

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 :

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

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

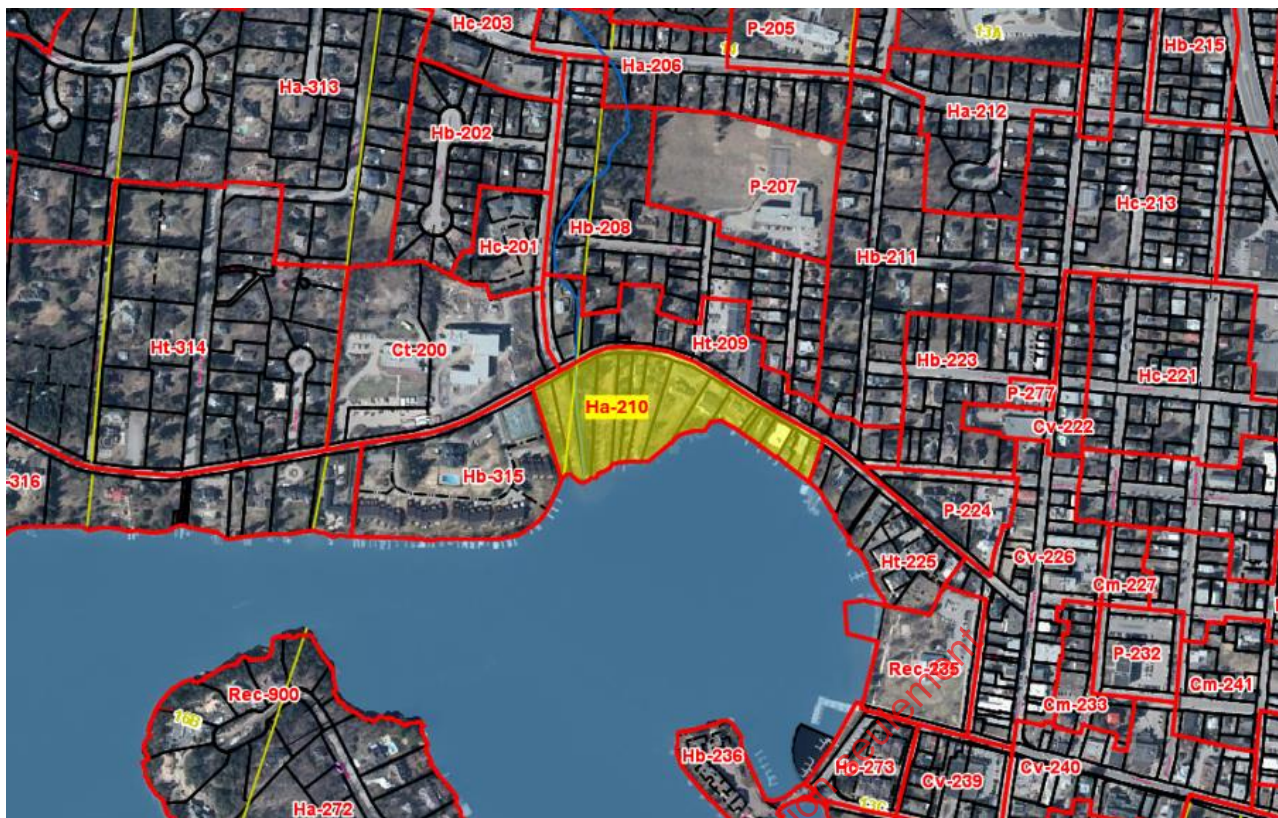
Avis de motion	2024-05-21
Adoption du premier projet	2024-05-21
Avis pour l'assemblée publique de consultation	2024-05-29
Assemblée publique de consultation	2024-06-06
Adoption du second projet	2024-06-18
Avis pour la procédure d'enregistrement des personnes habiles à voter	2024-06-20
Période de réception des demandes pour la tenue d'un référendum	2024-06-20 au 2024-06-28
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



Document déposé en séance - pour consultation

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-RECREATION		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)				



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

ANNEXÉE AU RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO:	2009-U53	
ET AU RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT NUMÉRO:	2009-U54	
MISE À JOUR:	février 2024	624

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			■				
	LOGEMENTS	Nombre de logements	min.	4	0					
Nombre de logements		max.	24	0						
STRUCTURE / BÂTI		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
<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.	18	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	--	8			
		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	--	8			
		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)					
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	

Document déposé en séance pour consultation seulement

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				
	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)							
			(3)							
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	



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

USAGE SPÉCIFIQUEMENT PERMIS OU EXCLU :

DISPOSITIONS SPÉCIALES:

- (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

Document déposé en séance - pour consultation seulement

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			■
LOGEMENTS		Nombre de logements	min.	1	0	0
		Nombre de logements	max.	1	0	0
STRUCTURE BÂTIMENT		Isolée		■	■	
		Jumelée				
		Contiguë				
BÂTIMENT		Hauteur maximum	(étage)	2	2	--
		Largeur minimum	(m)	7	7	--
		Superficie de bâtiment au sol minimum	(m ²)	80	80	--

TERRAIN		(m ²)	20000	10000	--		
	Superficie minimum	(m ²)	20000	10000	--		
	Largeur minimum	(m)	60	100	--		
	Profondeur minimum	(m)	60	100	--		

IMPLANTATION DE LA CONSTRUCTION	MARGES		(m)	8	10	--		
		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 SPÉCIALES		(1)	(2)				



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) HA 002 - Implantation en montagne

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

ANNEXÉE AU RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO:	2009-U53	321
ET AU RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT NUMÉRO:	2009-U54	
MISE À JOUR:	mars-24	

Document déposé en séance - pour consultation seulement