



CONSULTATION PUBLIQUE

**20 novembre 2023**

**1. Projet de règlement 2009-U53-98**

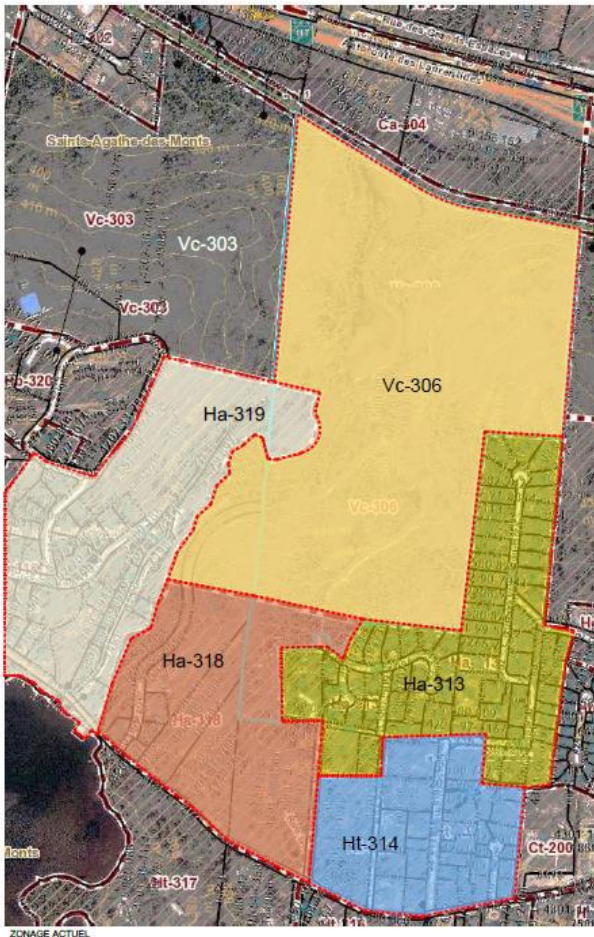
- Agrandir la zone Vc-306 à même une partie de la zone Ha-318;
- Grille des usages et des normes de la zone Vc-306 amendée



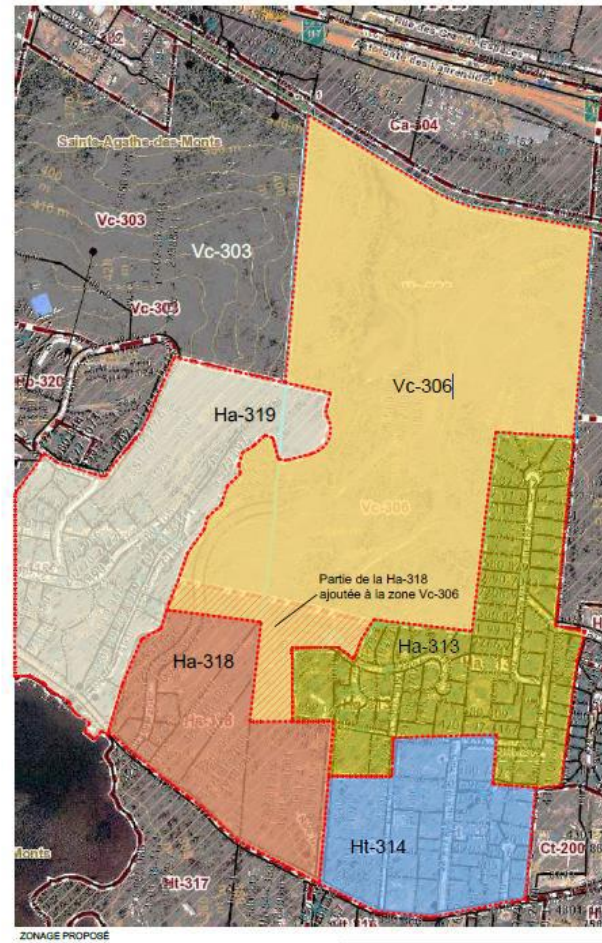
Projet de règlement 2009-U53-98

## 1. Projet de règlement 2009-U53-98

- Agrandir la zone Vc-306 à même une partie de la zone Ha-318;



