SAINTE AGATHE DES MONTS

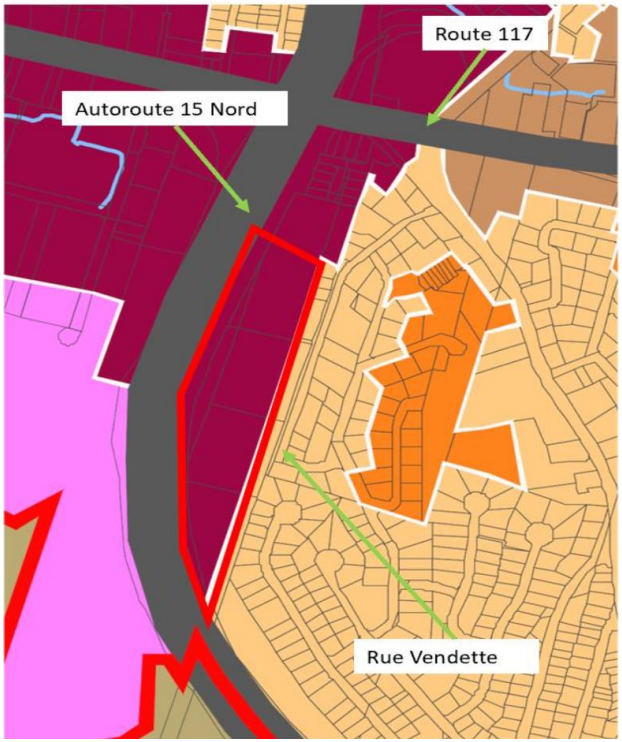
Consultation publique
11 novembre 2020

1) Urbanisme, développement économique et greffe

1.1 Projet de règlement 2020-U50-7 modifiant le plan d'urbanisme 2009-U50

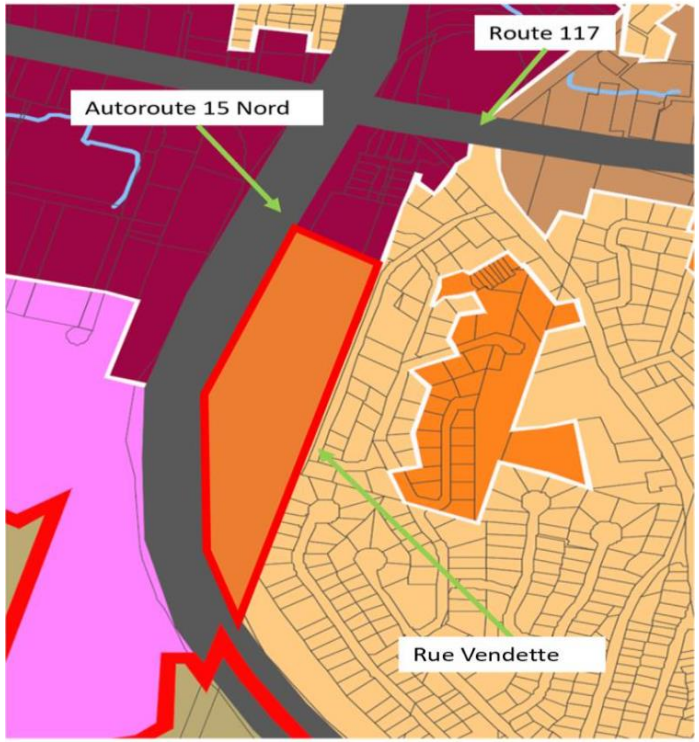
a) Modifier le règlement de plan d'urbanisme numéro 2009-U50 afin de créer une nouvelle zone d'affectation « résidentielle de moyenne à forte densité », tel que montré aux plans ici-bas :

Zone existante visée



Zone d'affectation résidentielle et commerciale de grande surface à modifier

Zone d'affectation modifiée

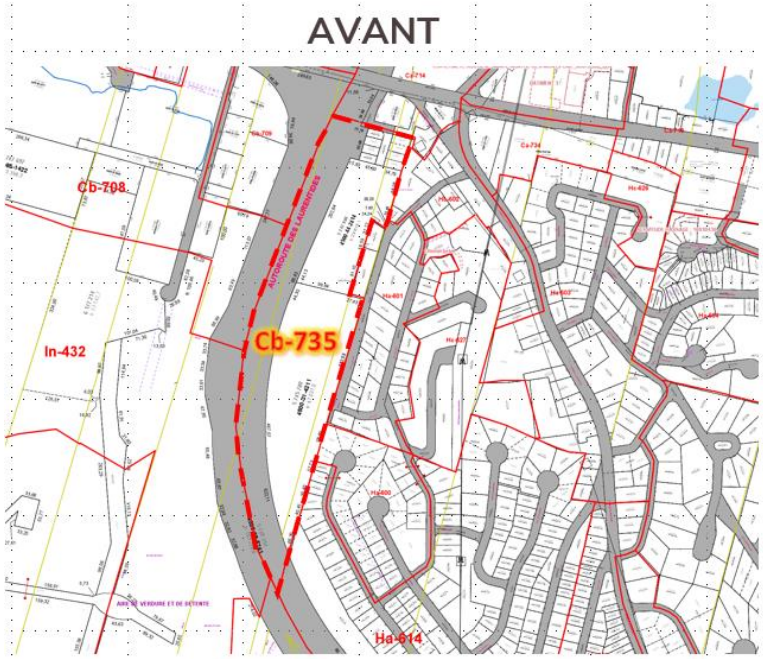


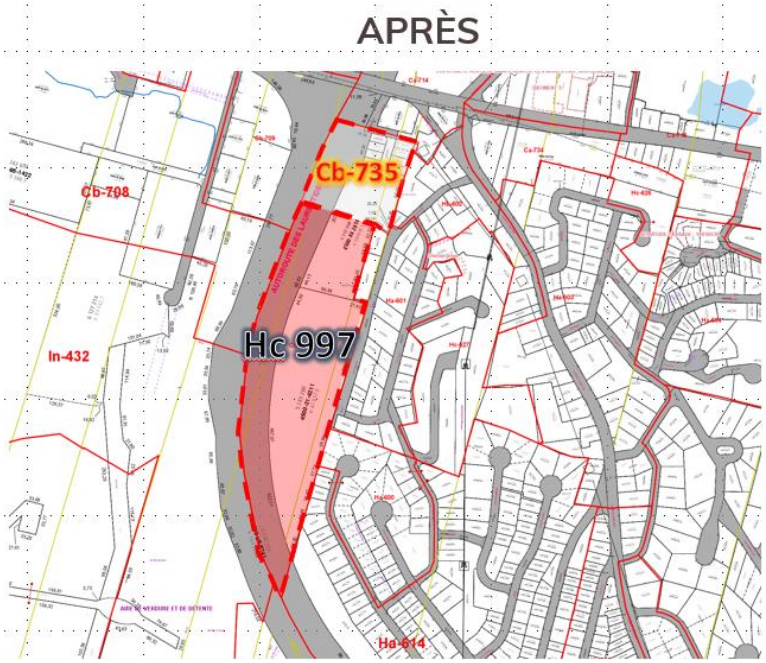
Zone d'affectation modifiée : résidentielle de moyenne à forte densité

