

**DIRECTION DU SERVICE JURIDIQUE  
ET DU GREFFE**

---

**AVIS PUBLIC**

---

**ÉTAPE 1 DU PROCESSUS**

**ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION**

**PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 2024-U53-99  
MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 2009-U53 – MODIFICATION DES  
LIMITES DES ZONES VC-321, HB-320 ET HA-270 ET RÉDUCTION DE LA DENSITÉ PAR LA  
MODIFICATION DE LA VOCATION, DES USAGES ET CONSTRUCTIONS AUTORISÉS ET  
DIMENSIONS MINIMALES DES TERRAINS DANS CERTAINES ZONES SITUÉES EN  
PÉRIPHÉRIE DU LAC DES SABLES**

**AVIS PUBLIC** est donné par la soussignée de ce qui suit :

1. Lors d'une séance tenue le 19 mars 2024, le conseil a adopté le premier projet de règlement suivant :
  - Règlement numéro 2024-U53-99 modifiant le règlement de zonage numéro 2009-U53 – Modification des limites des zones Vc-321, Hb-320 et Ha-270 et réduction de la densité par la modification de la vocation, des usages et constructions autorisés et dimensions minimales des terrains dans certaines zones situées en périphérie du lac des Sables.

**Objet du règlement**

2. Ce projet de règlement vise à :
  - Aggrandir la zone Vc-321 à même une partie des zones Ha-319 et Ha-322;
  - Aggrandir la zone Hb-320 à même une partie de la zone Ha-319;
  - Aggrandir la zone Ha-270 à même une partie de la zone Ht-252;
  - Augmenter la largeur, la profondeur et la superficie minimale d'un terrain pour la catégorie d'usage habitation unifamiliale (h1) dans la zone Vc-321;
  - Remplacer la zone à vocation commerciale touristique Ct-200 par la zone à vocation résidentielle de faible densité Ha-200;
  - Augmenter la largeur, la profondeur et la superficie minimale d'un terrain pour la catégorie d'usage habitation unifamiliale (h1) dans la zone Ha-200;
  - Interdire les catégories d'usages habitation multifamiliale (h3), commerce de récréation intérieure (c9), commerce d'hébergement (c13), projet intégré résidentiel (h5) et communautaire d'envergure (p3) avec les usages spécifiquement permis et dispositions particulières qui s'y rattachent dans la zone Ha-200;
  - Augmenter la largeur, la profondeur et la superficie minimale d'un terrain pour la catégorie d'usage habitation unifamiliale (h1) dans la zone Ha-313;
  - Augmenter la largeur, la profondeur et la superficie minimale d'un terrain pour la catégorie d'usage habitation unifamiliale (h1) dans la zone Ha-318;
  - Augmenter la largeur, la profondeur et la superficie minimale d'un terrain pour la catégorie d'usage habitation unifamiliale (h1) dans la zone Ha-319;
  - Augmenter la largeur, la profondeur et la superficie minimale d'un terrain pour la catégorie d'usage habitation unifamiliale (h1) dans la zone Ha-322;
  - Interdire la catégorie d'usages commerciale commerce d'hébergement (c13) avec les usages spécifiquement permis et dispositions particulières qui s'y rattachent dans la zone Ha-322;
  - Remplacer la zone à vocation résidentielle de moyenne densité Hb-202 par la zone à vocation résidentielle de faible densité Ha-202;
  - Augmenter la largeur, la profondeur et la superficie minimale d'un terrain pour la catégorie d'usage habitation unifamiliale (h1) dans la zone Ha-202;
  - Interdire la catégorie d'usages résidentielle habitation bifamiliale et trifamiliale (h2) avec les dispositions particulières qui s'y rattachent dans la zone Ha-202;
  - Remplacer la zone à vocation résidentielle de moyenne densité Hb-208 par la zone à vocation résidentielle de faible densité Ha-208;

- Interdire les catégories d'usages résidentielles habitation bifamiliale et trifamiliale (h2), habitation multifamiliale (h3) et habitation en commun (h4) avec les usages spécifiquement permis et dispositions particulières qui s'y rattachent dans la zone Ha-208;
- Autoriser la catégorie d'usages résidentielle habitation unifamiliale (h1) avec les dispositions particulières qui s'y rattachent dans la zone Ha-208;
- Remplacer la zone à vocation résidentielle de moyenne densité Hb-315 par la zone à vocation résidentielle de faible densité Ha-315;
- Interdire la catégorie d'usages résidentielle projet intégré d'habitation (h5) avec les dispositions particulières qui s'y rattachent dans la zone Ha-315;
- Autoriser la catégorie d'usages résidentielle habitation unifamiliale (h1) avec les dispositions particulières qui s'y rattachent dans la zone Ha-315;
- Remplacer la zone à vocation résidentielle de forte densité Hc-201 par la zone à vocation résidentielle de faible densité Ha-201;
- Interdire les catégories d'usages résidentielles habitation multifamiliale (h3), projet intégré d'habitation (h5) et habitation en commun (h4) avec les usages spécifiquement permis et dispositions particulières qui s'y rattachent dans la zone Ha-201;
- Autoriser la catégorie d'usages résidentielle habitation unifamiliale (h1) avec les dispositions particulières qui s'y rattachent dans la zone Ha-201;
- Remplacer la zone à vocation résidentielle de forte densité Hc-333 par la zone à vocation résidentielle de faible densité Ha-333;
- Interdire les catégories d'usages résidentielles habitation multifamiliale (h3) et habitation en commun (h4) avec les usages spécifiquement permis et dispositions particulières qui s'y rattachent dans la zone Ha-333;
- Autoriser la catégorie d'usages résidentielle habitation unifamiliale (h1) avec les dispositions particulières qui s'y rattachent dans la zone Ha-333;
- Remplacer la zone à vocation résidentielle et touristique Ht-209 par la zone à vocation résidentielle de faible densité Ha-209;
- Augmenter la largeur, la profondeur et la superficie minimale d'un terrain pour la catégorie d'usage habitation unifamiliale (h1) dans la zone Ha-209;
- Interdire les catégories d'usages habitation bifamiliale et trifamiliale (h2), commerce d'hébergement (c13) et communautaire de voisinage (p2) avec les usages spécifiquement permis et dispositions particulières qui s'y rattachent dans la zone Ha-209;
- Remplacer la zone à vocation résidentielle et touristique Ht-225 par la zone à vocation résidentielle de faible densité Ha-225;
- Augmenter la largeur, la profondeur et la superficie minimale d'un terrain pour la catégorie d'usage habitation unifamiliale (h1) dans la zone Ha-225;
- Interdire les catégories d'usages habitation bifamiliale et trifamiliale (h2), habitation multifamiliale (h3), habitation en commun (h4), projet intégré d'habitation (h5) commerce d'hébergement (c13) et commerce de récréation intérieure (c9) avec les usages spécifiquement permis et dispositions particulières qui s'y rattachent dans la zone Ha-225;
- Remplacer la zone à vocation résidentielle et touristique Ht-314 par la zone à vocation résidentielle de faible densité Ha-314;
- Augmenter la largeur, la profondeur et la superficie minimale d'un terrain pour la catégorie d'usage habitation unifamiliale (h1) dans la zone Ha-314;
- Interdire la catégorie d'usages commerce d'hébergement (c13) avec les usages spécifiquement permis et dispositions particulières qui s'y rattachent dans la zone Ha-314;
- Remplacer la zone à vocation résidentielle et touristique Ht-316 par la zone à vocation résidentielle de faible densité Ha-316;
- Augmenter la largeur, la profondeur et la superficie minimale d'un terrain pour la catégorie d'usage habitation unifamiliale (h1) dans la zone Ha-316;
- Interdire les catégories d'usages commerce d'hébergement (c13) et habitation en commun (h4) avec les usages spécifiquement permis et dispositions particulières qui s'y rattachent dans la zone Ha-316;
- Remplacer la zone à vocation résidentielle et touristique Ht-317 par la zone à vocation résidentielle de faible densité Ha-317;
- Augmenter la largeur, la profondeur et la superficie minimale d'un terrain pour la catégorie d'usage habitation unifamiliale (h1) dans la zone Ha-317;
- Interdire les catégories d'usages commerce d'hébergement (c13) et habitation en commun (h4) avec les usages spécifiquement permis et dispositions particulières qui s'y rattachent dans la zone Ha-317.

## Modalité pour l'assemblée publique de consultation

3. Conformément à la résolution adoptée par le conseil municipal lors de la séance du 19 mars 2024, ce premier projet de règlement fera l'objet d'une assemblée publique de consultation.
4. Au cours de cette assemblée, le maire ou un autre membre du conseil expliquera le projet de règlement et entendra les personnes et organismes qui désirent s'exprimer.
5. L'assemblée publique de consultation se tiendra le 4 avril 2024 à 18 heures dans la salle de la place Lagny, au 2, rue Saint-Louis à Sainte-Agathe-des-Monts.