Avant la modification



Après la modification

# 1. Projet de règlement 2009-U53-98

GRILLE DES USAGES ET DES NORMES PAR ZONE										
USAGES ET CONSTRUCTIONS AUTORISÉS	USAGES	h1	habitation unifamiliale		■					
	h2	habitation bifamiliale et trifamiliale			■					
	h3	habitation multifamiliale				■		■		
	h6	projet intégré d'habitation							■	
	p1	communautaire récréatif								■
	u1	utilité publique légère								■
LOGEMENTS	Nombre de logements	min.		1	2	3	4	4		0
	Nombre de logements	max.		1	3	3	16	6		0
	Isolée		■	■		■			■	
	Jumelée				■		■		■	
SAINT-MAURICE	Contiguë									
	Hauteur maximum (étage)		2	3	3	3,5	3,5	3		-
	Largeur minimum (m)		7	8	8	8	8	7		-
	Superficie de bâtiment au sol minimum (m <sup>2</sup> )		80	80	80	90	90	80		-
TERRAIN	Superficie minimum (m <sup>2</sup> )		5000	(7)	(7)	(7)	(7)	10000		
	Largeur minimum (m)		50	(7)	(7)	(7)	(7)	100		
	Profondeur minimum (m)		60	(7)	(7)	(7)	(7)	100		
IMPLANTATION DE LA CONSTRUCTION	MARGES	Avant minimum (m)		10	8	8	6	6	10	
	Avant maximum (m)		-	-	-	-	-	-		
	Latérale minimum (m)		6	3	0	4	0	6		
	Total des deux latérales minimum (m)		12	8	3	6	6	12		
	Arrière minimum (m)		10	8	8	8	8	10		
	Espace naturel (%)		60	40	40	40	40	60		
	Rapport espace bâti / terrain	max.	0,08	0,40	0,40	0,40	0,4	0,08		
	Rapport espace plancher / terrain	max.	-	-	-	-	-	-		
	Nombre de logement / hectare	max.	-	-	-	-	-			
DISPOSITIONS SPÉCIALES		(2)	(1)	(1)	(1)	(1)	(2)			
		(4)	(2)	(2)	(2)	(2)	(3)			
		(5)	(4)	(4)	(4)	(4)	(4) (6)			
ANNEXE AU RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO:		2009-U53								
ET AU RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT NUMÉRO:		2009-U54								
MISE À JOUR:										

ZONE: **Vc 306**  
De villégiature et communautaire

USAGE SPÉCIFIQUEMENT PERMIS OU EXCLU :

DISPOSITIONS SPÉCIALES:

- (1) doit avoir au moins 1 service
- (2) Art. 11.3.3 - Bande boisée le long du parc régional linéaire Le Petit Train du Nord
- (3) Art. 14.1.1 - Projet intégré d'habitation
- (4) PIIA 002 - Implantation en montagne
- (5) Art. 8.3.7 - Logement de gardien
- (6) PIIA 013 - Travaux de construction dans certaines zones
- (7) Les dimensions et superficie de terrain varient selon que le terrain est situé en secteur riverain ou non et selon qu'il est desservi ou partiellement desservi - se référer au règlement de lotissement

AMENDEMENTS

Date	No. Règlement	Usage/Restriction
2021-08-20	2021-U53-87	ajout h2 et h3

- De modifier la catégorie d'usage d'habitation de type « multifamiliale (h3) » dont la structure d'implantation est de type isolé avec les normes correspondantes et les dispositions spéciales suivantes :
  - Le nombre maximum de logement par bâtiment est augmenté à 16 au lieu de 6;
  - La hauteur est augmentée à 3,5 étages maximum au lieu de 3; Une hauteur maximale de 3,5 étages est autorisée;
- Les marges minimales applicables sont modifiées comme suit :
  - Avant : 6 mètres au lieu de 10 mètres;
  - Latérale : 4 mètres au lieu de 6 mètres;
  - Latérales totales : 6 mètres au lieu de 12 mètres;
  - Arrière : 8 mètres au lieu de 10 mètres;

