

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

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

**RÈGLEMENT NUMÉRO 2021-U53-89 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 2009-U53 AFIN D'AGRANDIR LA ZONE DE FORTE DENSITÉ HC-327 ET DE MODIFIER LA GRILLE DES USAGES ET DES NORMES S'Y RATTACHANT**

LE CONSEIL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

Le *Règlement de plan de zonage numéro 2009-U53* 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 :
  - Agrandir la zone résidentielle de forte densité « Hc-327 » de manière à y ajouter les limites de la zone résidentielle de faible densité « Ha-310 ».

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 faible densité « Ha-310 » du règlement de zonage numéro 2009-U53 est abrogée.

Le tout tel que démontré à l'**Annexe 2** du présent règlement pour en faire partie intégrante.
3. La grille des usages et des normes de la zone résidentielle de forte densité « Hc-327 », faisant partie intégrante du règlement de zonage numéro 2009-U53, tel qu'amendé, est modifiée afin :
  - D'ajouter certaines normes correspondantes et dispositions spéciales à la catégorie d'usage habitation de type « multifamiliale (h3) » comme suit :
    - La structure d'implantation jumelée est ajoutée ;
    - Pour une structure d'implantation isolée :
      - Le nombre de logements maximum est augmenté à 160 ;
      - Le nombre d'étages maximum est augmenté à 4 étages ;
      - Le ratio bâti / terrain est augmenté à 20 % ;
    - Pour une structure d'implantation jumelée :
      - Le nombre de logements minimal est de 4 ;
      - Le nombre de logements maximal est de 160 ;
      - Le nombre d'étages maximum est de 4 ;
      - La largeur minimum du bâtiment est de 10 mètres ;
      - La superficie minimum au sol du bâtiment est de 100 mètres carrés ;
      - La superficie minimale de terrain est de 4 000 mètres carrés ;
      - La largeur minimale de terrain est de 50 mètres ;
      - La profondeur minimale de terrain est de 60 mètres ;
      - Les marges de recul sont les suivantes :
        - Avant : 10 mètres ;
        - Latérale : 0 mètre ;
        - Latérales combinées : 10 mètres ;
        - Arrière : 12 mètres ;
      - L'espace naturel à préserver est de 60 % ;
      - Le rapport bâti / terrain est de 20 % ;
      - Le PIIA 002 concernant l'implantation s'applique ;
      - L'article 11.3.3 relatif à la préservation d'une bande boisée le long du parc régional linéaire le P'tit train du Nord s'applique ;
      - L'article 11.8.4 relatif à la disposition particulière applicable aux zones « Hc-326 », « Hc-327 » et « Va-328 » s'applique ;
      - L'article 14.14 relatif à la hauteur d'un bâtiment principal dans les zones « Hc-326 », « Hc-327 », « Vc-328 », « Vc-419 » et « Vc-423 » s'applique ;

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

- L'article 8.3.10 relatif aux services communs dans un bâtiment multifamilial ou une maison de retraite s'applique.
- Augmenter, pour la catégorie d'usage habitation de type « projet intégré d'habitations (h5) », le nombre maximum de logements à 320.
- Retirer, pour la catégorie d'usage habitation de type « habitation en commun (h4) », la mention spéciale limitant l'usage à une maison de retraite seulement afin de la remplacer par la suivante :  
  
« Les maisons de retraite sont exclues ».
- Ajouter, pour la catégorie d'usage habitation de type « habitation en commun (h4) », la disposition spéciale suivante :  
  
« Les habitations en commun sont autorisées sur les terrains d'une superficie minimum de 4 000 mètres carrés ».
- D'autoriser la catégorie d'usages communautaire de type « communautaire de voisinage (p2) » avec les normes correspondantes et la mention spécifiant l'usage uniquement permis suivant :  
  
« Uniquement permis les bâtiments reliés aux activités civiques, sociales et fraternelles ».

Le tout tel que démontré à l'**Annexe 3** du présent règlement pour en faire partie intégrante.

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

Président de la séance

Me Stéphanie Allard  
Directrice du Service juridique et greffière

Avis de motion	2021-07-20
Adoption du premier projet	2021-07-20
Avis pour la consultation publique écrite	2021-07-28
Période de consultation publique écrite (15 jours)	2021-07-28 au 2021-08-12
Adoption du second projet	2021-08-31
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.