## Approbation référendaire

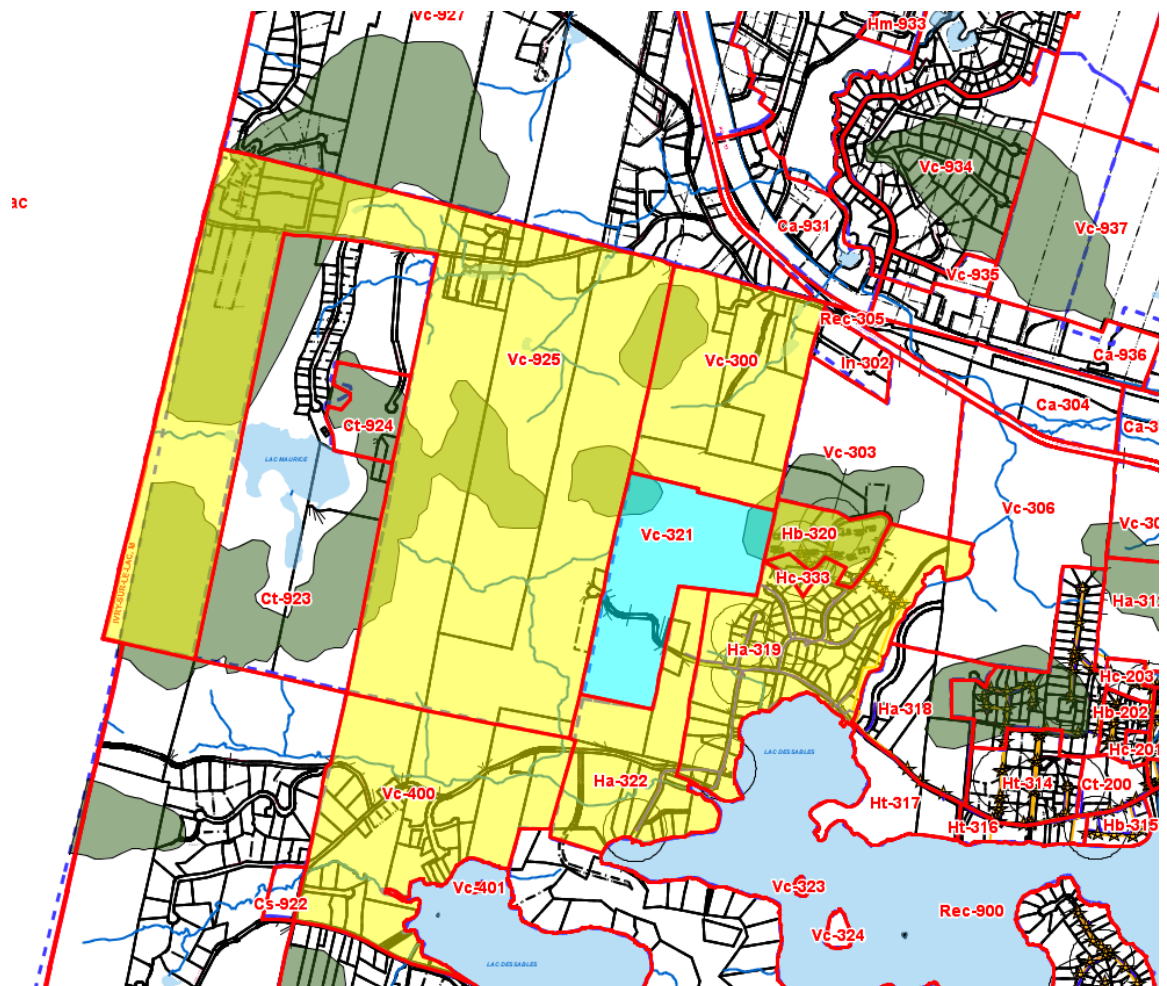
6. Ce premier projet de règlement contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire par les personnes habiles à voter.

## Zones concernées

7. Les zones concernées par ce premier projet de règlement sont les zones suivantes et elles sont délimitées par les voies de circulation ou les lots suivants, tous du cadastre du Québec :

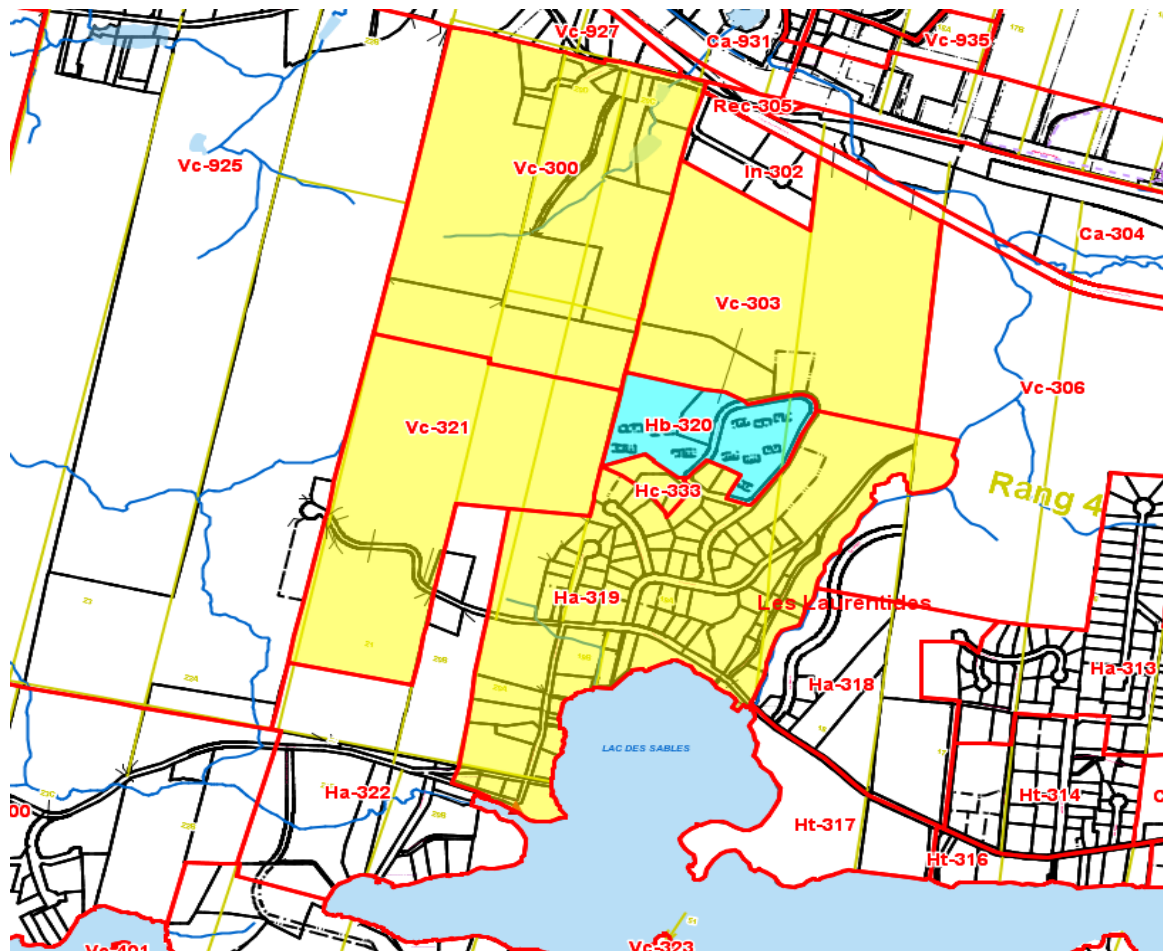
### a) Vc-321

- Au nord : Lot 5 581 558
- Au sud : Lot 5 581 558
- À l'est : Lots 5 581 757, 5 581 147, 5 581 158, 5 581 558, 5 581 480, 5 582 225, 6 424 537 et 5 581 771 et le chemin du Golf (lot 5 582 075)
- À l'ouest : Lots 5 581 525, 5 581 536, 5 582 008 et 5 581 114