1.2 Projet de règlement 2019-U53-85 modifiant le plan de zonage et règlement de zonage 2009-U53

Ce projet de règlement concerne l'ensemble du territoire de la ville de Sainte-Agathe-des-Monts et vise à modifier le plan de zonage ainsi que certaines grilles des usages et des normes :

a) Modifier le plan de zonage faisant partie intégrante du règlement de zonage numéro 2009-U53 tel qu'amendé afin de permettre la création de la zone résidentielle « Hc 997 » à même la zone commerciale « Cb 735 » et normes correspondantes ;

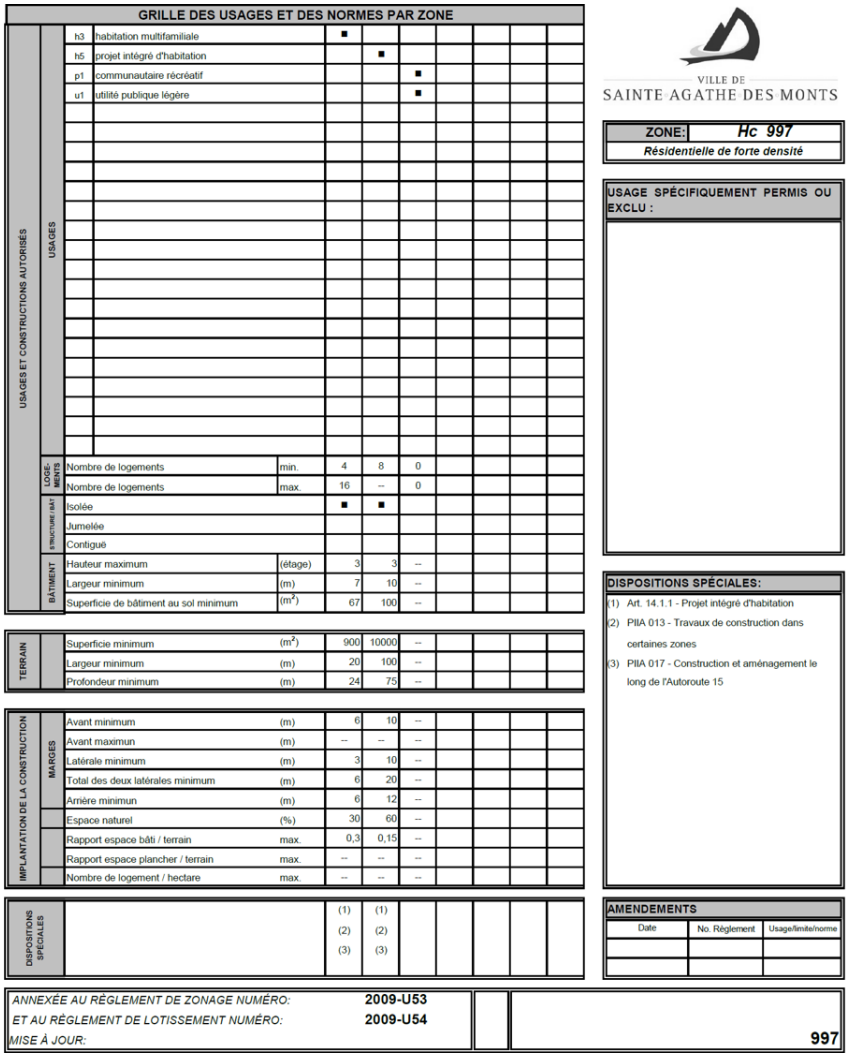




1.2 Projet de règlement 2019-U53-85 modifiant le plan de zonage et règlement de zonage 2009-U53

Ce projet de règlement concerne l'ensemble du territoire de la ville de Sainte-Agathe-des-Monts et vise à modifier le plan de zonage ainsi que certaines grilles des usages et des normes :

b) Créer la grille des usages et des normes de la zone « Hc 997 » afin d'y permettre les catégories d'usages résidentielles « habitation multifamiliale et projet intégré d'habitations » et normes correspondantes » ;



GRILLE DES USAGES ET DES NORMES PAR ZONE

VILLE DE SAINTE AGATHE DES MONTS

ZONE: Hc 997
Résidentielle de forte densité

USAGES ET CONSTRUCTIONS AUTORISÉS

USAGES	h3	habitation multifamiliale		■						
	h5	projet intégré d'habitation			■					
	p1	communautaire récréatif				■				
	u1	utilité publique légère				■				
LOGEMENTS	Nombre de logements		min.	4	8	0				
	Nombre de logements		max.	16	--	0				
STRUCTURE BAT.	Isolée			■	■					
	Jumelée									
	Contiguë									
BÂTIMENT	Hauteur maximum		(étage)	3	3	--				
	Largeur minimum		(m)	7	10	--				
	Superficie de bâtiment au sol minimum		(m^2)	67	100	--				
TERRAIN	Superficie minimum		(m^2)	900	10000	--				
	Largeur minimum		(m)	20	100	--				
	Profondeur minimum		(m)	24	75	--				
IMPLANTATION DE LA CONSTRUCTION – MARGES	Avant minimum		(m)	6	10	--				
	Avant maximun		(m)	--	--	--				
	Latérale minimum		(m)	3	10	--				
	Total des deux latérales minimum		(m)	6	20	--				
	Arrière minimun		(m)	6	12	--				
	Espace naturel		(%)	30	60	--				
	Rapport espace bâti / terrain		max.	0,3	0,15	--				
	Rapport espace plancher / terrain		max.	--	--	--				
	Nombre de logement / hectare		max.	--	--	--				
DISPOSITIONS SPÉCIALES				(1) (2) (3)	(1) (2) (3)					

