

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

RÈGLEMENT NUMÉRO 2024-U53-100 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 2009-U53 – MODIFICATION AU PLAN DE ZONAGE ET GRILLES DES USAGES ET DES NORMES POUR LES ZONES HB-624, HC-203, HC-625, HT-210 ET VC-321

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 remplacer la zone Ht-210, à vocation résidentielle touristique par la nouvelle zone Ha-210 à vocation résidentielle de faible densité, le tout tel que démontré à l'**annexe A** du présent règlement pour en faire partie intégrante.

2. La grille des usages et des normes de la zone résidentielle de moyenne densité Hb-624 du *Règlement de zonage numéro 2009-U53*, tel qu'amendé, est modifiée de la façon suivante :

- Pour la catégorie d'usage d'habitation de type « unifamiliale (h1) », dont la structure est de type jumelé :
 - La marge latérale est réduite de 2,5 à 0 mètre.

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

3. La grille des usages et des normes de la zone résidentielle de forte densité Hc-203 du *Règlement de zonage numéro 2009-U53*, tel qu'amendé, est modifiée de la façon suivante :

- Pour la catégorie d'usage d'habitation de type « multifamiliale (h3) », dont la structure est de type isolé :
 - Le nombre maximum de logements par bâtiment de 16 à 24.

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

4. La grille des usages et des normes de la zone résidentielle de forte densité Hc-625 du *Règlement de zonage numéro 2009-U53*, tel qu'amendé, est modifiée de la façon suivante :

- Pour la catégorie d'usage d'habitation de type « multifamiliale (h3) », dont la structure est de type isolé :
 - Le nombre maximum de logements par bâtiment de 12 à 16;
 - La hauteur maximale de 3 à 4 étages.

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

5. La grille des usages et des normes de la zone à vocation résidentielle et touristique Ht-210 du *Règlement de zonage numéro 2009-U53*, tel qu'amendé, est remplacée par la grille des usages et des normes à vocation résidentielle de faible densité Ha-210, le tout tel que démontré à l'**annexe E** du présent règlement pour en faire partie intégrante.

6. La grille des usages et des normes à vocation résidentielle de villégiature Vc-321 du *Règlement de zonage numéro 2009-U53*, tel qu'amendé, est modifié de la façon suivante :

- Pour la catégorie d'usage habitation de type « habitation unifamiliale (h1) », dont la structure est de type isolé : :

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

- o La superficie minimale de terrain de 5 000 à 20 000 mètres carrés.

Le tout tel que démontré l'**annexe F** du présent règlement pour en faire partie intégrante.

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

Frédéric Broué
Président de la séance

Me Stéphanie Allard
Greffière

Avis de motion	2024-05-21
Adoption du premier projet	2024-05-21
Avis pour l'assemblée publique de consultation	
Assemblée publique de consultation	
Adoption du second projet	
Avis pour la procédure d'enregistrement des personnes habiles à voter	
Période de réception des demandes pour la tenue d'un référendum	
Adoption du règlement	
Approbation de la MRC	
Entrée en vigueur	
Publication de l'avis d'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 A



ANNEXE B

GRILLE DES USAGES ET DES NORMES PAR ZONE							
USAGES ET CONSTRUCTIONS AUTORISÉS	USAGES	h1	habitation unifamiliale	■	■		
		pl	communautaire récréatif		■		
		ut	utilité publique légère		■		
LOISIR-NEBES		Nombre de logements	min.	1	1	0	
		Nombre de logements	max.	1	1	0	
	STRUCTURE BÂTI		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 maximum	(m)	--	--	--
			Latérale minimum	(m)	2,5	0	--
			Total des deux latérales minimum	(m)	6	2,5	--
			Arrière minimum	(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 SPECIALES				(1)	(1)
				(2)	(2)		
				(3)	(3)		
				(4)	(4)		
ANNEXÉE AU RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO:		2009-U53					
ET AU RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT NUMÉRO:		2009-U54					
MISE À JOUR:		février 2024		624			



ZONE: **Hb 624**
Résidentielle de moyenne densité

USAGE SPÉCIFIQUEMENT PERMIS OU EXCLU :

DISPOSITIONS SPECIALES:

- (1) 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 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/home
2023-12-21	2023-U53-07	nouvelle zone
2024-	2024-U53-XX	modif h1