# 1. Projet de règlement 2009-U53-98

GRILLE DES USAGES ET DES NORMES PAR ZONE										
USAGES	h1	habitation unifamiliale		■						
	h2	habitation bifamiliale et trifamiliale			■					
	h3	habitation multifamiliale				■	■			
	h6	projet intégré d'habitation						■		
	p1	communautaire récréatif							■	
	u1	utilité publique légère								■
USAGES ET CONSTRUCTIONS AUTORISÉS										
LOGEMENTS	Nombre de logements	min.	1	2	2	4	4	0		
	Nombre de logements	max.	1	3	3	16	16	0		
IMPLANTATION	Isolée		■	■		■		■		
	Jumelée				■		■		■	
	Contiguë									
SAINT-MAURICE	Hauteur maximum	(étage)	2	3	3	5	3,5	3	-	
	Largeur minimum	(m)	7	8	8	8	8	7	-	
	Superficie de bâtiment au sol minimum	(m <sup>2</sup> )	80	80	80	80	90	80	-	
TERREIN	Superficie minimum	(m <sup>2</sup> )	5000	(7)	(7)	7	(7)	5000		
	Largeur minimum	(m)	50	(7)	(7)	7	(7)	100		
	Profondeur minimum	(m)	60	(7)	(7)	7	(7)	100		
IMPLANTATION DE LA CONSTRUCTION	Avant minimum	(m)	10	8	8	6	6	10		
	Avant maximum	(m)	-	-	-	-	-	-		
	Latérale minimum	(m)	6	3	0	4	0	6		
	Total des deux latérales minimum	(m)	12	8	3	5	6	12		
	Arrière minimum	(m)	10	8	8	8	8	10		
	Espace naturel	(%)	60	40	40	40	40	60		
	Rapport espace bâti / terrain	max.	0,08	0,40	0,40	0,40	0,4	0,08		
	Rapport espace plancher / terrain	max.	-	-	-	-	-	-		
Nombre de logement / hectare	max.	-	-	-	-	-	-			
DISPOSITIONS SPÉCIALES			(2)	(1)	(1)	(1)	(1)	(2)		
			(4)	(2)	(2)	(2)	(2)	(3)		
			(5)	(4)	(4)	(4)	(4)	(6)		
ANNEXE AU RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO:		2009-U53								
ET AU RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT NUMÉRO:		2009-U54								
MISE À JOUR:										

ZONE: Vc 306  
De villégiature et communautaire

USAGE SPÉCIFIQUEMENT PERMIS OU EXCLU :

DISPOSITIONS SPÉCIALES:

- (1) doit avoir au moins 1 service
- (2) Art. 11.3.3 - Bande boisée le long du parc régional linéaire Le Ptit Train du Nord
- (3) Art. 14.1.1 - Projet intégré d'habitation
- (4) PIIA 002 - Implantation en montagne
- (5) Art. 8.3.7 - Logement de gardien
- (6) PIIA 013 - Travaux de construction dans certaines zones
- (7) Les dimensions et superficie de terrain varient selon que le terrain est situé en secteur riverain ou non et selon qu'il est desservi ou partiellement desservi - se référer au règlement de lotissement

AMENDEMENTS

Date	No. Règlement	Usage/Restriction
2021-08-20	2021-U53-87	ajout h2 et h3

• D'autoriser la catégorie d'usage d'habitation de type « multifamiliale (h3) » avec les normes correspondantes et les dispositions spéciales suivantes :

- La structure d'implantation autorisée est jumelée ;
- Le nombre de logements minimum est de 4;
- Le nombre de *logements* maximum est de 16;
- Une hauteur maximale de 3,5 étages est autorisée;
- La largeur minimale du bâtiment est de 8 mètres;
- La superficie minimale du bâtiment doit d'être d'au moins 90 mètres carrés;
- Les marges minimales applicables sont :
  - Avant : 6 mètres;
  - Latérale : 0 mètres;
  - Latérales totales : 6 mètres;
  - Arrière : 8 mètres.

