

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	2023-10-04
Assemblée publique de consultation:	2023-10-19
Adoption du second projet	2023-10-24
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 _____

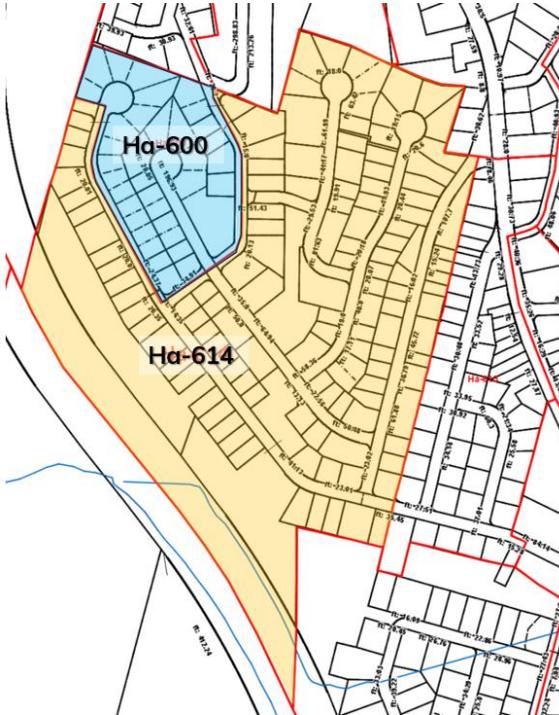
Frédéric Broué,
Maire

Document déposé en conseil - pour consultation seulement

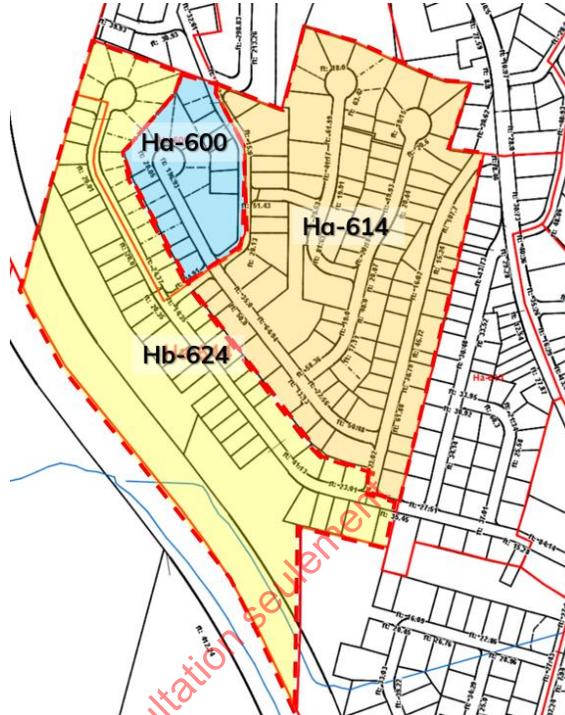
SECOND PROJET

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

EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGE
ACTUEL



PLAN DE ZONAGE PROPOSÉ



Document déposé en conseil - pour consultation seulement

SECOND PR

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					
	STRUCTURE		Isolée		■						
			Jumelée			■					
			Contiguë								
BÂTIMENT		Hauteur maximum	(étage)	2	2	-					
		Largeur minimum	(m)	7	7	-					
		Superficie de bâtiment au sol minimum	(m ²)	67	67	-					
TERRAIN		Superficie minimum	(m ²)	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:						624					

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 m²

(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/horne