

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

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

**RÈGLEMENT NUMÉRO 2023-U53-95 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 2009-U53 – PLAN DE ZONAGE ET GRILLES – ZONES HT-252, CT-923 ET CT-924 – AGRANDISSEMENT DES LIMITES DE LA ZONE CT-924 ET AJOUT DE L'USAGE PROJET INTÉGRÉ D'HABITATION (H5) ET DISPOSITIONS PARTICULIÈRES, MODIFICATION DES CATÉGORIES D'USAGES À LA ZONE HT-252 ET DISPOSITIONS PARTICULIÈRES**

LE CONSEIL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

Le *Règlement 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 :

- D'agrandir la zone Ct-924 à même une partie de la zone Ct-923.

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 villégiature Ct-924 est modifiée au *Règlement de zonage numéro 2009-U53*, tel qu'amendé, afin de prévoir les modalités suivantes :

- D'autoriser la catégorie d'usage habitation de type « projet intégré d'habitation (h5) » avec les limitations suivantes :
  - La structure d'implantation autorisée est isolée ;
  - La hauteur peut varier entre 1 et 2 étages maximum ;
  - La largeur minimale du bâtiment est de 7 mètres ;
  - La superficie minimale du bâtiment doit d'être d'au moins 67 mètres carrés ;
  - La superficie minimale de terrain pour un projet intégré d'habitations est de 150 000 mètres carrés ;
  - La largeur minimale du terrain doit être de 50 mètres ;
  - La profondeur minimale du terrain doit être de 100 mètres ;
  - Les marges minimales applicables sont :
    - Avant : 10 mètres ;
    - Latérale : 5 mètres ;
    - Latérales totales : 10 mètres ;
    - Arrière : 10 mètres ;
  - L'espace naturel à conserver doit être de 60 % minimum ;
  - Le rapport espace bâti/terrain autorisé est de 20 % maximum ;
  - La densité maximale est portée à 1,5 logements à l'hectare ;
  - Une bande boisée de 5 mètres devra être conservée autour des limites du projet ;
  - L'article 11.13 concernant les mesures relatives pour toute forme d'éclairage s'applique ;
  - L'article 14.1.1 concernant les projets intégrés d'habitation s'applique ;
  - L'article 14.1.19 concernant les dispositions spéciales applicables à un projet intégré d'habitation dans la zone Ct-924 s'applique ;
  - Le PIIA 013 concernant les travaux de construction dans certaines zones s'applique.

Le tout tel que démontré à l'Annexe 2 du présent règlement pour en faire partie intégrante.

3. L'article 14.1.19 est ajouté au *Règlement de zonage numéro 2009-U53*, tel qu'amendé et se lit comme suit :

« 14.1.19 Dispositions particulières applicables à la zone Ct-924

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

Malgré toutes dispositions contraires contenues à l'article 14.1.1, lorsque la disposition spéciale 14.1.19 est indiquée à la grille des usages et normes, un projet intégré d'habitation est autorisé aux conditions supplémentaires suivantes :

- 1) Dans tous les cas, un bâtiment raccordé à un puits et une installation septique individuelle doit bénéficier d'une superficie pour le terrain servant d'assiette de construction réservée de 3 000 mètres carrés ;
- 2) Les bâtiments, équipements accessoires et usages additionnels suivants sont autorisés dans un projet intégré d'habitation :
  - a) Bâtiment à usage collectif (« club house ») aux fins d'activités de loisirs ;
  - b) Piscine intérieure ou extérieure ;
  - c) Remise ou garage destiné à l'entreposage d'équipements à usage collectif (ex : remise pour embarcations nautiques) ;
  - d) Équipements de jeux extérieurs, sentiers et les belvédères. »

4. La grille des usages et normes de la zone résidentielle et touristique Ht-252 est modifiée au *Règlement de zonage numéro 2009-U53*, tel qu'amendé, afin de prévoir les modalités suivantes :

- Limiter les usages spécifiquement permis pour la catégorie d'usages « commerce d'hébergement (c13) » à ce qui suit, soit :
  - (a) Uniquement permis une auberge ;
- Retirer les catégories d'usages « habitation en commun (h4) » et « commerce de récréation intérieure (c9) » avec les dispositions particulières qui s'y rattachent.

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

5. Ce règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Frédéric Broué, maire

Me Stéphanie Allard, greffière

Avis de motion :	2023-05-23
Adoption du premier projet :	2023-05-23
Avis pour l'assemblée publique de consultation :	2023-05-31
Assemblée publique de consultation :	2023-06-15
Adoption du second projet :	2023-06-20
Avis public – procédure d'enregistrement PHV :	2023-06-21
Avis public amendé – procédure d'enregistrement PHV <i>Note : modification du numéro de résolution</i>	2023-06-27
Période de réception des demandes écrites :	2023-06-21 au 2023-06-29
Adoption du règlement :	2023-07-18

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

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.