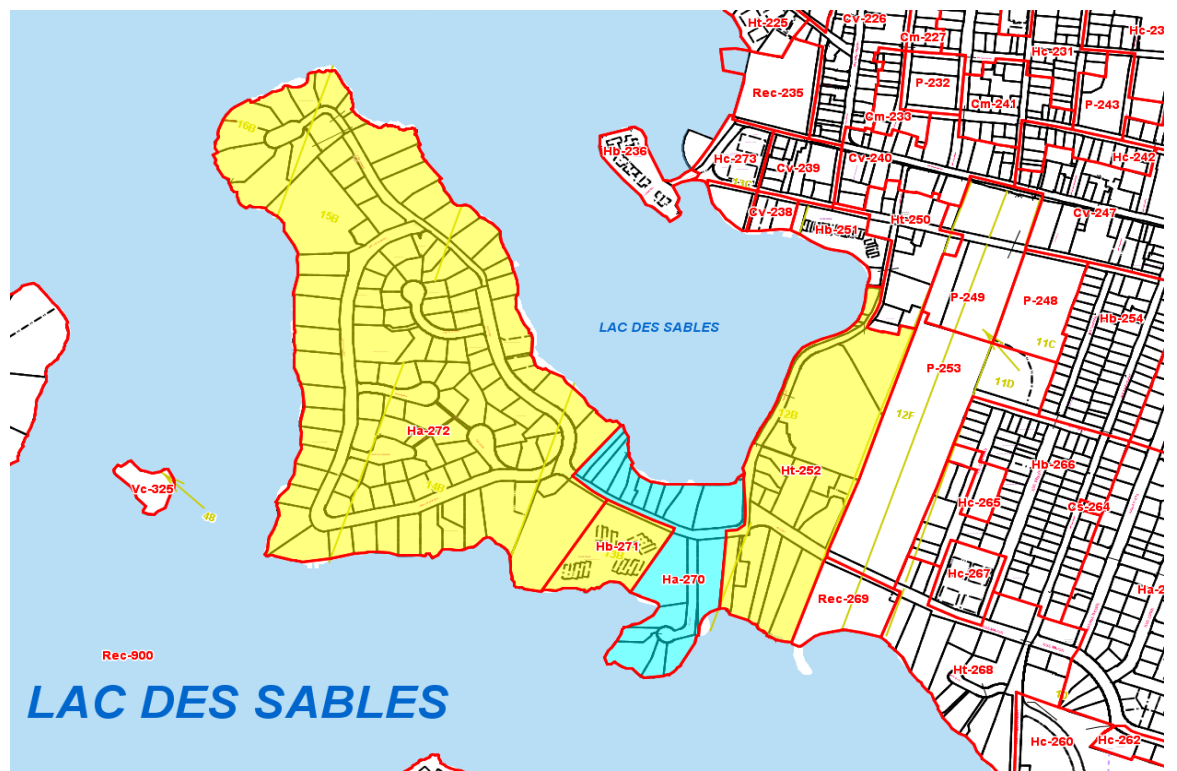
b) Hb-320

- Au nord : Lot 5 581 771 et la rue Felix-Leclerc (lot 5 580 874)
- Au sud : Lots 6 424 537, 5 580 843 et 5 580 844 et la rue Felix-Leclerc (lot 5 580 874)
- À l'est : rue Felix-Leclerc (lot 5 580 874)
- À l'ouest : Lot 5 581 558



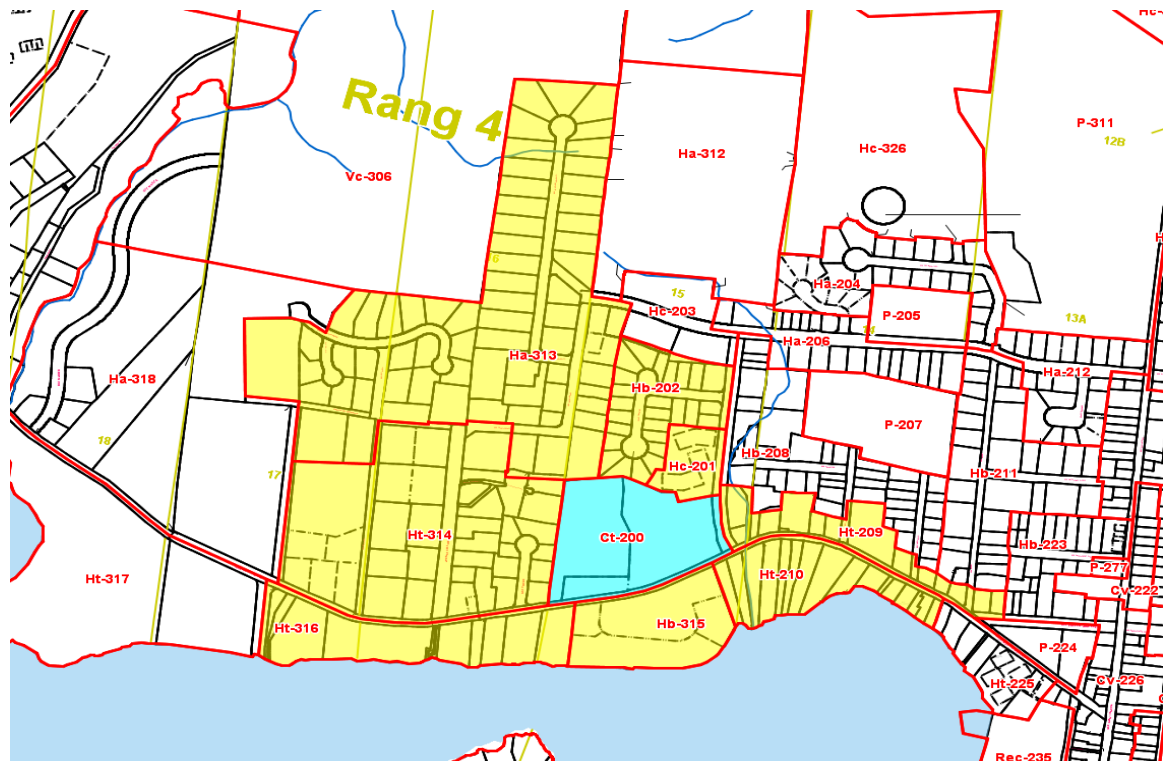
c) Ha-270

- Au nord : lac des Sables
- Au sud : lac des Sables
- À l'est : lot 5 746 139 et avenue Nantel (lot 5 748 163)
- À l'ouest : Lots 5 747 948 et 5 745 784, avenue Nantel (lots 5 748 163 et 5 748 160)



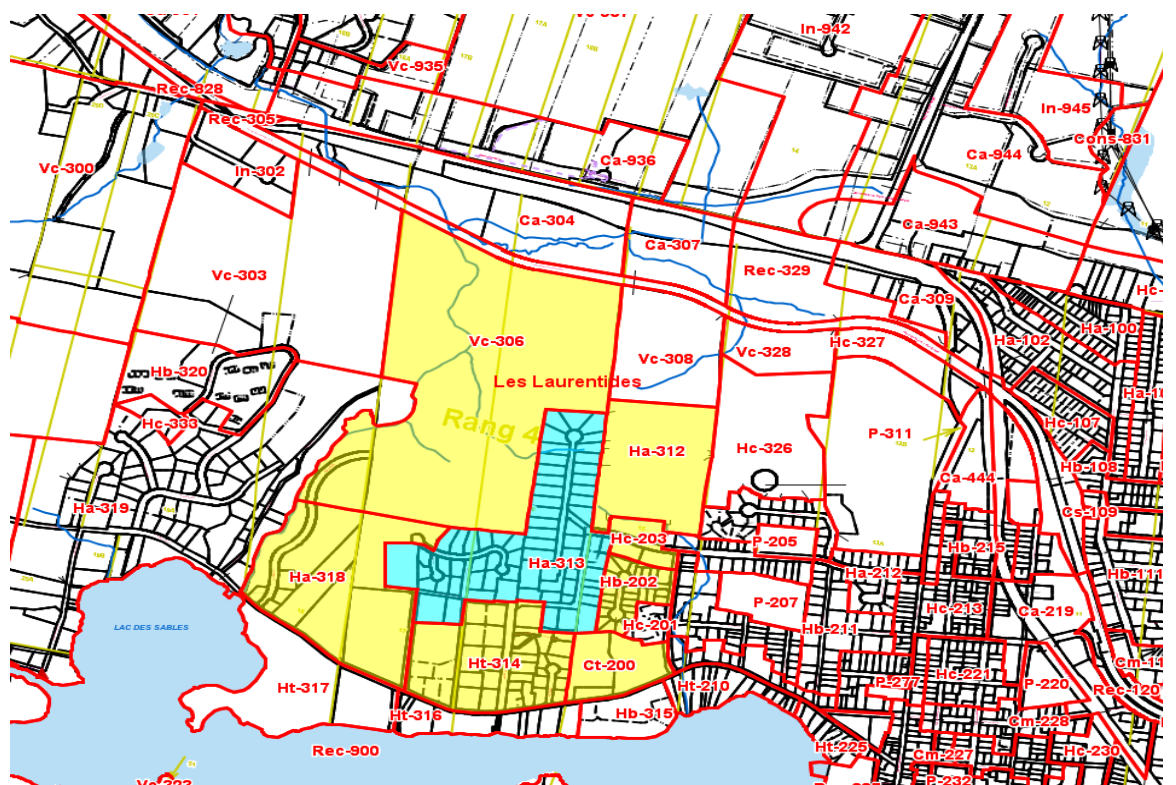
d) Ct-200

- Au nord : Lots 5 580 956, 5 580 955, 5 580 959, 5 580 989 et 5 581 054 et la rue Dazé (lot 5 580 934)
- Au sud : chemin Tour-du-Lac (lot 5 582 038)
- À l'est : la rue Dazé (lot 5 580 934)
- À l'ouest : Lots 5 580 797, 5 580 798, 5 580 804, 5 580 802, 5 580 971, 5 580 807 et chemin du Tour-du-Lac (lot 5 582 038)



