

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

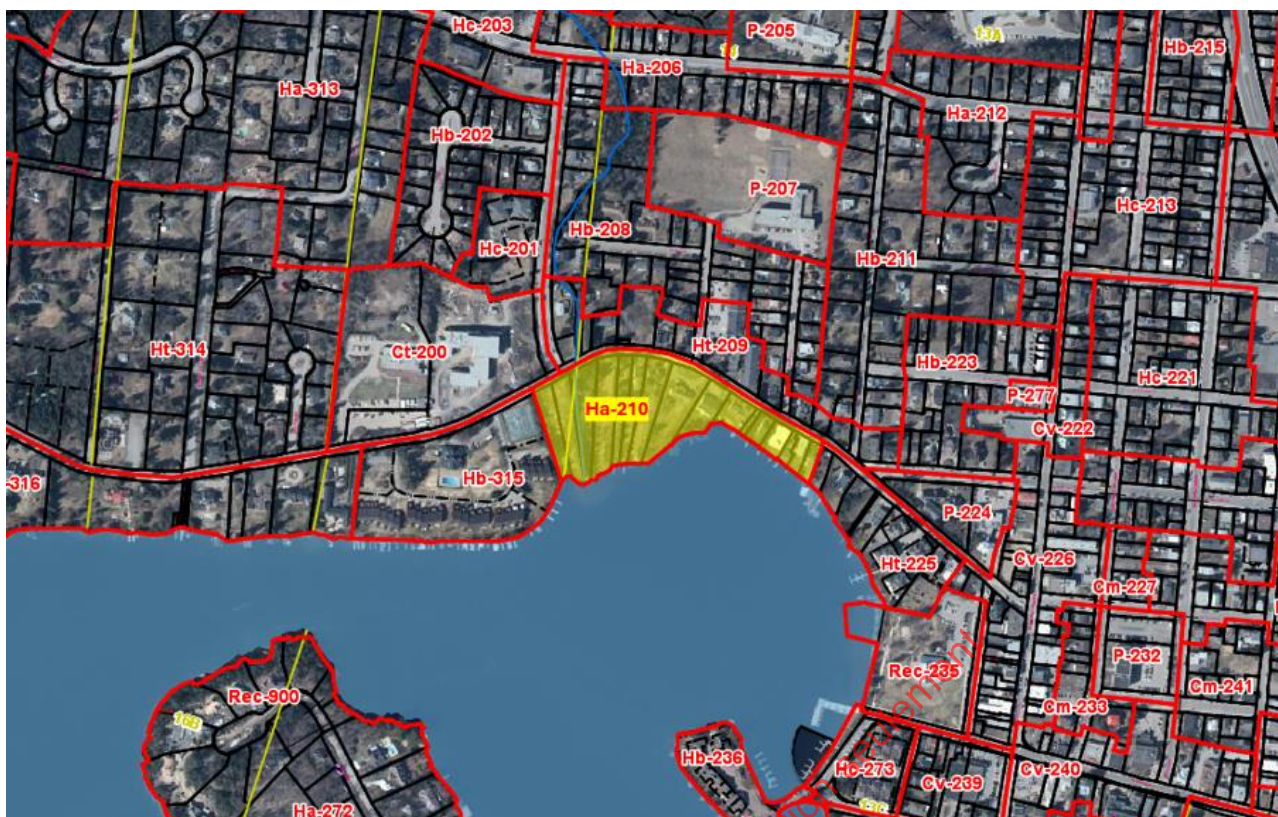
Avis de motion	2024-05-21
Adoption du premier projet	2024-05-21
Avis pour l'assemblée publique de consultation	2024-05-29
Assemblée publique de consultation	2024-06-06
Adoption du second projet	2024-06-18
Avis pour la procédure d'enregistrement des personnes habiles à voter	
Période de réception des 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 AUTORISÉES	USAGES	h1	habitation unifamiliale		■	■				
		p1	communautaire récréatif				■			
		ut	utilité publique légère					■		
LOISIR-HEURES	BÂTIMENT	STRUCTURE BÂTI	Nombre de logements	min.	1	1	0			
			Nombre de logements	max.	1	1	0			
			Isolée		■					
			Jumelée			■				
TERRAIN	BÂTIMENT	STRUCTURE BÂTI	Hauteur maximum	(étage)	2	2	--			
			Largeur minimum	(m)	7	7	--			
			Superficie de bâtiment au sol minimum	(m ²)	67	67	--			
TERRAIN	BÂTIMENT	STRUCTURE BÂTI	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 SPÉCIALES	MARGES	(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 SPÉCIALES:

- (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/norme
2023-12-21	2023-U53-97	nouvelle zone
2024-	2024-U53-XX	modif h1

SECURITE

Document déposé en séance - Pour consultation seulement

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		■					
	BÂTIMENT	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	(%)	--	--					
	IMPLANTATION DE LA CONSTRUCTION	Rapport espace bâti / terrain	max.	0.4	--					
		Rapport espace plancher / terrain	max.	--	--					
		Nombre de logement / hectare	max.	--	--					
DISPOSITIONS SPÉCIALES			(1)							
			(2)							

ZONE:	Hc 203
<i>Résidentielle de forte densité</i>	

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	Nombre de logements	min.	4	4	4	0	4			
	Nombre de logements	max.	16	12	12	0	-			
	STRUCTURE/BÂT	Isolée		■				■		
		Jumelée			■					
BÂTIMENT	Contiguë				■		■			
	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.	--	--	--	--	--		
DISPOSITIONS SPÉCIALES			(1)	(1)	(1)		(1)			
			(2)	(2)	(2)		(2)			
		(3)		(7)		(3) (4)				
						(5) (6)				
ANNEXÉE AU RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO:			2009-U53							
ET AU RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT NUMÉRO:			2009-U54							
MISE À JOUR:			octobre 2021							
			625							



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	

SEC

ANNEXE E

GRILLE DES USAGES ET DES NORMES PAR ZONE																								
USAGES ET CONSTRUCTIONS AUTORISÉS	USAGES	h1	habitation unifamiliale		■																			
		u1	utilité publique légère			■																		
		p1	communautaire récréatif			■																		
LOGEMENTS	STRUCTURE	Nombre de logements		min.	1	0																		
		Nombre de logements		max.	1	0																		
		Isolée			■																			
		Jumelée																						
BÂTIMENT	Hauteur maximum		(étage)	2	--																			
	Largeur minimum		(m)	7	--																			
	Superficie de bâtiment au sol minimum		(m ²)	67	--																			
TERRAIN	Superficie minimum		(m ²)	800	--																			
	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.	--	--																		
Nombre de logement / hectare		max.	--	--																				
DISPOSITIONS SPÉCIALES			(1)	(2)	(3)																			
			(2, 3)	(3)																				
<p style="text-align: right;">SAINTE AGATHE DES MONTS</p> <p>ZONE: <i>Ha 210</i> <i>Résidentielle de faible densité</i></p> <p>USAGE SPÉCIFIQUEMENT PERMIS OU EXCLU :</p> <div style="border: 1px solid black; height: 50px; width: 100%;"></div> <p>DISPOSITIONS SPÉCIALES:</p> <p>(1) Art. 9.5.4 - Antenne parabolique sur un terrain riverain au lac des Sables (2) PIIA 003 - Quai (3) PIIA 004 - Centre-ville et bâtiment à potentiel patrimonial</p> <p style="color: red; transform: rotate(-45deg); opacity: 0.5; font-size: 2em;">Document de consultation en séance - Pour consultation seulement</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="3">AMENDEMENTS</th> </tr> <tr> <th>Date</th> <th>No. Règlement</th> <th>Usage/initia/norme</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td>2024-U53-99</td> <td>Retrait h2-4, c13</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>										AMENDEMENTS			Date	No. Règlement	Usage/initia/norme		2024-U53-99	Retrait h2-4, c13						
AMENDEMENTS																								
Date	No. Règlement	Usage/initia/norme																						
	2024-U53-99	Retrait h2-4, c13																						
ANNEXÉE AU RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO:					2009-U53																			
ET AU RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT NUMÉRO:					2009-U54																			
MISE À JOUR:					mars-24																			
210																								

ANNEXE F

GRILLE DES USAGES ET DES NORMES PAR ZONE							
USAGES ET CONSTRUCTIONS AUTORISÉS	USAGES	n1	habitation unifamiliale	■			
		ct1	récréation extérieure extensive		■(a)		
		p1	communautaire récréatif			■	
		u1	utilité publique légère			■	
LOI- MENS	STRUCTURE / HAUT- MENS		Nombre de logements	min.	1	0	0
			Nombre de logements	max.	1	0	0
	BÂTIMENT		Isolée		■	■	
			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)	60	100	--	
		Profondeur minimum	(m)	60	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
	<i>De villégiature</i>

USAGE SPÉCIFIQUEMENT PERMIS OU EXCLU :

(a) uniquement permis terrain de golf

DISPOSITIONS SPÉCIALES:

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

AMENDEMENTS

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

SEC

Document déposé en séance - Pour consultation seulement