USAGE SPÉCIFIQUEMENT PERMIS OU EXCLU :

DISPOSITIONS SPÉCIALES:
(1) Art. 14.1.1 - Projet intégré d'habitation
(2) PIIA 013 - Travaux de construction dans certaines zones
(3) PIIA 017 - Construction et aménagement le long de l'Autoroute 15

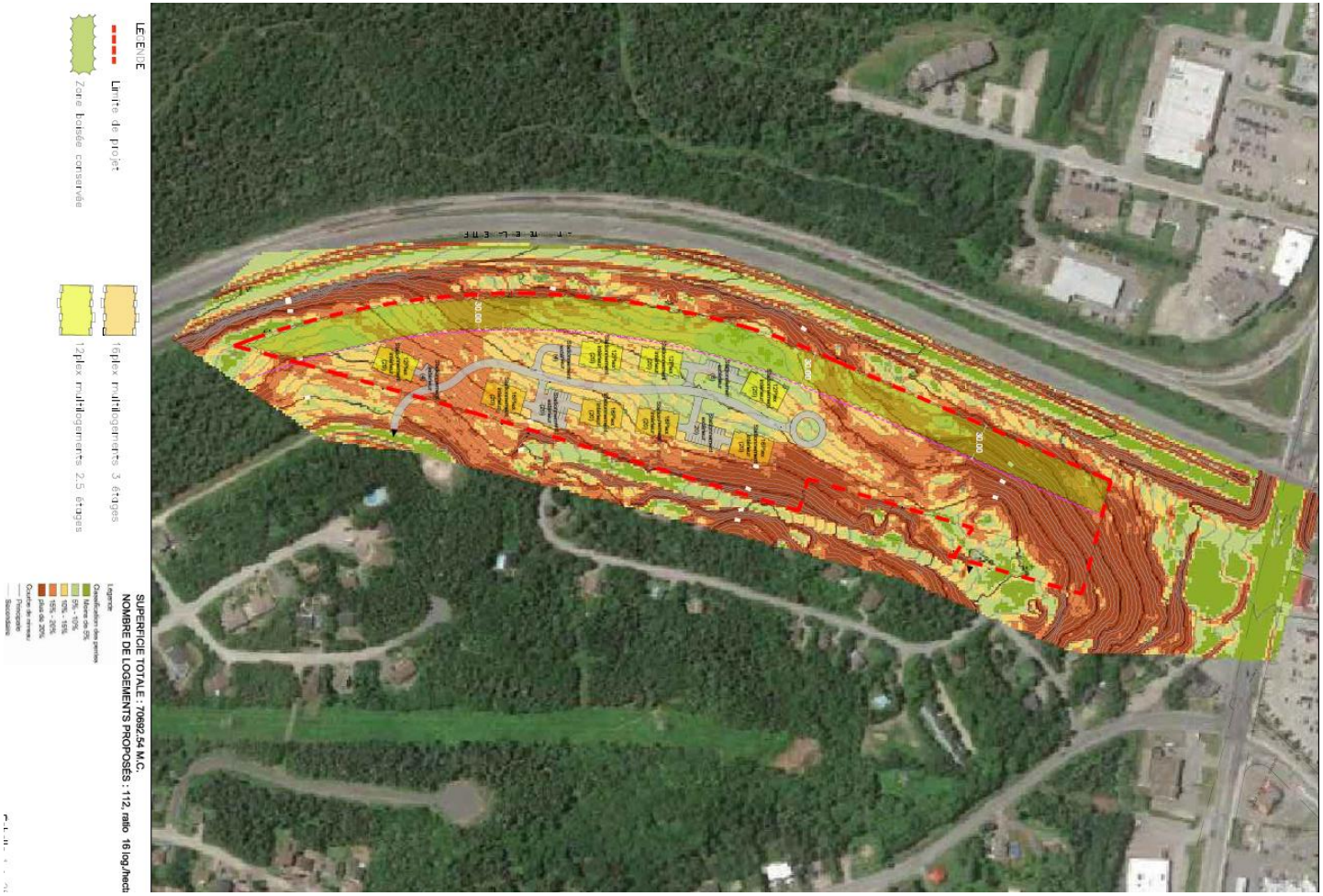
AMENDEMENTS

Date	No. Règlement	Usage/limite/norme

ANNEXÉE AU RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO: 2009-U53
ET AU RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT NUMÉRO: 2009-U54
MISE À JOUR:
997

1.2 Projet de règlement 2019-U53-85 modifiant le plan de zonage et règlement de zonage 2009-U53

Ce projet de règlement concerne l'ensemble du territoire de la ville de Sainte-Agathe-des-Monts et vise à modifier le plan de zonage ainsi que certaines grilles des usages et des normes :



1.2 Projet de règlement 2019-U53-85 modifiant le plan de zonage et règlement de zonage 2009-U53

Ce projet de règlement concerne l'ensemble du territoire de la ville de Sainte-Agathe-des-Monts et vise à modifier le plan de zonage ainsi que certaines grilles des usages et des normes :