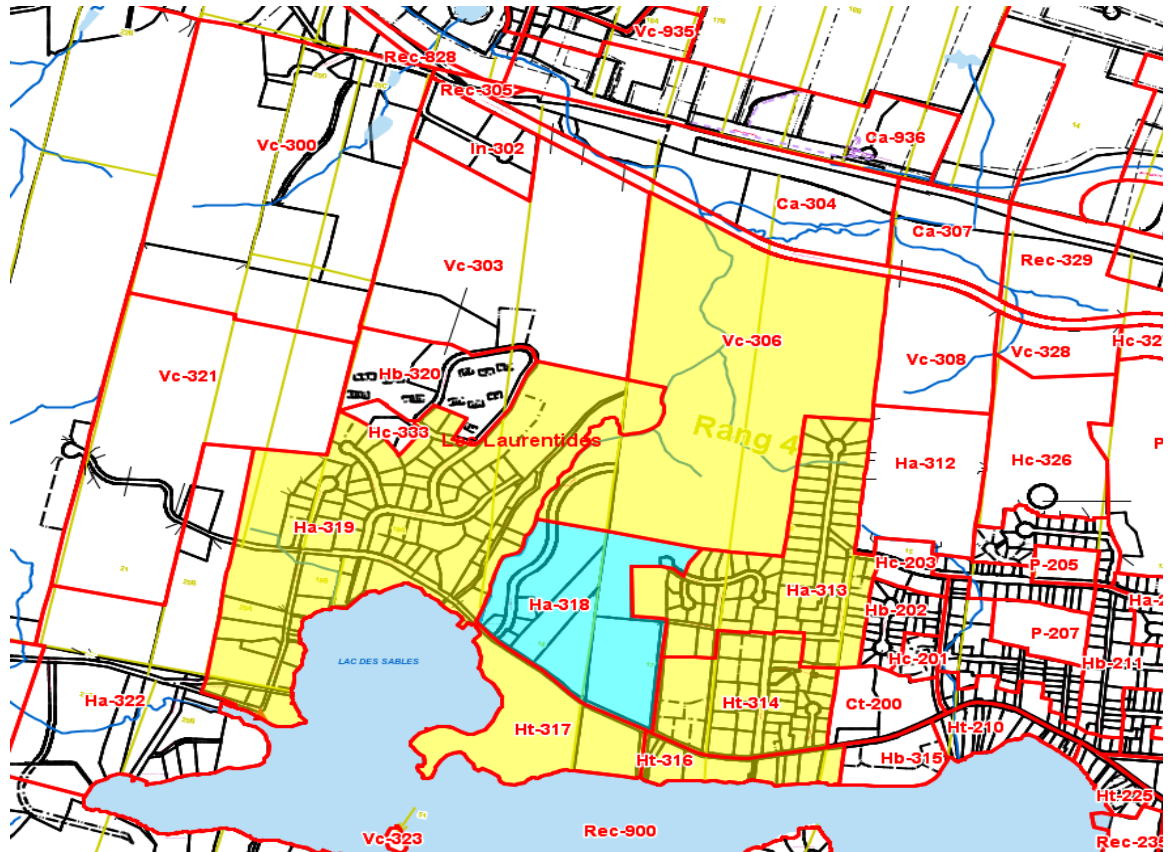
e) Ha-313

- Au nord : Lot 5 580 901
- Au sud : Lots 5 580 953, 5 580 807 et 5 580 805, 5 580 742, 5 580 753 et 5 580 308, rue Henri-Dunant (lots 5 580 949 et 5 908 397), rue Hillside (lot 5 582 074), rue Victoria (lot 5 582 073), rue Doherty (lot 5 582 072) et impasse des Perce-neiges (lots 5 580 520 et 5 582 044)
- À l'est : Lots 5 581 594, 5 581 027, 5 581 026, 5 580 977, 5 580 968, 5 580 967, 5 580 966, 5 580 965, 5 580 964, 5 580 957, 5 580 955 et 5 580 959 et la rue Godon Ouest (lot 5 582 076)
- À l'ouest : lot 5 580 901



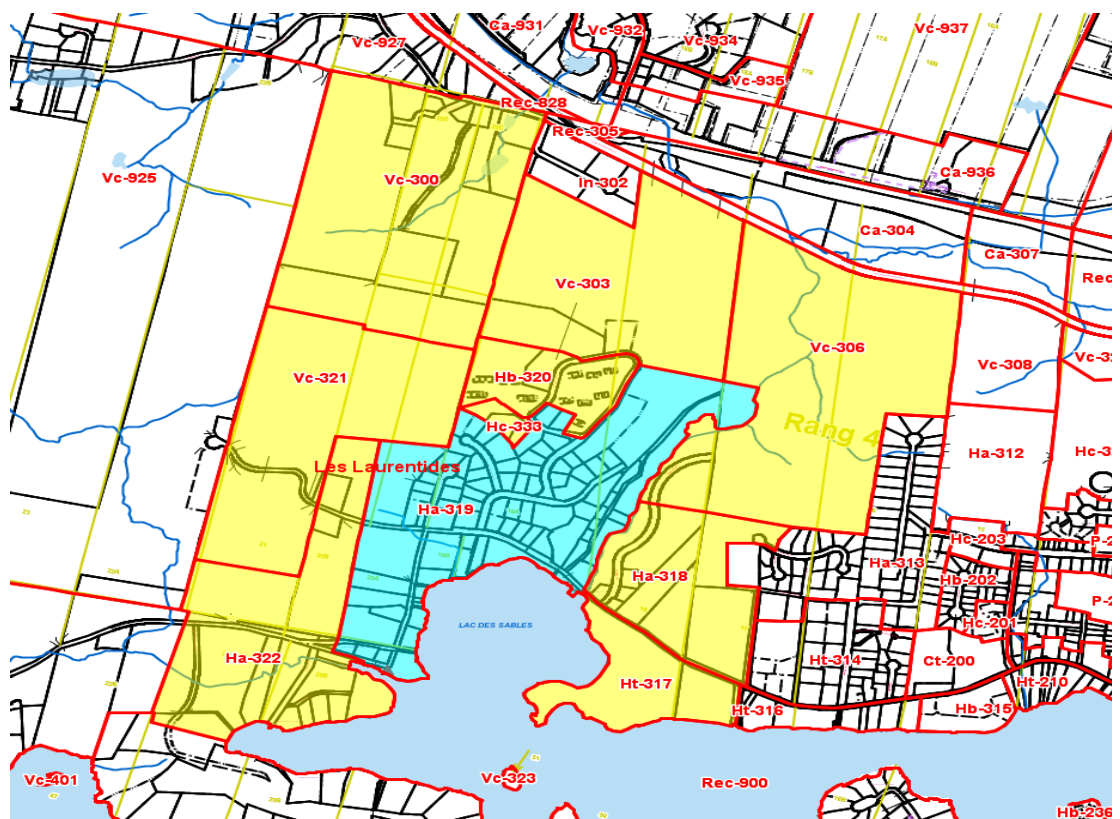
f) Ha-318

- Au nord : Lots 5 580 901, 5 580 131, 5 579 897 et la rue Marier (lot 5 581 998)
- Au sud : chemin du Tour-du-Lac (Lot 5 582 029)
- À l'est : Lots 5 580 330 et 5 580 531, rue des Chrysanthèmes (lot 5 581 943), rue Doherty (lot 5 582 072) et impasse des Perce-neiges (lots 5 580 520)
- À l'ouest : Lots 5 579 897, 5 582 229, 5 582 230 et 5 582 231