# 1. Projet de règlement 2009-U53-98

GRILLE DES USAGES ET DES NORMES PAR ZONE											
USAGES	h1	habitation unifamiliale		■							
	h2	habitation bifamiliale et trifamiliale			■						
	h3	habitation multifamiliale				■	■				
	h6	projet intégré d'habitation						■			
	pl	communautaire récréatif							■		
	u1	utilité publique légère								■	
USAGES ET CONSTRUCTIONS AUTORISÉS											
LOGEMENTS	Nombre de logements	min.	1	2	2	4	4	0			
	Nombre de logements	max.	1	3	3	16	16	0			
IMPLANTATION	Isolée		■	■		■		■			
	Jumelée				■		■				
SAINT-MAURICE	Contiguë										
	Hauteur maximum (étage)		2	3	3	5	3,5	3			
	Largeur minimum (m)		7	8	8	8	8	7			
	Superficie de bâtiment au sol minimum (m <sup>2</sup> )		80	80	80	80	90	80			
TERRAIN	Superficie minimum (m <sup>2</sup> )		5000	(7)	(7)	71	(7)	5000			
	Largeur minimum (m)		50	(7)	(7)	71	(7)	100			
	Profondeur minimum (m)		60	(7)	(7)	71	(7)	100			
IMPLANTATION DE LA CONSTRUCTION	Avant minimum (m)		10	8	8	6	6	10			
	Avant maximum (m)		-	-	-	-	-	-			
	Latérale minimum (m)		6	3	0	4	0	6			
	Total des deux latérales minimum (m)		12	8	3	5	6	12			
	Arrière minimum (m)		10	8	8	8	8	10			
	Espace naturel (%)		60	40	40	40	40	60			
	Rapport espace bâti / terrain	max.	0,08	0,40	0,40	0,40	0,4	0,08			
	Rapport espace plancher / terrain	max.	-	-	-	-	-	-			
Nombre de logement / hectare	max.	-	-	-	-	-	-				
DISPOSITIONS SPÉCIALES			(2)	(1)	(1)	(1)	(1)	(2)			
			(4)	(2)	(2)	(2)	(2)	(3)			
			(5)	(4)	(4)	(4)	(4)	(6)			
ANNEXE AU RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO:		2009-U53									
ET AU RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT NUMÉRO:		2009-U54									
MISE À JOUR:											

**ZONE:** Vc 306  
De villégiature et communautaire

**USAGE SPÉCIFIQUEMENT PERMIS OU EXCLU :**

**DISPOSITIONS SPÉCIALES:**

- (1) doit avoir au moins 1 service
- (2) Art. 11.3.3 - Bande boisée le long du parc régional linéaire Le P'tit Train du Nord
- (3) Art. 14.1.1 - Projet intégré d'habitation
- (4) PIIA 002 - Implantation en montagne
- (5) Art. 8.3.7 - Logement de gardien
- (6) PIIA 013 - Travaux de construction dans certaines zones
- (7) Les dimensions et superficie de terrain varient selon que le terrain est situé en secteur riverain ou non et selon qu'il est desservi ou partiellement desservi - se référer au règlement de lotissement

**AMENDEMENTS**

Date	No. Règlement	Usage/Restriction
2021-08-20	2021-U53-87	ajout h2 et h3

D'autoriser la catégorie d'usage d'habitation de type « multifamiliale (h3) » avec les normes correspondantes et les dispositions spéciales suivantes (suite) :

- L'espace naturel à conserver doit être de 40 % minimum;
- Le rapport espace bâti/terrain autorisé est de 40 % maximum;
- Les dimensions et la superficie de terrain varient selon que le terrain est situé en secteur riverain ou non et selon qu'il est desservi par les services d'aqueduc et/ou d'égout sanitaire selon les dispositions du *Règlement de lotissement 2009-U54* et ses amendements ou partiellement desservi – se référer au règlement de lotissement;
- Le terrain doit être partiellement desservi par les services d'aqueduc et/ou d'égout sanitaire (1 service);
- L'article 11.3.3 concernant la conservation d'une bande boisée le long du parc régional du P'tit Train du Nord s'applique;
- Le PIIA 002 concernant l'implantation en montagne s'applique.