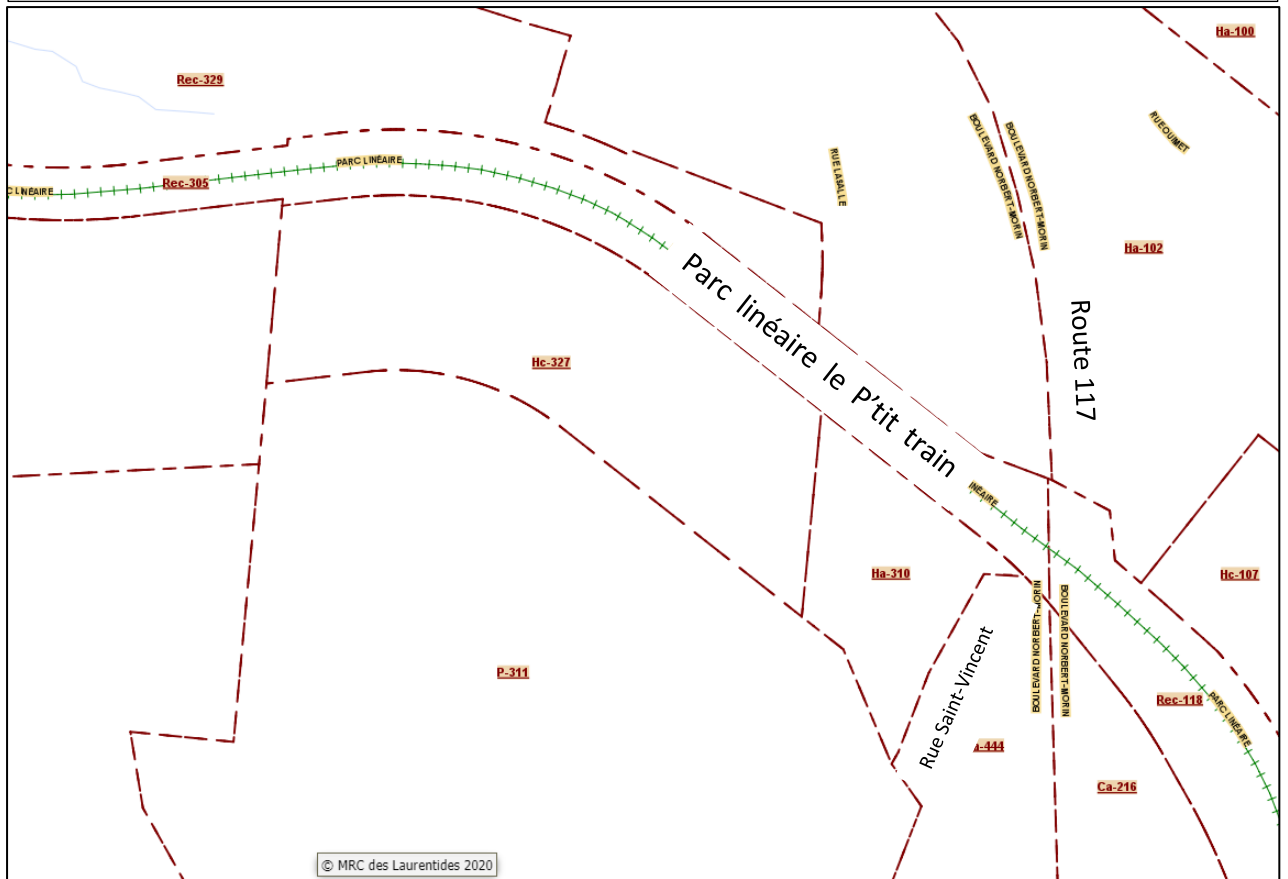
J'approuve ce règlement, ce \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Denis Chalifoux, maire