Document déposé en séance - Pour consultation seulement

PRELIMINAIRE

ANNEXE C



GRILLE DES USAGES ET DES NORMES PAR ZONE										
USAGES ET CONSTRUCTIONS AUTORISÉS	USAGES	h3	habitation multifamiliale		■					
		h4	habitation en commun		■(a)					
		p1	communautaire récréatif			■				
		u1	utilité publique légère			■				
	LOGEMENTS		Nombre de logements	min.	4	0				
		Nombre de logements	max.	24	0					
STRUCTURE / BAT.			Isolée		■					
			Jumelée							
		Contiguë								
BÂTIMENT		Hauteur maximum	(étage)	3	--					
		Largeur minimum	(m)	7	--					
		Superficie de bâtiment au sol minimum	(m ²)	80	--					
TERRAIN		Superficie minimum	(m ²)	900	--					
		Largeur minimum	(m)	30	--					
		Profondeur minimum	(m)	30	--					
IMPLANTATION DE LA CONSTRUCTION	MARGES		Avant minimum	(m)	4	--				
			Avant maximum	(m)	--	--				
			Latérale minimum	(m)	6	--				
			Total des deux latérales minimum	(m)	12	--				
			Arrière minimum	(m)	10	--				
			Espace naturel	(%)	--	--				
		Rapport espace bâti / terrain	max.	0,4	--					
		Rapport espace plancher / terrain	max.	--	--					
		Nombre de logement / hectare	max.	--	--					
DISPOSITIONS SPÉCIALES				(1)						
				(2)						

ZONE: **Hc 203**
Résidentielle de forte densité

USAGE SPÉCIFIQUEMENT PERMIS OU EXCLU :
(a) uniquement permis une maison de retraite

DISPOSITIONS SPÉCIALES:
1) Art. 8.3.10 - Services communs dans un bâtiment multifamilial ou une maison de retraite
2) Art. 10.2.4 - Perron, balcon et galerie au centre-ville

AMENDEMENTS		
Date	No. Règlement	Usage/limite/norme
		modif h4

ANNEXÉE AU RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO: 2009-U53 ET AU RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT NUMÉRO: 2009-U54 MISE À JOUR:	203
--	------------

ANNEXE D

GRILLE DES USAGES ET DES NORMES PAR ZONE										
USAGES ET CONSTRUCTIONS AUTORISÉS	USAGES	h3	habitation multifamiliale		■	■	■			
		h4	habitation en commun		■(a)					
		p1	communautaire récréatif					■		
		u1	utilité publique légère					■		
		h5	projet intégré d'habitation						■	
LOGEMENTS		Nombré de logements	min.	4	4	4	0	4		
		Nombre de logements	max.	16	12	12	0	-		
	STRUCTUREL		Isolée		■				■	
			Jumelée			■				
		Contiguë				■		■		
BÂTIMENT		Hauteur maximum	(étage)	4	3	3	--	--		
		Largeur minimum	(m)	7	7	7	--	--		
		Superficie de bâtiment au sol minimum	(m ²)	67	67	67	--	--		
TERRAIN		Superficie minimum	(m ²)	1000	(3)	(3)	--	5000		
		Largeur minimum	(m)	20	20	20	--	25		
		Profondeur minimum	(m)	24	24	24	--	75		
IMPLANTATION DE LA CONSTRUCTION	MARGES		Avant minimum	(m)	3	3	3	--	6	
			Avant maximum	(m)	--	--	--	--	--	
			Latérale minimum	(m)	2	0	0	--	6	
			Total des deux latérales minimum	(m)	6	4	4	--	12	
		Arrière minimum	(m)	6	6	6	--	6		
		Espace naturel	(%)	--	--	--	--	--		
		Rapport espace bâti / terrain	max.	0,5	0,5	0,5	--	0,5		
		Rapport espace plancher / terrain	max.	--	--	--	--	--		
	Nombre de logement / hectare	max.	--	--	--	--	--			
DISPOSITIONS SPÉCIALES				(1)	(1)	(1)		(1)		
				(2)	(2)	(2)		(2)		
				(3)	(7)			(3) (4)		
								(5) (6)		



ZONE: Hc 625
Résidentielle de forte densité

USAGE SPÉCIFIQUEMENT PERMIS OU EXCLU :

(a) uniquement permis une maison de retraite

DISPOSITIONS SPÉCIALES:

- (1) Art. 8.2.10 - Services communs dans un bâtiment multifamilial ou une maison de retraite
- (2) PIIA 002 - Implantation en montage
- (3) 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
- (4) Art 11.13 concernant les mesures relatives toute forme d'éclairage s'applique
- (5) Art. 14.1.1 projet intégré d'habitation
- (6) PIIA 013 - Travaux et construction dans certaines zones
- (7) Malgré l'article 9.1.2, un ensemble de 4 bâtiments contigus peut avoir une longueur maximale supérieure à 24 mètres