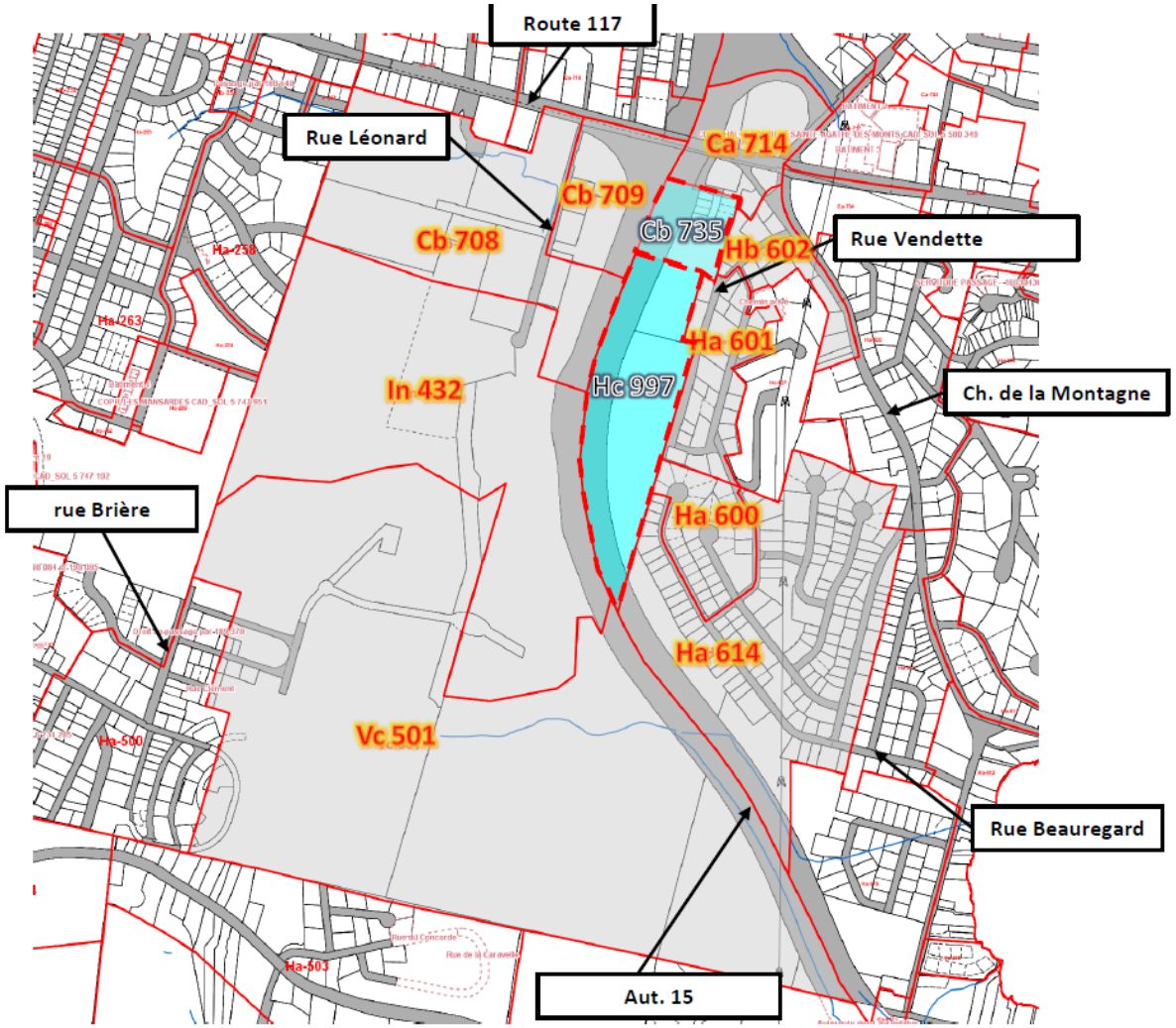
ÉTUDE PRÉPARATOIRE

1.2 Projet de règlement 2019-U53-85 modifiant le plan de zonage et règlement de zonage 2009-U53

Zones contiguës

Zone Concernée

Zone concernée	Zones contigües
Cb 735	In 432
	Vc 501
	Ha 600
	Ha 601
	Hb 602
	Ha 614
	Cb 708
	Cb 709
	Ca 714



1.2 Projet de règlement 2019-U53-85 modifiant le plan de zonage et règlement de zonage 2009-U53

Ce projet de règlement concerne l'ensemble du territoire de la ville de Sainte-Agathe-des-Monts et vise à modifier le plan de zonage ainsi que certaines grilles des usages et des normes :

c) Ajouter à la Grille des usages et des normes de la zone « Cv 226 », les catégories d'usage résidentielles de type « unifamiliale, bifamiliale, trifamiliale, multifamiliale » et normes correspondantes ;

GRILLE DES USAGES ET DES NORMES PAR ZONE

USAGES ET CONSTRUCTIONS AUTORISÉES – USAGES	h3	habitation multifamiliale		■	■	■				
	h4	habitation en commun		■	■	■				
	c1	commerce de détail						■	■	■
	c2	service personnel et professionnel		■	■	■				
	c4	atelier artisanal						■	■	■
	c8	divertissement		■(a)	■(a)	■(a)				
	c9	récréation intérieure		■(b)	■(b)	■(b)				
	c12	commerce de restauration		■	■	■				
	c13	commerce d'hébergement		■	■	■				
	p1	communautaire récréatif					■			
	p3	communautaire d'envergure		■(d)	■(d)	■(d)				
	u1	utilité publique légère					■			
	c18	terrain de stationnement privé								
	p6	terrain de stationnement public								
	h1	habitation unifamiliale								
	h2	habitation bifamiliale et trifamiliale								
LOGEMENT	Nombre de logements		min.	0	0	0	0	0	0	0
	Nombre de logements		max.	30	30	30	0	30	30	30
BÂTIMENT – STRUCTURE / BÂT.	Isolée			■				■		
	Jumelée				■				■	
	Contiguë					■				■
	Hauteur maximum		(étage)	4	4	4	–	4	4	4
	Largeur minimum		(m)	7	7	7	–	7	7	7
	Superficie de bâtiment au sol minimum		(m^2)	67	67	67	–	67	67	67
TERRAIN	Superficie minimum		(m^2)	–	–	–	–	–	–	–
	Largeur minimum		(m)	7	7	7	–	7	7	7
	Profondeur minimum		(m)	–	–	–	–	–	–	–
IMPLANTATION DE LA CONSTRUCTION – MARGES	Avant minimum		(m)	1,2	1,2	1,2	–	1,2	1,2	1,2
	Avant maximun		(m)	–	–	–	–	–	–	–
	Latérale minimum		(m)	1	0	0	–	1	0	0
	Total des deux latérales minimum		(m)	3	2	0	–	3	2	0
	Arrière minimun		(m)	3	3	3	–	3	3	3
	Espace naturel		(%)	–	–	–	–	–	–	–
	Rapport espace bâti / terrain		max.	(8)	(8)	(8)	–	(8)	(8)	(8)
	Rapport espace plancher / terrain		max.	–	–	–	–	–	–	–
	Nombre de logement / hectare		max.	–	–	–	–	–	–	–
DISPOSITIONS SPÉCIALES				(1,2,3) (4,5,6) (7,(9),(12) (13),(14) (16),(17)	(1,2,3) (4,5,6) (7,(9),(12) (13),(14) (16),(17)	(1,2,3) (4,5,6) (7,(9),(12) (13),(14) (16),(17)		(1,2,3) (4,5,6) (7,10,12) (13),(14)	(1,2,3) (4,5,6) (7,10,12) (13),(14)	(1,2,3) (4,5,6) (7,10,12 (13),(14