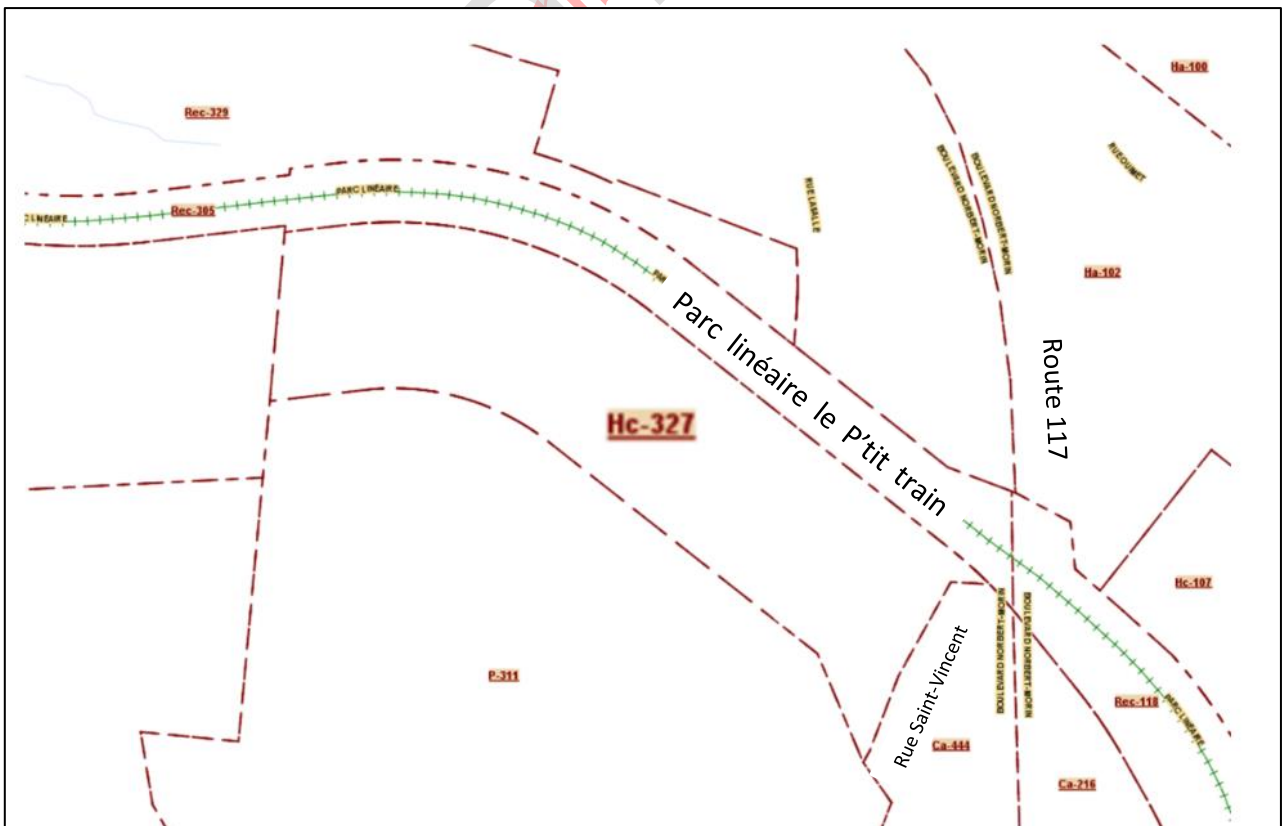
SECOND PROJET  
pour consultation

ANNEXE 1 : MODIFICATION AU PLAN DE ZONAGE

EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGE ACTUEL



EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGE PROPOSÉ




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

ANNEXE 2 : GRILLE DES USAGES ET DES NORMES HA-310 ABROGÉE

GRILLE DES USAGES ET DES NORMES PAR ZONE											
USAGES ET CONSTRUCTIONS AUTORISÉS	USAGES	h1	habitation unifamiliale		■						
		p1	communautaire récréatif				■				
		u1	utilité publique légère				■				
		p3	communautaire d'envergure			■					
LOGEMENTS		Nombre de logements	min.	1	0	0					
		Nombre de logements	max.	1	0	0					
	STRUCTURE / BAT		Isolée		■	■					
			Jumelée								
		Contiguë									
BATIMENT		Hauteur maximum	(étage)	2							
		Largeur minimum	(m)			0					
		Superficie de bâtiment au sol minimum	(m <sup>2</sup> )			4					
TERRAIN		Superficie minimum	(m <sup>2</sup> )		(1)						
		Largeur minimum	(m)		30						
		Profondeur minimum	(m)	60	30						
IMPLANTATION DE LA CONSTRUCTION	MARGES		Avant minimum	(m)	10	10					
			Avant maximum	(m)							
			Latérale minimum	(m)	6	6					
			Total des deux latérales minimum	(m)	12	12					
		Arrière minimum	(m)	10	10						
		Espace naturel	(%)	60	60						
		Rapport espace bâti / terrain	max.	0,08	0,08						
		Rapport espace plancher / terrain	max.								
	Nombre de logement / hectare	max.									
DISPOSITIONS SPÉCIALES				(2)	(2)						
				(3)	(3)						
				(4)	(4)						

**ABROGÉE**



VILLE DE  
SAINTE AGATHE DES MONTS

**ZONE:** *Ha 310*  
*Résidentielle de faible densité*

**USAGE SPÉCIFIQUEMENT PERMIS OU EXCLU :**

**DISPOSITIONS SPÉCIALES:**

- (1) Superficies prescrites au règlement de lotissement
- (2) Art. 11.3.3 - Bande boisée le long du parc régional linéaire Le P'tit Train du Nord
- (3) PIIA 002 - Implantation en montagne
- (4) PIIA 007 - Routes 117 et 329