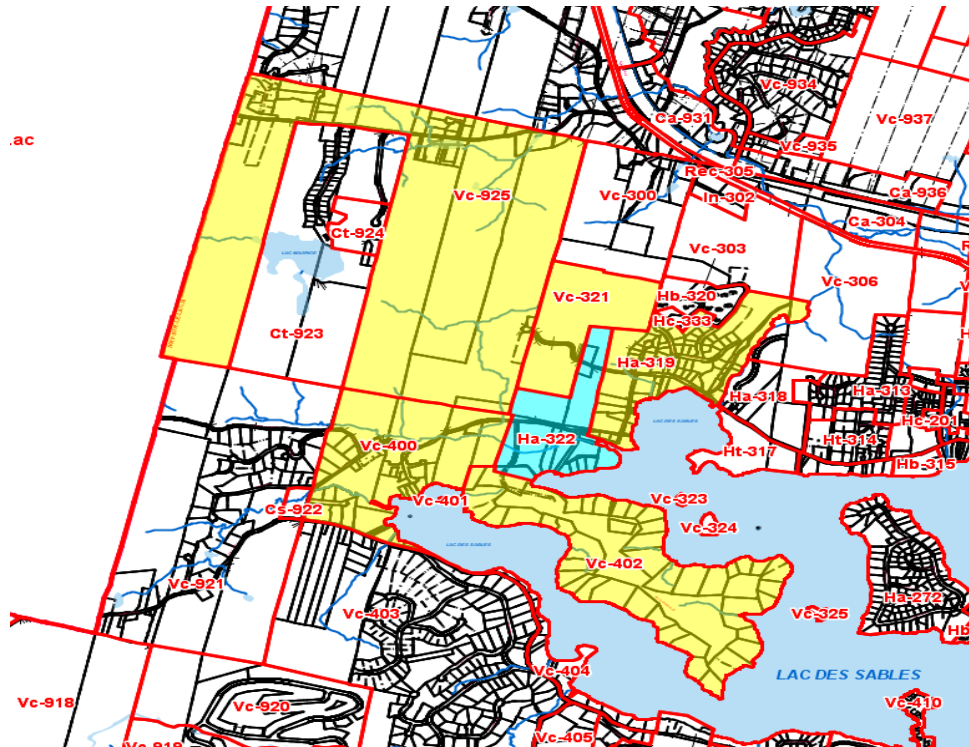
g) Ha-319

- Au nord : Lots 6 424 537, 6 424 536, 6 424 535, 5 581 678 et 5 580 875 et rue Felix-Leclerc (lots 5 580 874 et 5 582 122)
- Au sud : lac des Sables, chemin du Tour-du-Lac (lot 5 910 033)
- À l'est : Lots 5 580 901, 5 579 897 et 5 582 231
- À l'ouest : Lot 5 910 180, 5 910 396, 5 581 757 et 5 581 558, chemin du Tour-du-Lac (lot 5 910 030) et chemin du Golf (lot 5 582 075)



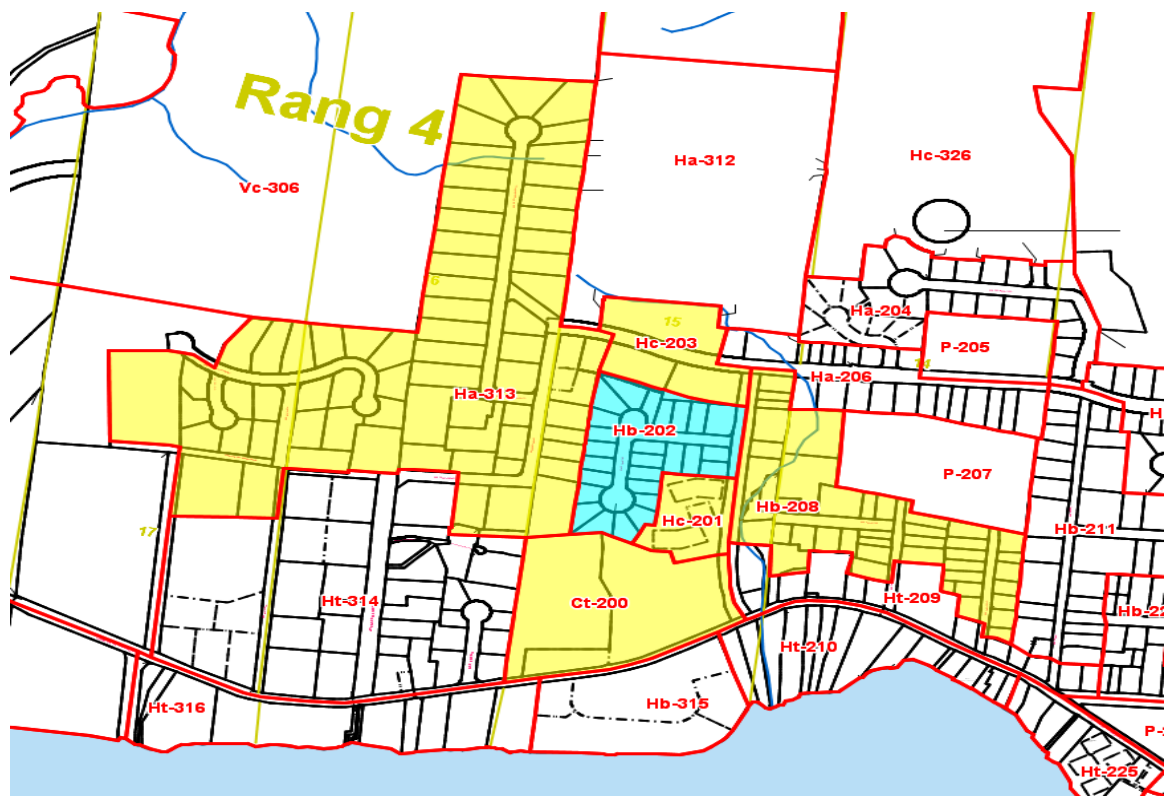
h) Ha-322

- Au nord : Lot 5 580 558 et 5 581 158 et chemin du Golf (lot 5 582 075)
- Au sud : Lots 5 911 587, 5 940 163 et 5 911 586 et le lac des Sables
- À l'est : Lots 5 581 558, 5 581 203, 5 581 192, 6 486 037, 5 581 757, 5 910 033 et 5 910 180 et chemin du Golf (5 582 008) et le lac des Sables
- À l'ouest : Lots 5 911 587, 5 910 164, 5 911 578, 5 581 125, 5 581 525, 5 581 158, 5 581 558 et 5 910 186 et chemin du Tour-du-Lac (lot 5 910 772) et chemin du Golf (5 582 008)