VILLE DE SAINTE-AGATHE-DES-MONTS

ZONE: Cv 226 (1/2)
Commerciale de centre-ville

USAGE SPÉCIFIQUEMENT PERMIS OU EXCLU :

(a) excluant les établissements présentant des spectacles à caractère érotique, salon de massage, bar, bistro, cabaret, discothèque et salle de billard
(b) excluant la catégorie «amusement»
(c) abrogé
(d) uniquement permis la catégorie « loisirs et culture» : bibliothèque et musée

DISPOSITIONS SPÉCIALES:

(1) Art. 8.4.3- Logement au sous-sol
(2) Art. 8.4.2 - Logement dans un bâtiment commercial
(3) Art. 10.2.3 - Terrasse au centre-ville
(4) Art. 10.2.4 - Perron, balcon et galerie au centre-ville
(4) Art. 12.1.11 - Réduction du nombre de cases requises au centre-ville
(5) Art. 13.3 - Affichage au centre-ville
(6) PIIA 004 - Centre-ville et bâtiment à potentiel patrimonial
(7) PIIA 005 - Affichage au centre-ville
(8) Le rapport espace bâti/ terrain peut être égal à 100% de la superficie minimale du terrain moins les marges minimales prescrites
(9) La superficie de plancher est limitée à 750m^2 pour les commerces de restauration
(10) La superficie de plancher est limitée à 1 500 m^2
(11) Chapitre 12 - Stationnement
* Suite des notes à la grille 2/2

AMENDEMENTS

Date	No. Règlement	Usage/limite/norme
2010-11-24	2010-U53-13	Modif. C13
2017-10-19	2017-U53-72	Modif. C8
2019-06-21	2019-U53-78	Retrait p2
2019-11-28	2019-U53-80	Hauteur / logements

ANNEXÉE AU RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO: **2009-U53**
ET AU RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT NUMÉRO: **2009-U54**
MISE À JOUR:
226 (1/2)

GRILLE DES USAGES ET DES NORMES PAR ZONE

USAGES ET CONSTRUCTIONS AUTORISÉES – USAGES	h4	habitation en commun								
	c1	commerce de détail								
	c2	service personnel et professionnel								
	c4	atelier artisanal								
	c8	divertissement								
	c9	récréation intérieure								
	c12	commerce de restauration								
	c13	commerce d'hébergement								
	p1	communautaire récréatif								
	p2	communautaire de voisinage								
	p3	communautaire d'envergure								
	u1	utilité publique légère								
	c18	terrain de stationnement privé		■						
	p6	terrain de stationnement public		■						
	h1	habitation unifamiliale			■	■	■			
	h2	habitation bifamiliale et trifamiliale			■	■	■			
LOGEMENT	Nombre de logements		min.	0	1	1	1			
	Nombre de logements		max.	0	3	3	3			
BÂTIMENT – STRUCTURE / BÂT.	Isolée				■					
	Jumelée					■				
	Contiguë						■			
	Hauteur maximum		(étage)	–	3	3	3			
	Largeur minimum		(m)	–	7	7	7			
	Superficie de bâtiment au sol minimum		(m^2)	–	67	67	67			
TERRAIN	Superficie minimum		(m^2)	–	–	–	–			
	Largeur minimum		(m)	–	7	7	7			
	Profondeur minimum		(m)	–	–	–	–			
IMPLANTATION DE LA CONSTRUCTION – MARGES	Avant minimum		(m)	–	1,2	1,2	1,2			
	Avant maximun		(m)	–	–	–	–			
	Latérale minimum		(m)	–	1	1	1			
	Total des deux latérales minimum		(m)	–	3	3	3			
	Arrière minimun		(m)	–	3	3	3			
	Espace naturel		(%)	–	–	–	–			
	Rapport espace bâti / terrain		max.	–	(8)	(8)	(8)			
	Rapport espace plancher / terrain		max.	–	–	–	–			
	Nombre de logement / hectare		max.	–	–	–	–			
DISPOSITIONS SPÉCIALES				(5) (7) (11) (12)	(1),(3) (4),(6) (8) (15) (16),(17)	(1),(3) (4),(6) (8) (15) (16),(17)	(1),(3) (4),(6) (8) (15) (16),(17)			

VILLE DE SAINTE-AGATHE-DES-MONTS

ZONE: Cv 226 (2/2)
Commerciale de centre-ville

USAGE SPÉCIFIQUEMENT PERMIS OU EXCLU :

(a) excluant les établissements présentant des spectacles à caractère érotique, salon de massage, bar, bistro, cabaret, discothèque et salle de billard
(b) excluant la catégorie «amusement»
(c) abrogé
(d) uniquement permis la catégorie « loisirs et culture» : bibliothèque et musée

DISPOSITIONS SPÉCIALES:

(12) 1 case de stationnement / logement est requis pour les logements dans un bâtiment commercial
(13) 14.32 Dispositions particulières relatives aux activités de production artisanale
(14) 14.33 Dispositions particulières relatives aux lofts résidentiels à même un local commercial
(15) Une habitation unifamiliale isolée ne peut être autorisée que pour les lots construits dont la superficie est inférieure à 200 m2
(16) 14.34 Dispositions particulières relatives à la construction d'immeubles à usage résidentiel dans la zone Cv 226
(17) 12.1.14 exemption de fournir des cases de stationnement

AMENDEMENTS

Date	No. Règlement	Usage/limite/norme
2010-11-24	2010-U53-13	Modif. C13
2017-10-19	2017-U53-72	Modif. C8
2019-11-28	2019-U53-80	Hauteur / logements

