

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

**RÈGLEMENT NUMÉRO 2023-U53-98 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 2009-U53 – MODIFICATION AU PLAN DE ZONAGE ET GRILLES DES USAGES ET DES NORMES POUR LA ZONE VC-306**

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 de :

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

Le tout tel que démontré à l'Annexe 1 du présent règlement pour en faire une partie intégrante.

2. La grille des usages et des normes de la zone villégiature et communautaire Vc-306 du *Règlement de zonage numéro 2009-U53* est modifiée afin :

- 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;
- 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;

- D'autoriser, en plus de la structure d'implantation isolée, les structures d'implantation jumelées, pour la catégorie d'usage habitation de type multifamiliale (h3) avec les normes correspondantes et les dispositions spéciales suivantes :

- 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 mètre;
  - Latérales totales : 6 mètres;
  - Arrière : 8 mètres.
- 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;
- 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.

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  
Président de la séance

---

Me Stéphanie Allard  
Greffière

Avis de motion	2023-10-24
Adoption du premier projet	2023-10-24
Avis pour la consultation publique	
Assemblée publique de consultation:	
Adoption du second projet	
Avis public – procédure d'enregistrement PHV	
Période de réception des demandes écrites	
Adoption du règlement	
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 \_\_\_\_\_

---

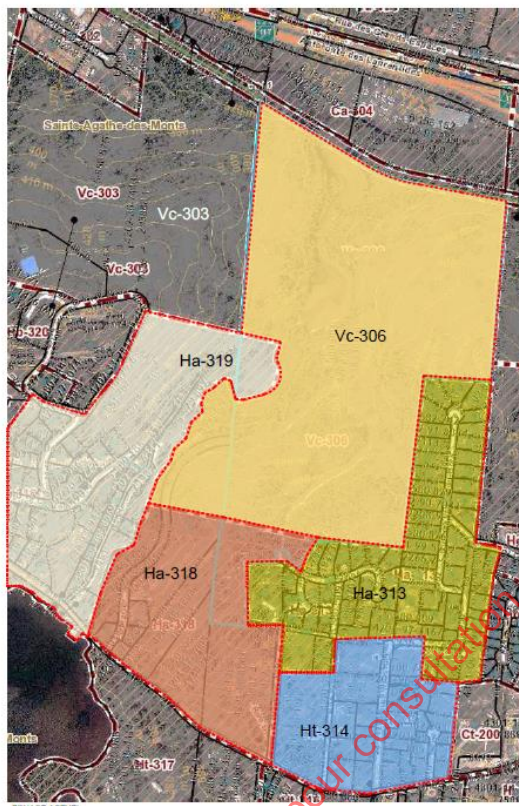
Frédéric Broué, maire

ANNEXE 1

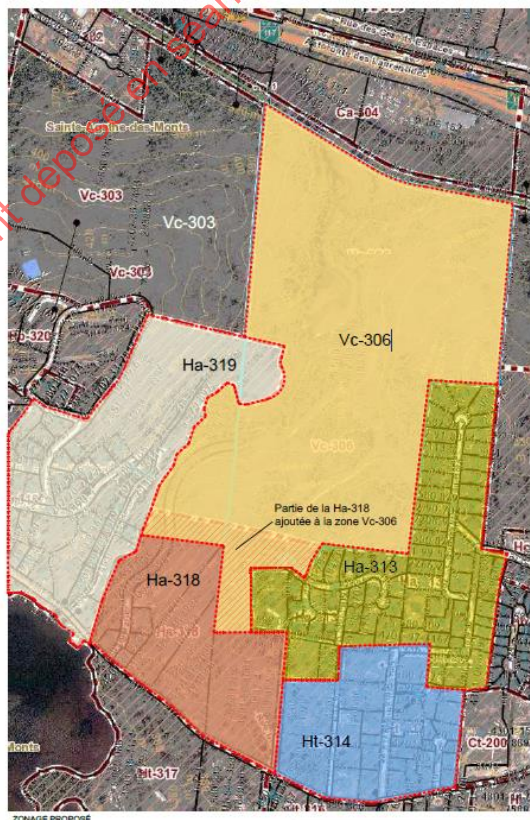
MODIFICATION AU PLAN DE ZONAGE

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

AVANT MODIFICATION



APRÈS MODIFICATION



ANNEXE 2

GRILLE DES USAGES ET DES NORMES VC-306

GRILLE DES USAGES ET DES NORMES PAR ZONE										
USAGES	h1	habitation unifamiliale	■							
	h2	habitation bifamiliale et trifamiliale		■	■					
	h3	habitation multifamiliale				■	■			
	h5	projet intégré d'habitation						■		
	p1	communautaire récréatif							■	
	u1	utilité publique légère								■
LOGEMENTS	Nombre de logements	min.	1	2	2	4	4		0	
	Nombre de logements	max.	1	3	3	16	16		0	
STRUCTURE	Isolée		■	■		■		■		
	Jumelée				■		■		■	
	Contiguë									
BÂTIMENT	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		



ZONE: Vc 306  
De villégiature

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

TERRAIN			Normes							
			Superficie minimum	(m <sup>2</sup> )	5000	(7)	(7)	(7)	(7)	10000
			Largeur minimum	(m)	50	(7)	(7)	(7)	(7)	100
Profondeur minimum	(m)	50	(7)	(7)	(7)	(7)	100			

IMPLANTATION DE LA CONSTRUCTION	MARGES		Normes							
			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	0,40	0,08
			Rapport espace planches / terrain	max.	-	-	-	-	-	-
			Nombre de logement / hectare	max.	-	-	-	-	-	-

DISPOSITIONS SPÉCIALES	Normes						
		(2)	(1)	(1)	(1)	(1)	(2)
		(4)	(2)	(2)	(2)	(2)	(3)
	(5)	(4)	(4)	(4)	(4)	(4) (5)	

AMENDEMENTS

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

ANNEXÉE AU RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO:	2009-U53		
ET AU RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT NUMÉRO:	2009-U54		
MISE À JOUR:	octobre 2021		306