**AMENDEMENTS**

Date	No. Règlement	Usage/limite/norme
	2021-U53-89	Abrogation

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

**310**

SE

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

ANNEXE 3 : GRILLE DES USAGES ET DES NORMES HC-327 PROPOSÉE

GRILLE DES USAGES ET DES NORMES PAR ZONE											
USAGES ET CONSTRUCTIONS AUTORISÉS	USAGES	h2	habitation bifamiliale ou trifamiliale	■	■						
		h3	Habitation multifamiliale			■	■				
		h5	Projet intégré d'habitation					■			
		p1	Communautaire récréatif						■		
		u1	Utilité publique légère						■		
		h4	Habitation en commun			■ (a)					
		p3	communautaire d'envergure							■ (b)	
		p2	communautaire de voisinage							■ (c)	
LOGE-MENTS		Nombre de logements	min.	2	2	4	4	3	0	0	
		Nombre de logements	max.	3	3	160	160	-	0	0	
	STRUCTURE (BMT)		Isolée		■	■			■		■
			Jumelée			■		■			
		Contiguë									
BÂTIMENT		Hauteur maximum	(étage)	3	3	4	4	3	-	3	
		Largeur minimum	(m)	10	10	10	10	10	-	-	
		Superficie de bâtiment au sol minimum	(m <sup>2</sup> )	100	100	100	100	100	-	-	
TERRAIN		Superficie minimum	(ha)	2500	2500	4 000	4 000	10000	-	1200	
		Largeur minimum	(m)	25	15	50	50	50	-	30	
		Profondeur minimum	(m)	50	50	60	60	60	-	30	
IMPLANTATION DE LA CONSTRUCTION	MARGES		Avant minimum	(m)	10	10	10	10	10	-	10
			Avant maximum	(m)	-	-	-	-	-	-	-
			Latérale minimum	(m)	10	0	10	0	10	-	10
			Total des deux latérales minimum	(m)	20	10	20	10	20	-	20
			Arrière minimum	(m)	12	12	12	12	12	-	12
			Espace naturel	(%)	60	60	60	60	60	-	60
			Rapport espace bâti / terrain	max.	0,15	0,15	0,20	0,20	0,15	-	0,15
			Rapport espace plancher / terrain	max.	--	--	--	--	--	--	--
			Nombre de logement / hectare	max.	--	--	--	--	--	--	--
		DISPOSITIONS SPÉCIALES				(2)	(2)	(2)	(2)	(1)(2)	
				(3)	(3)	(3)	(3)	(3)(4)		(4)	
				(4)	(4)	(4)(7)	(4)	(5)(6)		(7)	
				(7)	(7)	(5)(10)	(7)(5)	(7)		(9)	
ANNEXÉE AU RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO:				<b>2009-U53</b>							
ET AU RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT NUMÉRO:				<b>2009-U54</b>							
MISE À JOUR:				<b>2021</b>							
<b>327</b>											



**ZONE: Hc 327**  
*Residentielle de forte densité*

**USAGE SPÉCIFIQUEMENT PERMIS OU EXCLU:**

(a) Les maisons de retraite sont exclues

(b) uniquement permis les établissements de santé, administratifs et d'éducation

(c) uniquement permis les bâtiments reliés aux activités civique, sociale et fraternelle

**DISPOSITIONS SPÉCIALES:**

(1) Le nombre maximum de logements dans un projet intégré de type multifamilial est fixé à 320

(2) PIA 002 - Implantation en montagne

(3) Art. 11.3.3 - Bande boisée le long du parc régional linéaire Le P'tit Train du Nord

(4) Art. 11.8.4 : Disposition particulière applicable aux zones Hc-326, Hc-327 et Va-326

(5) Art. 14.1.1 - Projet intégré d'habitation

(6) Art. 14.1.5 - Disposition spéciale applicable ç un projet intégré d'habitation dans la zone Hc-327

(7) Art. 14.14 - Hauteur d'un bâtiment principal

(8) Art. 6.3.10 - Services communs dans un bâtiment multifamilial ou une maison de retraite

(9) La superficie maximale de plancher est de 500 m<sup>2</sup>

(10) les habitations en commun sont autorisées sur les terrains d'une superficie minimum de 4 000 m<sup>2</sup>

AMENDEMENTS		
Date	No. Règlement	Usage/limit/home
xx/xx/2021	2021-U53-89	