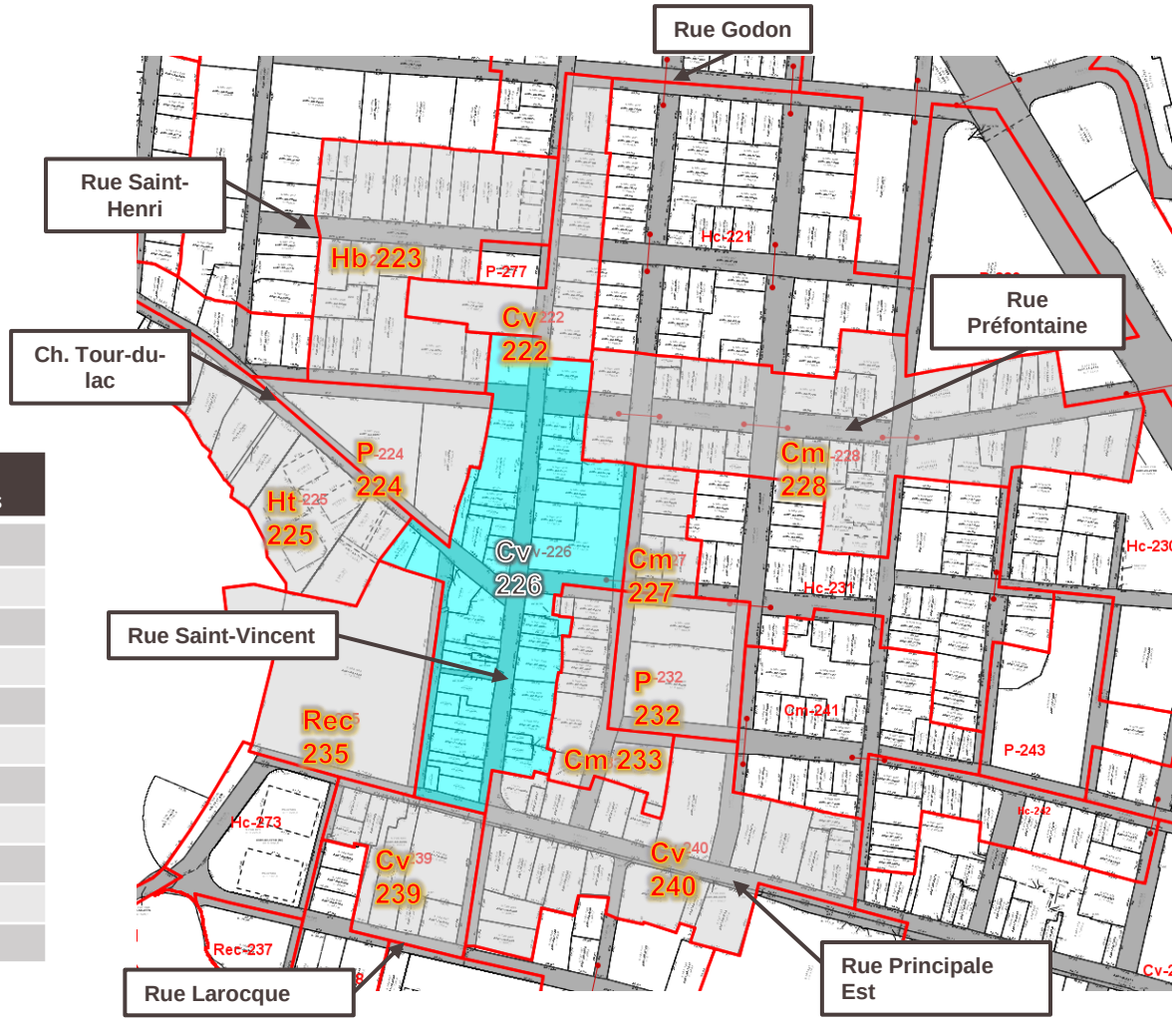
ANNEXÉE AU RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO: **2009-U53**
ET AU RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT NUMÉRO: **2009-U54**
MISE À JOUR:
226 (2/2)

1.2 Projet de règlement 2019-U53-85 modifiant le plan de zonage et règlement de zonage 2009-U53

Zones contiguës

Zone Concernée

Zone concernée	Zones contigües
Cv 226	Cv 222
	Hb 223
	P 224
	Ht 225
	Cm 227
	Cm 228
	P 232
	Cm 233
	Rec 235
	Cv 239
	Cv 240

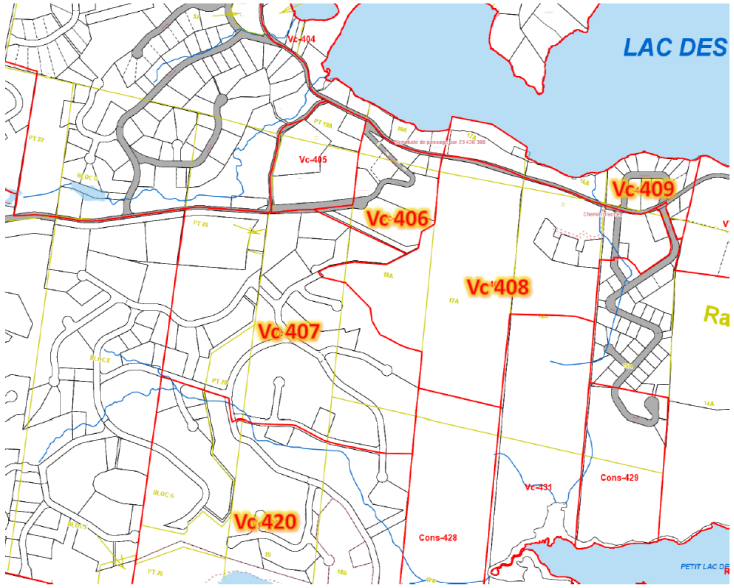


1.2 Projet de règlement 2019-U53-85 modifiant le plan de zonage et règlement de zonage 2009-U53

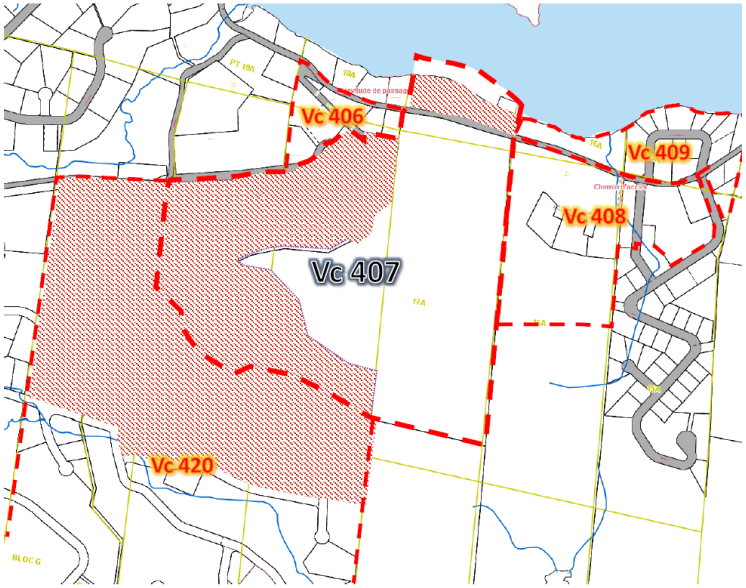
Ce projet de règlement concerne l'ensemble du territoire de la ville de Sainte-Agathe-des-Monts et vise à modifier le plan de zonage ainsi que certaines grilles des usages et des normes :

d) Modifier le plan de zonage faisant partie intégrante du règlement de zonage numéro 2009-U53 tel qu'amendé afin de permettre l'agrandissement de la zone « Vc 407 » à même les zones « Vc 406 », « Vc 408 », « Vc 409 » et « Vc 420 »;