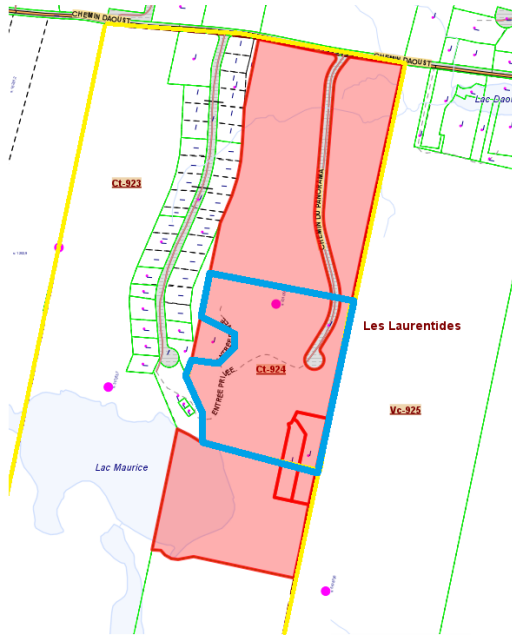
J'approuve ce règlement, ce \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Frédéric Broué, maire

POUR CONSULTATION SEULEMENT

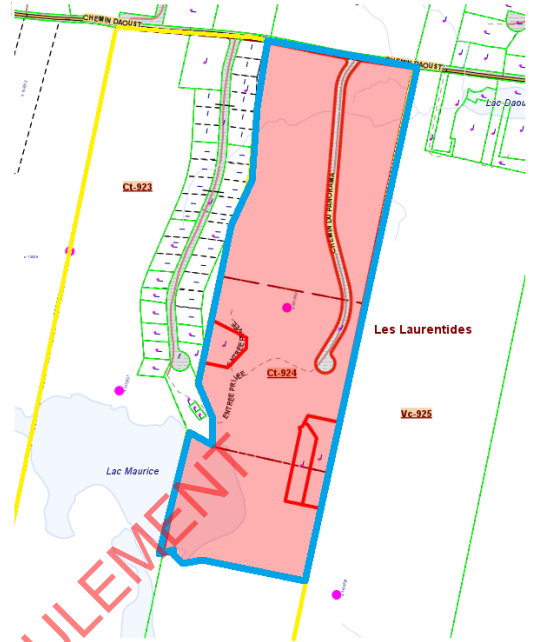
ANNEXE 1  
Plan de zonage modifié – Agrandissement de la zone Ct-924

Limites actuelles de zone  
Ct-924



— Limites de la zone visée  
— Limites des zones contiguës

Limites proposées de la  
zone Ct-924



— Nouvelles limites de la zone visée  
— Limites des zones contiguës

POUR CONSULTATION SEULEMENT

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

ANNEXE 2  
Grille des usages et des normes modifiée – Zone Ct-924

GRILLE DES USAGES ET DES NORMES PAR ZONE						
USAGES ET CONSTRUCTIONS AUTORISÉS	p1	habitation unifamiliale		■		
	c13	commerce d'hébergement			■(a)	
	p1	communautaire récréatif				■
	u1	utilité publique légère				■
	c9	commerce de récréation intérieure			■(b)	
	ns	projet intégré d'habitation				■
LOGEMENTS		Nombre de logements min.	1	0	0	--
		Nombre de logements max.	1	0	0	--
STRUCTURE IMAT		Isolée	■	■		■
		Jumelée				
		Contiguë				
BÂTIMENT		Hauteur maximum (étage)	2	2	--	2
		Largeur minimum (m)	7	7	--	7
		Superficie de bâtiment au sol minimum (m <sup>2</sup> )	67	67	--	67
TERRAIN		Superficie minimum (m <sup>2</sup> )	4000	4000	--	150000
		Largeur minimum (m)	50	50	--	50
		Profondeur minimum (m)	60	60	--	100
IMPLANTATION DE LA CONSTRUCTION	MARGES	Avant minimum (m)	15	15	--	10
		Avant maximum (m)	--	--	--	--
		Latérale minimum (m)	5	5	--	5
		Total des deux latérales minimum (m)	10	10	--	10
		Arrière minimum (m)	10	10	--	10
		Espace naturel (%)	60	60	--	60
		Rapport espace bâti / terrain max.	0,2	0,2	--	0,2
		Rapport espace plancher / terrain max.	--	--	--	--
		Nombre de logement / hectare max.	--	--	--	1,5
DISPOSITIONS SPÉCIALES			(2)			(2)
			(4)			(6)
				(3)		(7)
				(5)		
ANNEXÉE AU RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO:			2009-U53			
ET AU RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT NUMÉRO:			2009-U54			
MISE À JOUR:					924	



