



CONSULTATION
PUBLIQUE

RÈGLEMENT 2023-U53-
97

ORDRE DU JOUR

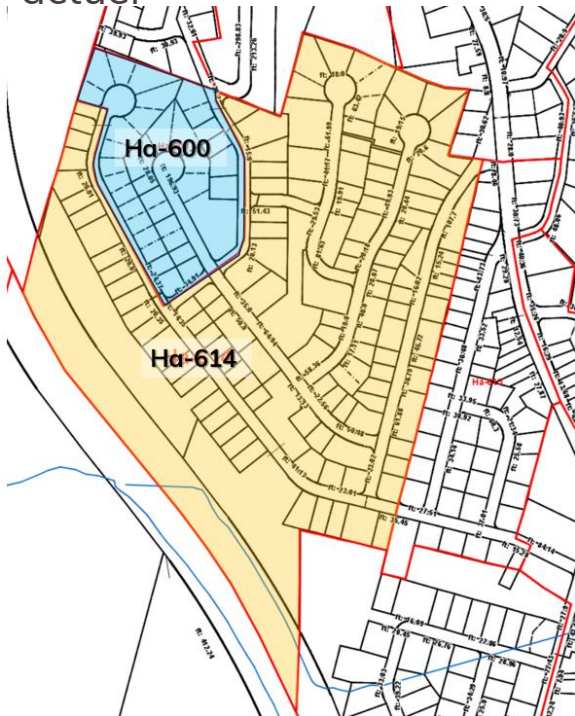
1. Règlement de zonage numéro 2009-U53 amendé
2. Grille des usages et des normes de la nouvelle zone

Hb-624

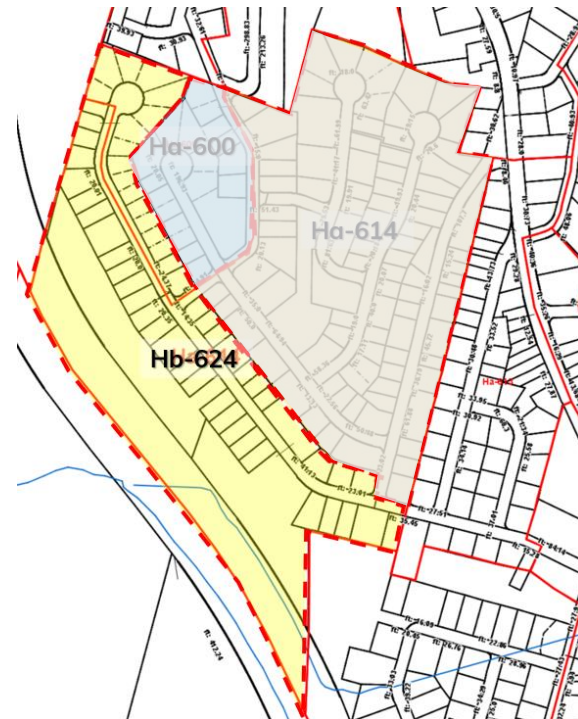
Règlement de zonage numéro 2009-U53 est amendé comme suit:

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

Extrait du plan de zonage
actuel



Plan de zonage proposé



Grille des usages et des normes de la zone Hb-624

Description de la nouvelle grille des usages et des normes de la zone résidentielle de moyenne à faible densité Hb-624 :

Usage habitation de type « unifamiliale » (h1)

- 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.

Grille des usages et des normes de la zone Hb-624

Description de la nouvelle grille des usages et des normes de la zone résidentielle de moyenne à faible densité Hb-624 :

Usage habitation de type « unifamiliale » (h1)

- 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 ;
 - 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 ;

Grille des usages et des normes de la zone Hb-624

Description de la nouvelle grille des usages et des normes de la zone résidentielle de moyenne à faible densité Hb-624 :

Usage de type « communautaire récréatif (p1) » avec les normes correspondantes

Usage de type « utilité publique légère (u1) » avec les normes correspondantes

Grille des usages et des normes de la zone Hb-624

| GRILLE DES USAGES ET DES NORMES PAR ZONE | | | | | | | |
|--|--------|---------------------------------------|-------------------------|----|----|---|--|
| USAGES ET CONSTRUCTIONS AUTORISÉS | USAGES | h1 | habitation unifamiliale | | ■ | ■ | |
| | | p1 | communautaire récréatif | | | ■ | |
| | | u1 | utilité publique légère | | | ■ | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| LOCALISÉ | MONTS | Nombre de logements | min. | 1 | 1 | 0 | |
| | | Nombre de logements | max. | 1 | 1 | 0 | |
| | | | | | | | |
| STRUCTURELIEN | MONTS | isolée | | ■ | | | |
| | | Jumelée | | | ■ | | |
| | | Contiguë | | | | | |
| BÂTIMENT | MONTS | Hauteur maximum | (étage) | 2 | 2 | - | |
| | | Largeur minimum | (m) | 7 | 7 | - | |
| | | Superficie de bâtiment au sol minimum | (m ²) | 67 | 67 | - | |

| TERRAIN | | (m ²) | 325 | 325 | - | | |
|---------|--------------------|-------------------|-----|-----|---|--|--|
| | Superficie minimum | (m ²) | 325 | 325 | - | | |
| | Largeur minimum | (m) | 6,5 | 6,5 | - | | |
| | Profondeur minimum | (m) | 27 | 27 | - | | |

| IMPLANTATION DE LA CONSTRUCTION | MARGES | | (m) | 5 | 5 | - | |
|-----------------------------------|--------|----------------------------------|------|-----|-----|---|--|
| | | Avant minimum | (m) | 5 | 5 | - | |
| | | Avant maximum | (m) | - | - | - | |
| | | Latérale minimum | (m) | 2,5 | 2,5 | - | |
| | | Total des deux latérales minimum | (m) | 6 | 2,5 | - | |
| | | Arrière minimum | (m) | 6 | 6 | - | |
| | | Espace naturel | (%) | 20 | 20 | - | |
| | | Rapport espace bâtis / 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) | | | |

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

USAGE SPÉCIFIQUEMENT PERMIS OU EXCLU :

DISPOSITIONS SPÉCIALES:

- (1) Malgré les dispositions de l'article 6.3.6 logement au sous-sol peut être aménagé sur un terrain dont la superficie est égale ou supérieure à 325 m²
- (2) Doit être desservi (aqueduc et égout)
- (3) PIA 002 - Implantation en montagne
- (4) PIA 017 - Construction et aménagement le long de l'Autoroute 15

| AMENDEMENTS | | |
|-------------|---------------|---------------------|
| Date | No. Règlement | Usage/limites/horiz |
| | | |
| | | |

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

Questions?



50, RUE SAINT-JOSEPH, SAINTE-AGATHE-DES-MONTS QC J8C 1M9
T. 819 326-4595 F. 819 326-5784
INFO@VSADM.CA