AVANT



APRÈS



Parties des zones échangées entre les zones Vc 406, Vc-407, Vc-408, Vc-409 et Vc 420

1.2 Projet de règlement 2019-U53-85 modifiant le plan de zonage et règlement de zonage 2009-U53

Ce projet de règlement concerne l'ensemble du territoire de la ville de Sainte-Agathe-des-Monts et vise à modifier le plan de zonage ainsi que certaines grilles des usages et des normes :

e) Ajouter à la Grille des usages et des normes de la zone « Vc 407 », de la catégorie d'usage résidentielle de type « projet intégré d'habitations » et normes correspondantes;

GRILLE DES USAGES ET DES NORMES PAR ZONE

USAGES ET CONSTRUCTIONS AUTORISÉS – USAGES	p1	habitation unifamiliale		■						
	p1	communautaire récréatif			■					
	u1	utilité publique légère			■					
	h5	projet intégré d'habitation				■				
LOGEMENTS		Nombre de logements	min.	1	0	8				
		Nombre de logements	max.	1	0	--				
STRUCTURE / BÂT		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		Superficie minimum	(m^2)	5000	--	80000				
		Largeur minimum	(m)	50	--	--				
		Profondeur minimum	(m)	60	--	--				
IMPLANTATION DE LA CONSTRUCTION – MARGES		Avant minimum	(m)	8	--	10				
		Avant maximun	(m)	--	--	--				
		Latérale minimum	(m)	4	--	5				
		Total des deux latérales minimum	(m)	8	--	10				
		Arrière minimun	(m)	8	--	10				
		Espace naturel	(%)	60	--	60				
		Rapport espace bâti / terrain	max.	0,08	--	0,25				
		Rapport espace plancher / terrain	max.	--	--	--				
		Nombre de logement / hectare	max.	--	--	--				
DISPOSITIONS SPÉCIALES				(1) (2) (8)		(1)(3) (4)(5) (6)(7) (9)				

VILLE DE SAINTE-AGATHE-DES-MONTS

ZONE:	Vc 407
	De villégiature

USAGE SPÉCIFIQUEMENT PERMIS OU EXCLU :

DISPOSITIONS SPÉCIALES:

(1) PIIA 002 - Implantation en montagne
(2) Art. 8.3.7 - Logement de gardien
(3) Art. 14.1.1 - Projets intégré d'habitation
(4) PIIA 013 - Travaux et construction dans certaines zones
(5) Les aménagement d'une plage et d'une marina sont interdites
(6) Un seul bâtiment communautaire accessoire est autorisé pour desservir les résidents du projet
(7) PIIA 03 - Quai
(8) Superficie de lotissement prescrite au règlement de lotissement
(9) Maximum de 3 bâtiments contgus

AMENDEMENTS

Date	No. Règlement	Usage/limite/norme

ANNEXÉE AU RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO: **2009-U53**
ET AU RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT NUMÉRO: **2009-U54**
MISE À JOUR: **407**

1.2 Projet de règlement 2019-U53-85 modifiant le plan de zonage et règlement de zonage 2009-U53

Ce projet de règlement concerne l'ensemble du territoire de la ville de Sainte-Agathe-des-Monts et vise à modifier le plan de zonage ainsi que certaines grilles des usages et des normes :

Légende

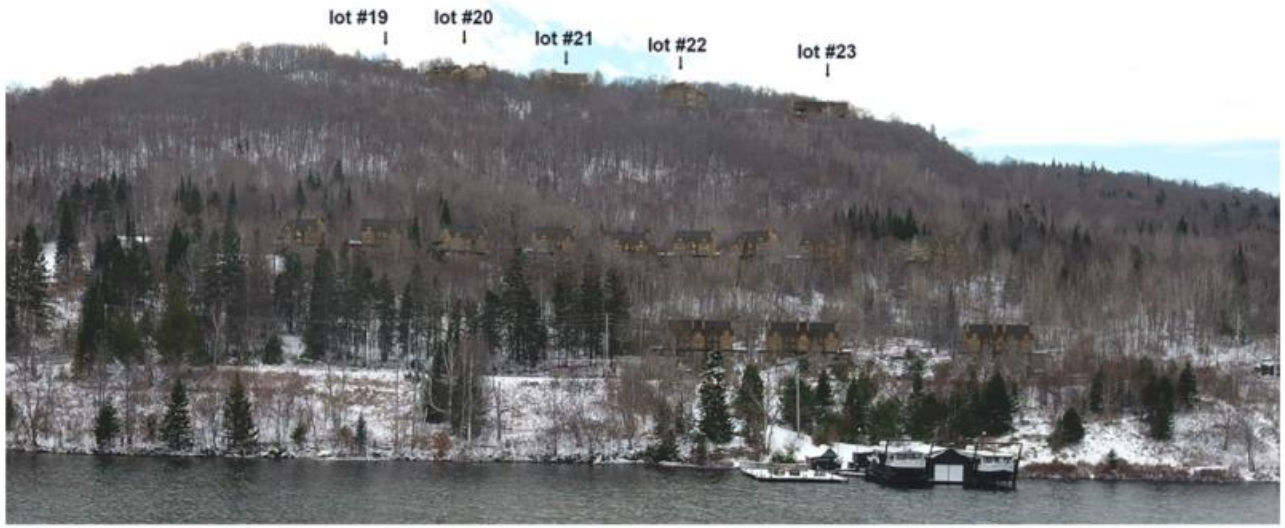
- Limite du secteur
- Lotissement
- Sentier existant
- Sentier proposé
- Belvédères, potentiel visuel
- Accès véhiculaire et rue (voir plans ing. pour profils et pentes)
- Maison jumelée ou en rangée
- Maison unifamiliale
- Utilité publique
- Acquisition de la Ville
- Courbe majeure (500)
- Courbe mineure
- Boisé
- Réseau hydrique
- Cours d'eau
- Bande de protection riveraine 15 m. (cours d'eau)
  10 m. (mileu humide)
- Milieu humide

Note importante :

L'implantation des bâtiments et des accès véhiculaires doivent être valider sur le site par un ingénieur et un arpenteur.