# 1. Projet de règlement 2009-U53-98



Zones contiguës



Zones concernées



Site visé

**Zones concernées**

Vc-306

Ha-318

**Zones contiguës**

Rec-305

Vc-303

Ha-319

Ht-317

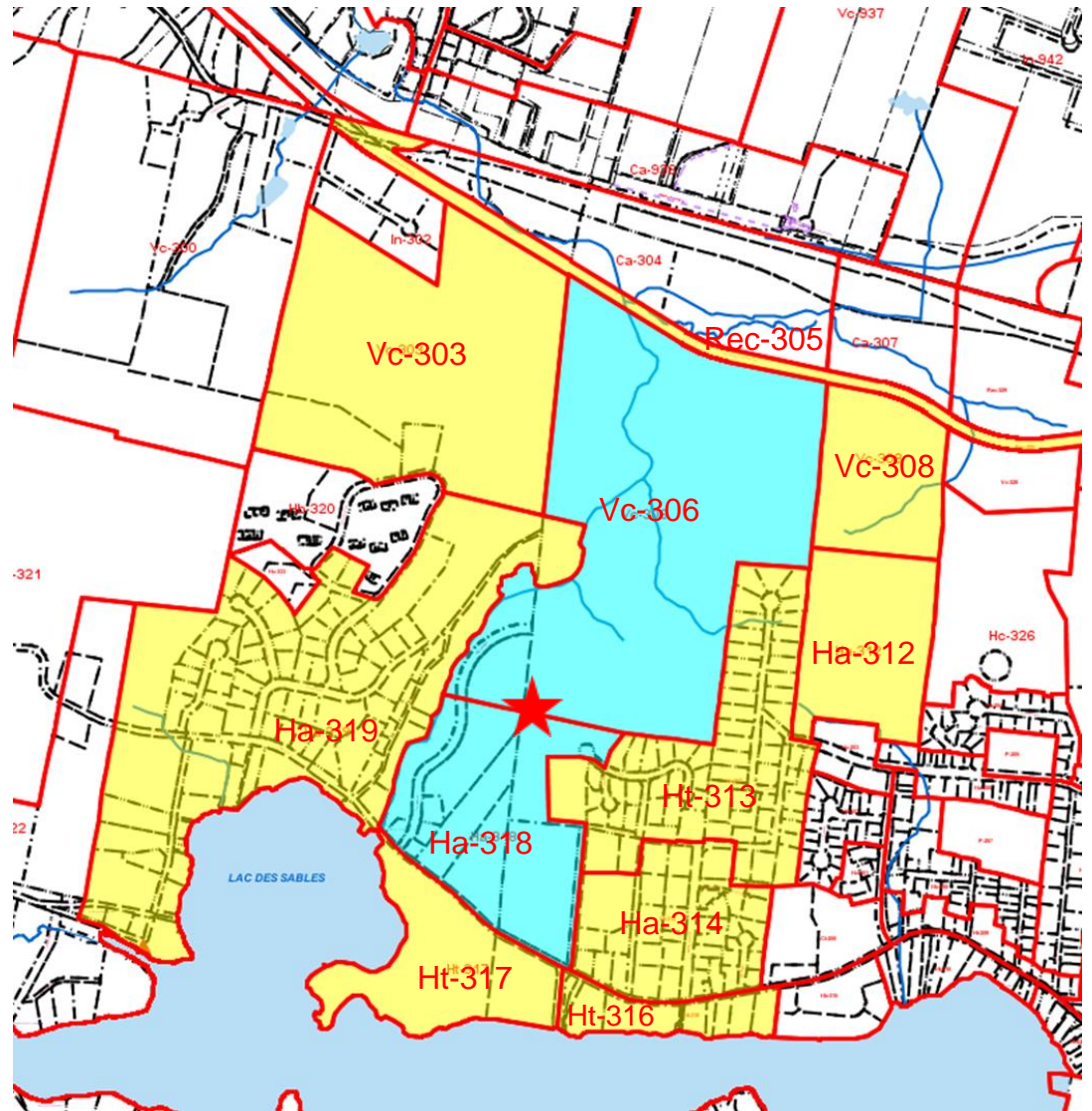
Ht-316

Ht-314

Ha-313

Ha-312

Vc-308





# Questions?



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