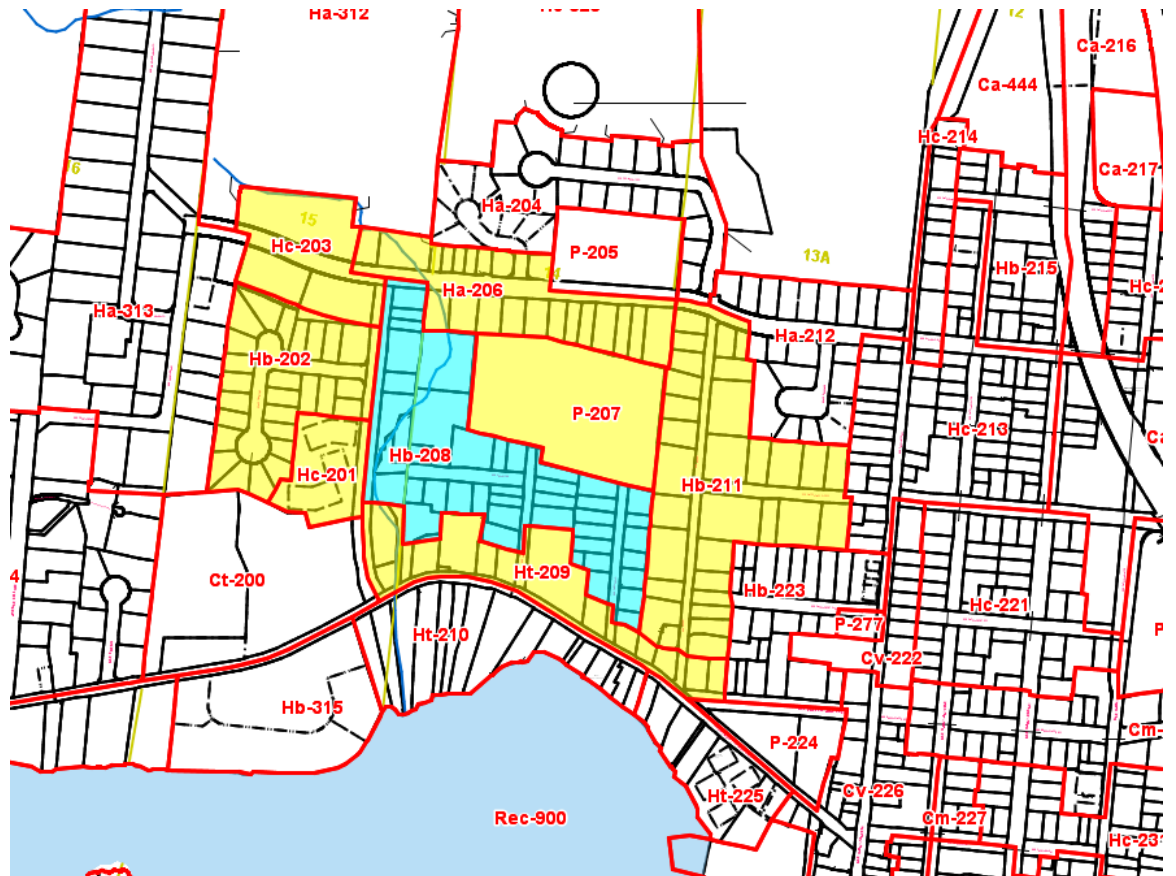
i) Hb-202

- Au nord : Lots 5 581 027 et 5 581 032 et la rue Dazé (lot 5 581 934)
- Au sud : Lots 5 580 953 et 6 189 316
- À l'est : Lot 5 581 054 et la rue Dazé (lot 5 581 934)
- À l'ouest : Lots 5 580 953, 5 580 960, 5 580 961, 5 580 962, 5 580 974, 5 580 975 et 5 580 976



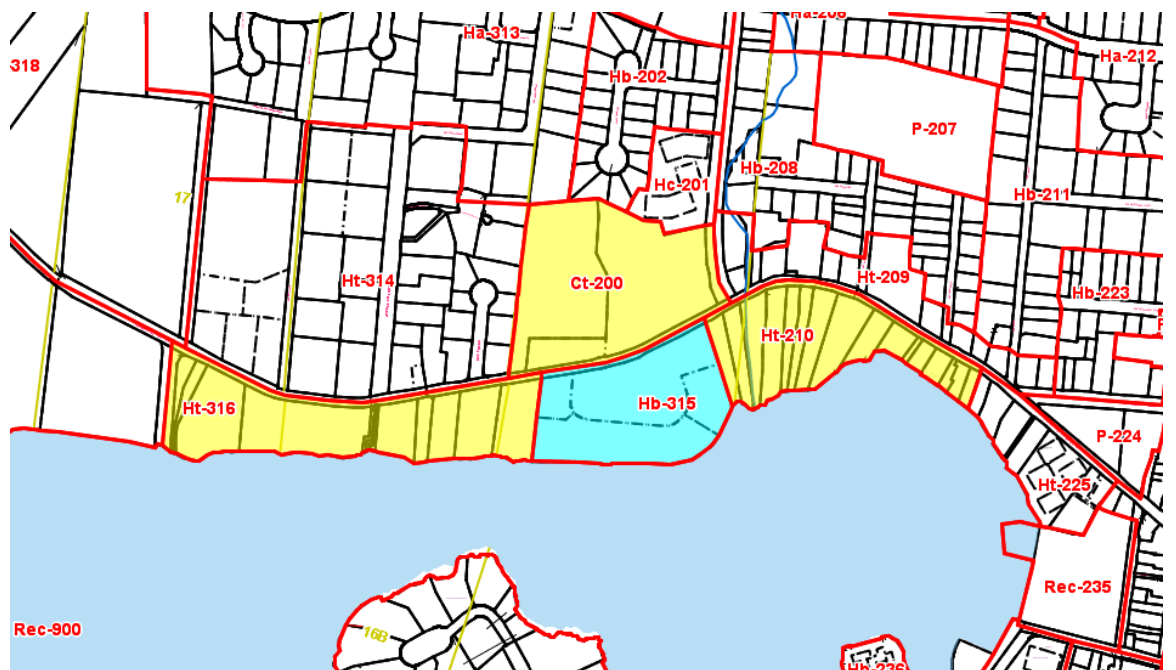
j) Hb-208

- Au nord : Lots 5 580 093 et 5 581 131 et, rue Godon Ouest (lot 5 582 076)
- Au sud : Lots 5 581 199, 5 581 121, 5 581 132, 5 581 078, 5 581 076, 6 414 320, 5 581 040, 5 581 044, 6 378 231 et 5 581 038 et rue Napoléon (5 582 081), rue Saint-Édouard (lot 5 582 080) et rue Dazé (5 581 934)
- À l'est : Lots 5 581 222, 5 581 221, 5 581 216, 5 581 215 et 5 581 202
- À l'ouest : rue Dazé (5 581 934)



k) Ha-315

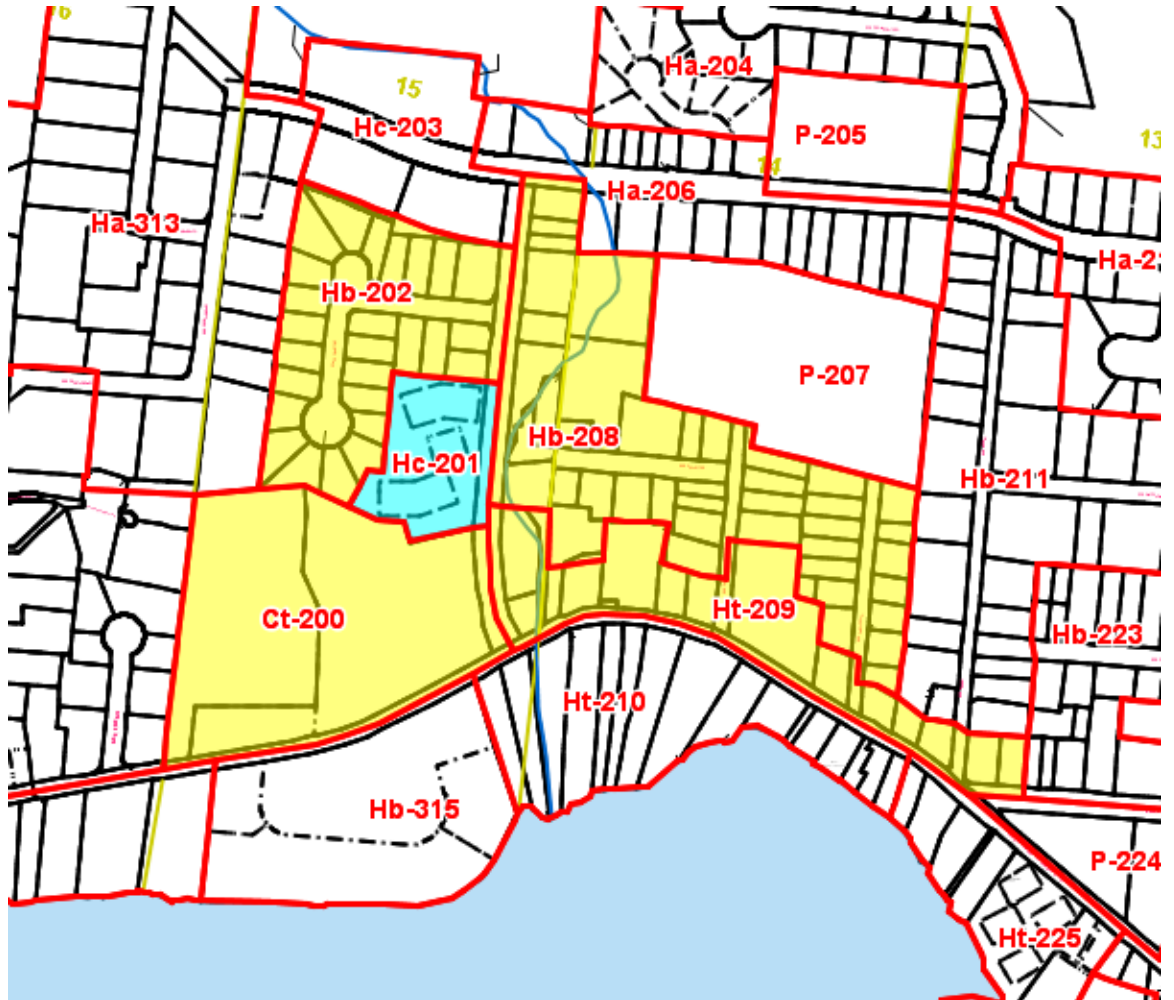
- Au nord : chemin du Tour-du-Lac (lot 5 582 038)
- Au sud : lac des Sables
- À l'est : Lot 6 424 291 et chemin du Tour-du-Lac (lot 5 582 038)
- À l'ouest : Lot 5 580 794 et chemin du Tour-du-Lac (lot 5 582 038)





