |                              |                                       |                                  |          |     | <b>624</b> |   |  |  |  |  |

**ZONE:** Hb 624  
Résidentielle de moyenne densité

**USAGE SPÉCIFIQUEMENT PERMIS OU EXCLU :**

**DISPOSITIONS SPÉCIALES:**

- (1) Malgré les dispositions de l'article 8.3.6 logement au sous-sol peut être aménagé sur un terrain dont la superficie est égale ou supérieure à 325 m<sup>2</sup>
- (2) Doit être desservi (aqueduc et égout)
- (3) PIIA 002 - Implantation en montagne
- (4) PIIA 017 - Construction et aménagement le long de l'Autoroute 15

**AMENDEMENTS**

| Date | No. Règlement | Usage/limite/homme |
|------|---------------|--------------------|
|      |               |                    |
|      |               |                    |