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 ;

Document déposé en séance - pour consultation seulement

- 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.

Document déposé en séance - pour consultation seulement

_____
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 | 2023-10-25 |
| Période de réception des demandes écrites | 2023-10-25 au 2023-11-02 |
| Adoption du règlement | 2023-11-21 |
| 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.

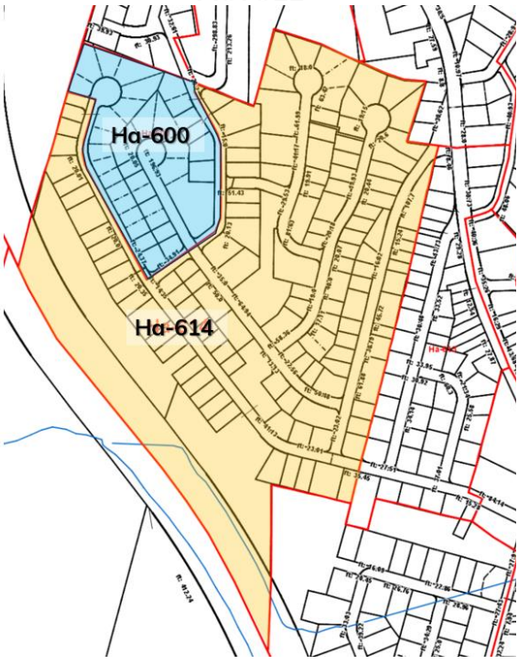
J'approuve ce règlement, ce _____

_____
Frédéric Broué,
Maire

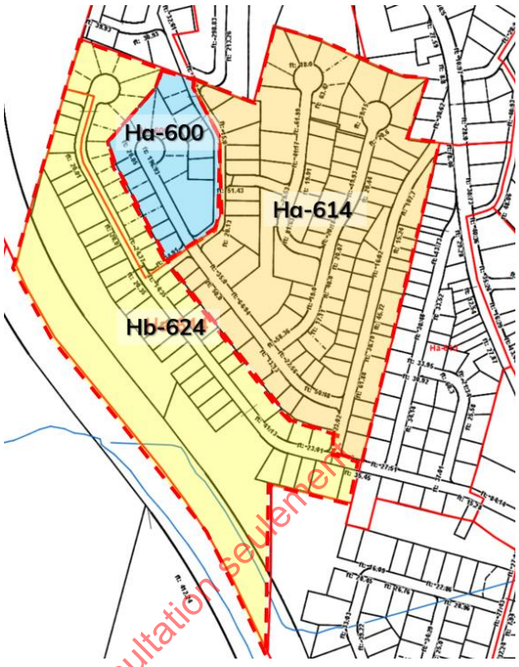
Document déposé en séance - pour consultation seulement

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

### EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGE ACTUEL




### PLAN DE ZONAGE PROPOSÉ




Document déposé en séance - pour consultation seulement

## 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 | | | | ■ | | | | |
| | | u1 | utilité publique légère | | | | ■ | | | | |
| | LOGEMENTS | Nombre de logements | | min. | 1 | 1 | 0 | | | | |
| | | Nombre de logements | | max. | 1 | 1 | 0 | | | | |
| | STRUCTURE D'HABITATION | 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 maximun | | (m) | – | – | – | | | | |
| | | Latérale minimum | | (m) | 2,5 | 2,5 | – | | | | |
| | | Total des deux latérales minimum | | (m) | 6 | 2,5 | – | | | | |
| | | Arrière minimun | | (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) (2) (3) (4) | (1) (2) (3) (4) | | | | | |

SAINTE AGATHE DES MONTS

**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/norme |
|---|---|---|
| | | |
| | | |

Document déposé en séance - pour consultation seulement

| | |
|---|---|
| *ANNEXÉE AU RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO:* | **2009-U53** |
| *ET AU RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT NUMÉRO:* | **2009-U54** |
| *MISE À JOUR:* | **624** |