ZONE:	<b>Ct 924</b>
Commerciale touristique	

USAGE SPÉCIFIQUEMENT PERMIS OU EXCLU :
(a) excluant les commerces d'hébergement routier
(b) uniquement les établissements liés à la santé

DISPOSITIONS SPÉCIALES:
(1) La hauteur d'un commerce d'hébergement d'envergure peut être de 3 étages
(2) PIIA 002 - Implantation en montagne
(3) Art. 8.4.4 - Salle à manger
(4) Art. 8.3.3 - Hébergement léger
(5) Art. 14.5 Regroupement de chalet en location
(6) 14.1.1 - Projet intégré d'habitations
(7) 14.1.19 - Disposition spéciale applicable à un projet intégré d'habitation dans la zone Ct-924

AMENDEMENTS		
Date	No. Règlement	Usage/limite/norme
	2023-U53-95	

POUR CONSULTATION SEULEMENT

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

ANNEXE 3

Grille des usages et des normes modifiée – Zone Ht-252

GRILLE DES USAGES ET DES NORMES PAR ZONE										
USAGES ET CONSTRUCTIONS AUTORISÉS	USAGES	h1	habitation unifamiliale		■					
		c13	commerce d'hébergement			■(a)				
		p1	communautaire récréatif				■			
		u1	utilité publique légère				■			
		p3	communautaire d'envergure					■(b)		
		<del>h4</del>	<del>habitation en commun</del>							■(c)
		<del>ca</del>	<del>commerce de récréation intérieure</del>							■(d)
LOGEMENTS	STRUCTURE	Nombre de logements		min.	1	0	0	0		
		Nombre de logements		max.	1	0	0	0		
		Isolée			■	■		■		
		Jumelée								
BÂTIMENT	Hauteur maximum		(étage)	2	2	-	3			
	Largeur minimum		(m)	7	7	-	-			
	Superficie de bâtiment au sol minimum		(m <sup>2</sup> )	67	67	-	-			
TERRAIN	Superficie minimum		(m <sup>2</sup> )	800	900	-	1200			
	Largeur minimum		(m)	15	30	-	30			
	Profondeur minimum		(m)	45	30	-	30			
IMPLANTATION DE LA CONSTRUCTION	MARGES	Avant minimum		(m)	4	8	-	8		
		Avant maximum		(m)	-	-	-	-		
		Latérale minimum		(m)	1	4	-	4		
		Total des deux latérales minimum		(m)	4	8	-	8		
		Arrière minimum		(m)	8	8	-	8		
		Espace naturel		(%)	30	30	-	30		
		Rapport espace bâti / terrain		max.	0,4	0,4	-	0,4		
		Rapport espace plancher / terrain		max.	-	-	-	-		
		Nombre de logement / hectare		max.	-	-	-	-		
		DISPOSITIONS SPÉCIALES			(1)	<del>(2)(3)</del>			(4)	
			(6)	(4)(5)			(5)			
			(7)	(6)(7)			(6)			
				<del>(8)</del>			(8)			
POUR CONSULTATION SEULEMENT										
ANNEXÉE AU RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO:				2009-U53						
ET AU RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT NUMÉRO:				2009-U54						
MISE À JOUR:										
<b>252</b>										



**ZONE: Ht 252**  
Résidentielle et touristique

**USAGE SPÉCIFIQUEMENT PERMIS OU EXCLU :**

- (a) uniquement permis une auberge ~~et~~ l'hébergement d'envergure
- (b) uniquement permis les établissements de loisirs et de culture
- ~~(c) uniquement permis une maison de retraite~~
- ~~(d) uniquement les établissements liés à la santé~~

**DISPOSITIONS SPÉCIALES:**

- (1) Art. 8.3.3 - Hébergement léger
- ~~(2) Art. 8.4.4 - Salle à manger~~
- ~~(3) Art. 8.1.6 - Usage additionnel - service professionnel relié à la santé - à un commerce d'hébergement~~
- (4) Art. 13.4 - Affichage à l'extérieur du centre-ville
- (5) PIIA 001 - Établissement d'hébergement dans certaines zones
- (6) PIIA 002 - Implantation en montagne
- (7) PIIA 003 - Quai
- (8) La superficie maximale de plancher est de 500 m<sup>2</sup>
- ~~(9) Art. 8.3.10 - Services communs dans un bâtiment multifamilial ou une maison de retraite~~

**AMENDEMENTS**

Date	No. Règlement	Usage/limite/norme
2023-	2023-U53-95	c13, h4 et c9