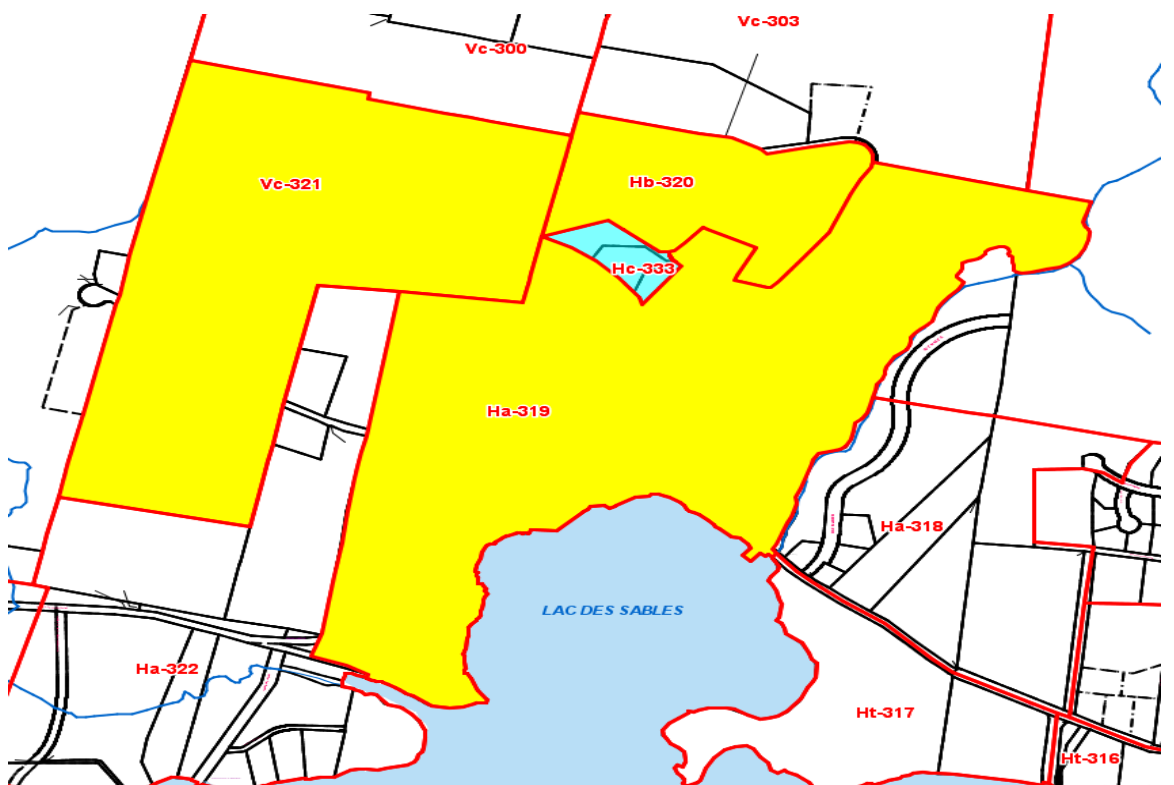
l) Ha-201

- Au nord : Lots 5 581 023, 5 581 024 et 5 581 048 et rue Dazé (5 581 934)
- Au sud : Lot 6 189 316 et rue Dazé (5 581 934)
- À l'est : rue Dazé (5 581 934)
- À l'ouest : Lots 5 580 989, 5 580 990, 5 580 991, 5 581 019 et 5 581 020



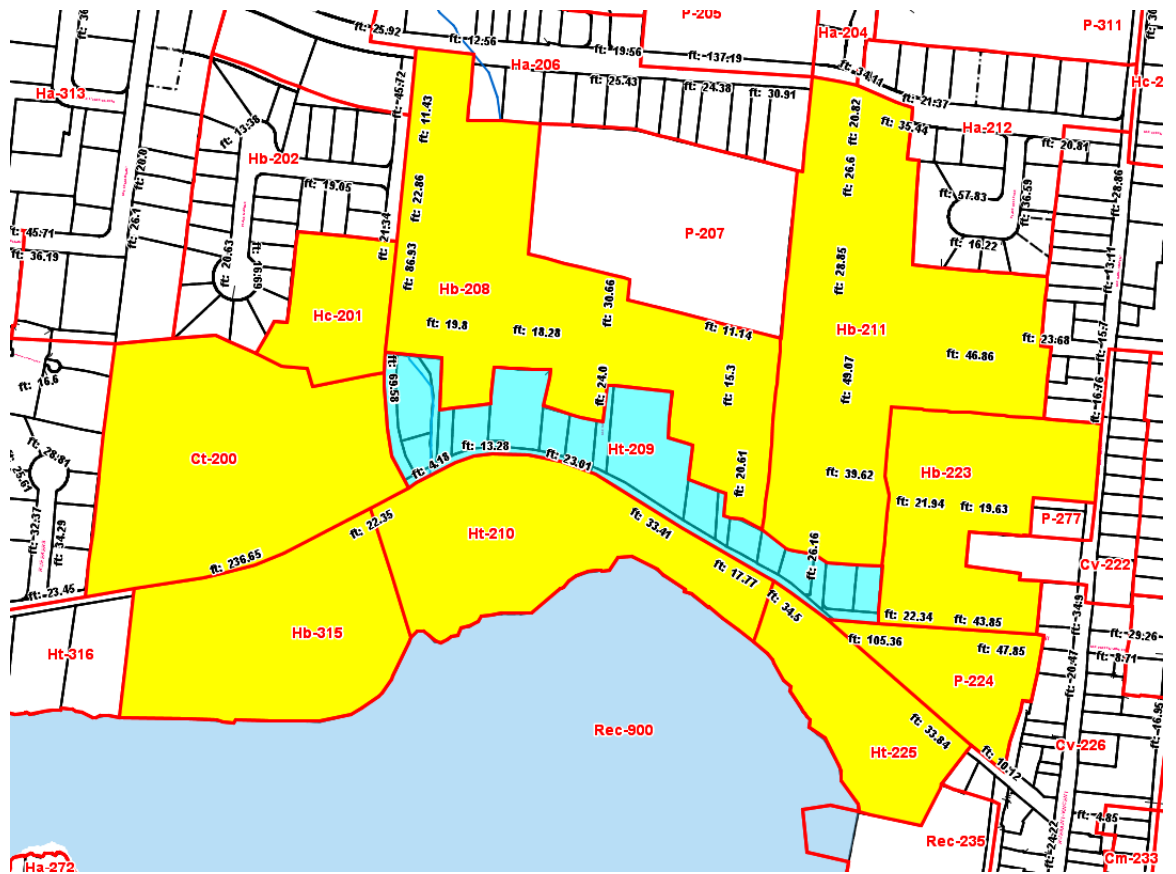
m) Hc-333

- Au nord : lot 5 581 771 et rue Félix-Leclerc (lot 5 582 122)
- Au sud : Lots 5 582 225, 5 581 624, 5 579 354 et 5 579 753
- À l'est : Lot 6 424 534
- À l'ouest : Lot 5 581 558