AMENDEMENTS

Date	No. Règlement	Usage/limite/norme
8/20/2021	2021-U53-87	ajout h3 et h5
2024-03-XX	2024-U53-XX	

ANNEXÉE AU RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO: **2009-U53**
 ET AU RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT NUMÉRO: **2009-U54**
 MISE À JOUR: **octobre 2021** **625**

PREL

ANNEXE E

GRILLE DES USAGES ET DES NORMES PAR ZONE											
USAGES ET CONSTRUCTIONS AUTORISÉS	USAGES	h1	habitation unifamiliale		■						
		ur1	utilité publique légère			■					
		p1	communautaire récréatif			■					
	LOI- MONTS	NOMBRE DE LOGEMENTS	min.		1	0					
			max.		1	0					
		IMPLANTATION	isolée			■					
			jumelée								
			contigüe								
		BÂTIMENT	Hauteur maximum	(étage)		2	--				
	Largeur minimum		(m)		7	--					
Superficie de bâtiment au sol minimum	(m ²)			67	--						
TERRAIN	Superficie minimum	(m ²)		600	--						
	Largeur minimum	(m)		20	--						
	Profondeur minimum	(m)		45	--						
IMPLANTATION DE LA CONSTRUCTION	MARGES	Avant minimum	(m)		3	--					
		Avant maximum	(m)		--	--					
		Latérale minimum	(m)		2	--					
		Total des deux latérales minimum	(m)		5	--					
		Arrière minimum	(m)		6	--					
		Espace naturel	(%)		--	--					
		Rapport espace bâti / terrain	max.		0,3	--					
		Rapport espace plancher / terrain	max.		--	--					
DISPOSITIONS SPÉCIALES				(1)							
				(2, 3)	(3)						
ANNEXÉE AU RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO:		2009-U53									
ET AU RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT NUMÉRO:		2009-U54									
MISE À JOUR:		mars-24									
				210							



ZONE: **Ha 210**
Résidentielle de faible densité

USAGE SPÉCIFIQUEMENT PERMIS OU EXCLU :

DISPOSITIONS SPÉCIALES:

- Art. 9.5.4 - Antenne parabolique sur un terrain riverain au lac des Sables
- PIIA 003 - Quai
- PIIA 004 - Centre-ville et bâtiment à potentiel patrimonial

AMENDEMENTS		
Date	No. Règlement	Usage/Inté/Note
	2024-U53-99	Retrait h2-4, c13

Document de base en séance - Pour consultation seulement

ANNEXE F

GRILLE DES USAGES ET DES NORMES PAR ZONE							
USAGES ET CONSTRUCTIONS AUTORISÉS	USAGES	h1	habitation unifamiliale	■			
		ct1	récréation extérieure extensive		■(a)		
		pt	communautaire récréatif			■	
		ut	utilité publique légère			■	
	LOGE- MENTS	STRUCTURE / MAT- RIÈRE	Nombre de logements	min.	1	0	0
			Nombre de logements	max.	1	0	0
			Isolée		■	■	
	BÂTIMENT		Jumelée				
			Contiguë				
			Hauteur maximum (étage)		2	2	-
	Largeur minimum (m)		7	7	-		
	Superficie de bâtiment au sol minimum (m ²)		80	80	-		
TERRAIN		Superficie minimum (m ²)		20000	10000	-	
		Largeur minimum (m)		80	100	-	
		Profondeur minimum (m)		80	100	-	
IMPLANTATION DE LA CONSTRUCTION	MARGES	Avant minimum (m)		8	10	-	
		Avant maximum (m)		-	-	-	
		Latérale minimum (m)		4	-	-	
		Total des deux latérales minimum (m)		8	-	-	
		Arrière minimum (m)		8	-	-	
		Espace naturel (%)		60	60	-	
		Rapport espace bâti / terrain	max.	0,08	0,08	-	
		Rapport espace plancher / terrain	max.	-	-	-	
Nombre de logement / hectare	max.	-	-	-			
DISPOSITIONS SPECIALES				(1)	(2)		
				(2)			
ANNEXÉE AU RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO:				2009-U53			
ET AU RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT NUMÉRO:				2009-U54			
MISE À JOUR:				mars-24			
						321	



ZONE: Vc 321

De villégiature

USAGE SPÉCIFIQUEMENT PERMIS OU EXCLU :

(a) uniquement permis terrain de golf

DISPOSITIONS SPECIALES:

- (1) Art. 8.3.7 - Logement de gardien
- (2) HA 002 - Implantation en montagne

AMENDEMENTS

Date	No. Règlement	Usage/limite/norme
	2024-U53-99	Modif h1

Document déposé en séance - Pour consultation seulement

PRELIMINAIRE