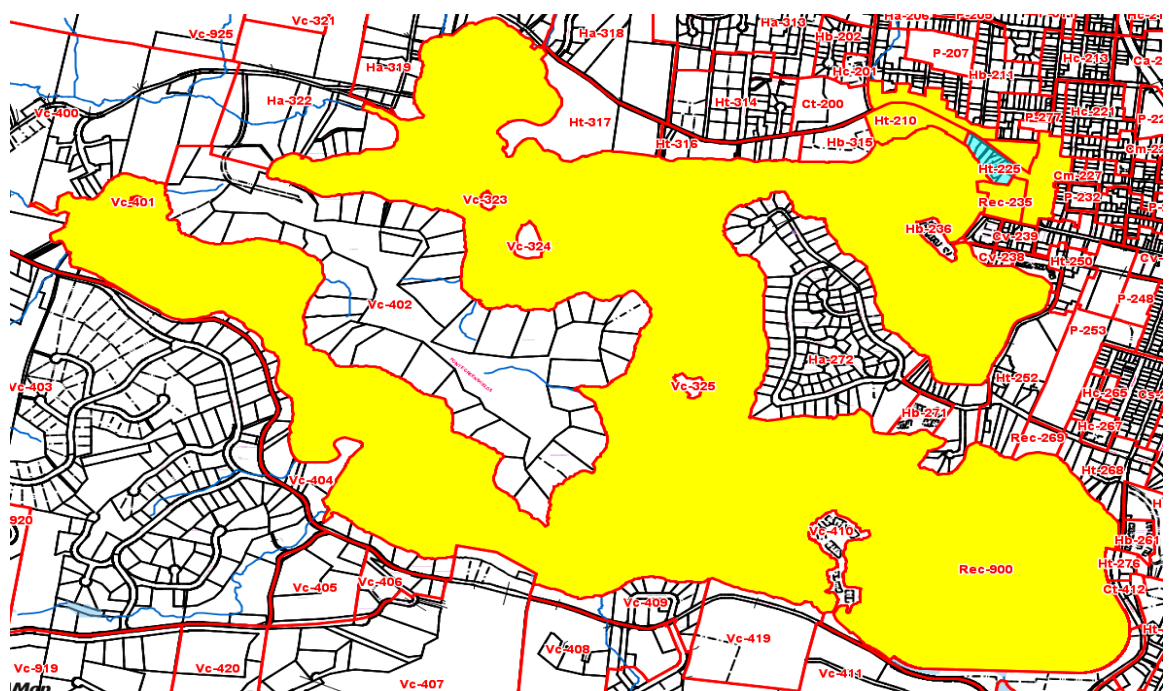
n) Ht-209

- Au nord : Lots 6 378 230, 5 581 044, 5 581 046, 5 581 079, 5 581 082, 5 581 077, 5 581 122,5 581 118, 5 581 119, 5 581 120, 5 581 209, 5 581 202, 5 581 205 et 5 581 207
- Au sud : chemin du Tour-du-Lac (lots 5 582 039 et 5 582 038)
- À l'est : Lot 5 581 246 et rue Préfontaine ouest (lot 5 582 087)
- À l'ouest : rue Dazé (lot 5 581 934)



o) Ht-225

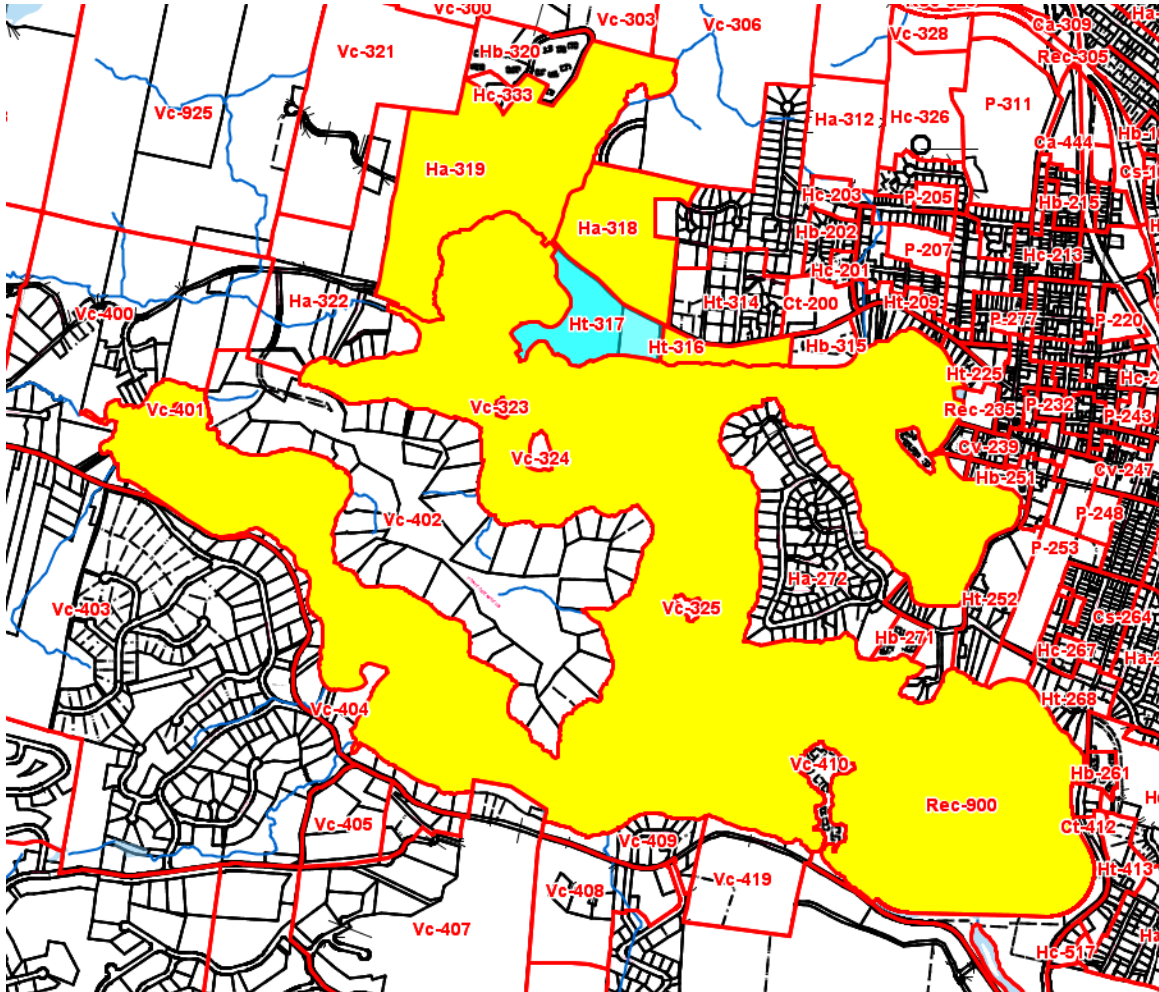
- Au nord : chemin du Tour-du-Lac (lot 5 582 039)
- Au sud : lac des Sables
- À l'est : Lot 5 581 200
- À l'ouest : Lots 5 581 243 et 5 580 908





r) Ht-317

- Au nord : chemin du Tour-du-Lac (lots 5 582 037 et 5 582 029)
- Au sud : lac des Sables
- À l'est : Lots 5 580 286, 5 580 253
- À l'ouest : lac des Sables



#### Documents à être consultés

8. Le premier projet de règlement est disponible pour consultation sur le site Internet de la Ville, par le biais de la section « Accès rapides » et le bouton « Conseil municipal – documents pour la prochaine séance (séance du 19 mars 2024 - Ville) » (<https://ville.sainte-agathe-des-monts.qc.ca/conseil-municipal-documents-pour-consultation/>) ou à l'hôtel de ville sis au 50, rue Saint-Joseph à Sainte-Agathe-des-Monts, du lundi au jeudi de 8 heures à 17 heures et le vendredi de 8 heures à 12 heures (sauf les jours fériés) ou en faisant la demande par courriel à l'adresse [greffe@vsadm.ca](mailto:greffe@vsadm.ca) ou par téléphone au 819-326-4595, poste 3260.
9. Une présentation détaillée du projet ainsi que le plan des zones concernées mentionnées à la section « Zones concernées » du présent avis seront disponibles pour consultation, au plus tard la veille de la consultation publique, sur le site Internet de la Ville, par le biais de la section « Accès rapides » et le bouton « Conseil municipal – documents pour la prochaine séance (séance du 19 mars 2024) » (<https://ville.sainte-agathe-des-monts.qc.ca/conseil-municipal-documents-pour-consultation/>) ou à l'hôtel de ville sis au 50, rue Saint-Joseph à Sainte-Agathe-des-Monts, du lundi au jeudi de 8 heures à 17 heures et le vendredi de 8 heures à 12 heures (sauf les jours fériés) ou en faisant la demande par courriel à l'adresse [greffe@vsadm.ca](mailto:greffe@vsadm.ca) ou par téléphone au 819-326-4595, poste 3260.

Fait et donné à Sainte-Agathe-des-Monts, le 27 mars 2024.

Anny Després, greffière adjointe

**CERTIFICAT DE PUBLICATION**

**ÉTAPE 1 DU PROCESSUS**

**ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION**

**PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 2024-U53-99  
MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 2009-U53 – MODIFICATION DES  
LIMITES DES ZONES VC-321, HB-320 ET HA-270 ET RÉDUCTION DE LA DENSITÉ PAR LA  
MODIFICATION DE LA VOCATION, DES USAGES ET CONSTRUCTIONS AUTORISÉS ET  
DIMENSIONS MINIMALES DES TERRAINS DANS CERTAINES ZONES SITUÉES EN  
PÉRIPHÉRIE DU LAC DES SABLES**

Je soussignée, Anny Després, greffière adjointe de la Ville de Sainte-Agathe-des-Monts, atteste que j'ai publié une copie de l'avis ci-contre le 27 mars 2024, en conformité avec l'article 126 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* par affichage au bureau de la Ville (dans le hall de l'hôtel de ville), par insertion dans le journal L'Info du Nord diffusé sur le territoire de la Ville et sur le site Internet de la Ville.

En foi de quoi, j'ai signé la présente attestation à Sainte-Agathe-des-Monts ce 27 mars 2024.

Anny Després, greffière adjointe