1.2 Projet de règlement 2019-U53-85 modifiant le plan de zonage et règlement de zonage 2009-U53

Ce projet de règlement concerne l'ensemble du territoire de la ville de Sainte-Agathe-des-Monts et vise à modifier le plan de zonage ainsi que certaines grilles des usages et des normes :



1.2 Projet de règlement 2019-U53-85 modifiant le plan de zonage et règlement de zonage 2009-U53

Zones contiguës

Zone Concernée

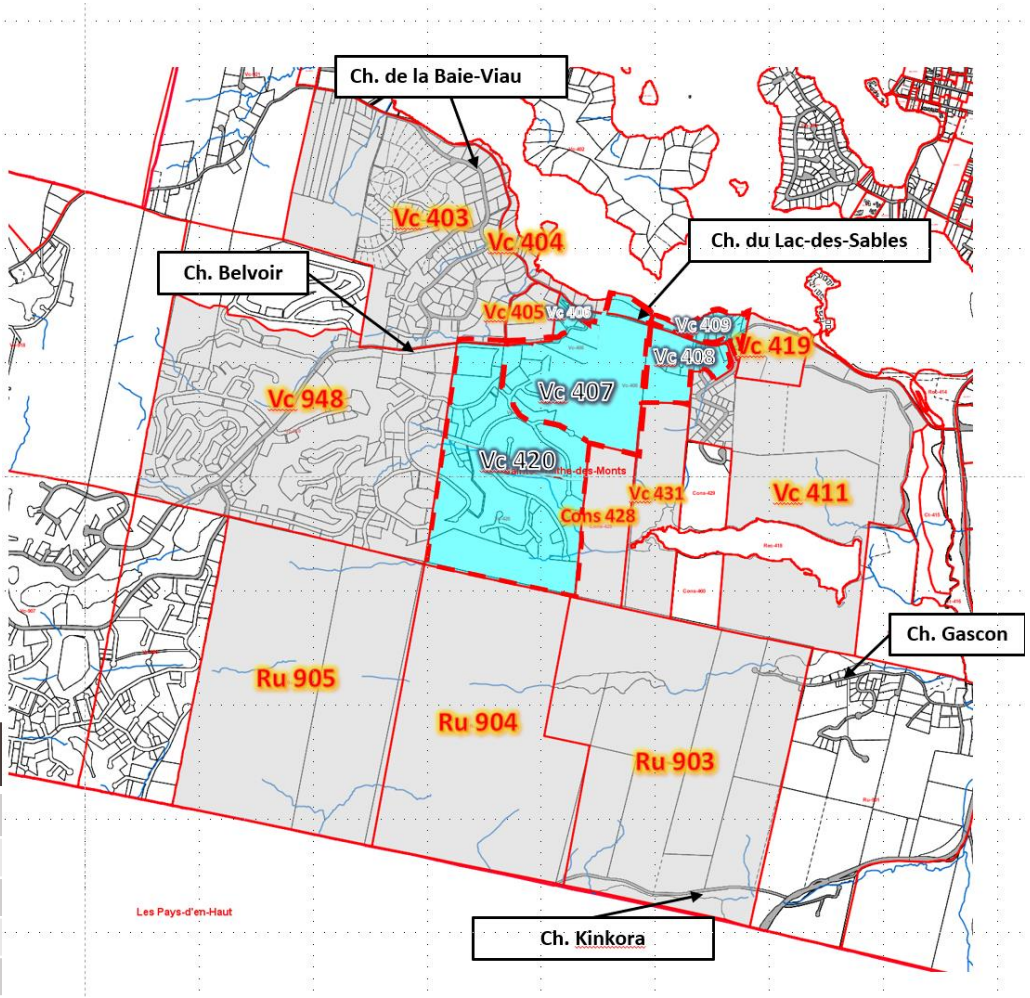
Zone concernée	Zones contigües
Vc 407	Vc 403
	Vc 405
	Vc 406
	Vc 408
	Vc 420
	Cons 428
	Ru 905
	Vc 919

Zone concernée	Zones contigües
Vc 406	Vc 404
	Vc 405
	Vc 407
	Vc 408
	Vc 409

Zone concernée	Zones contigües
Vc 420	Vc 407
	Cons 428
	Ru 903
	Ru 904
	Ru 905
	Vc 919

Zone concernée	Zones contigües
Vc 408	Vc 404
	Vc 406
	Vc 407
	Vc 409
	Vc 411
	Cons 428
	Vc 431

Zone concernée	Zones contigües
Vc 409	Vc 404
	Vc 406
	Vc 408
	Vc 411
	Vc 419



1.2 Projet de règlement 2019-U53-85 modifiant le plan de zonage et règlement de zonage 2009-U53

Ce projet de règlement concerne l'ensemble du territoire de la ville de Sainte-Agathe-des-Monts et vise à modifier le plan de zonage ainsi que certaines grilles des usages et des normes :

f) Retirer à la Grille des usages et des normes de la zone « Hc 260 », la catégorie d'usages résidentielle de type « habitation en commun » et normes correspondantes ;

g) Modifier la hauteur maximale autorisée des bâtiments dans la zone « Hc 260 », de la hauteur maximale autorisée en étage à « 4 » ainsi que le nombre d'unités de logement par bâtiment à « 24 » pour la catégorie d'usage résidentielle de type « habitation multifamiliale » et normes correspondantes.

GRILLE DES USAGES ET DES NORMES PAR ZONE

USAGES ET CONSTRUCTIONS AUTORISES	USAGES	h5	projet intégré d'habitation			■					
		c12	commerce de restauration				■(a)				
		c13	commerce d'hébergement					■(b)			
		p1	communautaire récréatif						■		
		u1	utilité publique légère						■		
		h3	habitation multifamiliale	■							
		~~h4~~	~~habitation en commun~~	■(c)							
		h2	habitation bifamiliale et trifamiliale							■	
	LOGEMENTS		Nombre de logements	min.	4	1	0	0	0	2	
			Nombre de logements	max.	24	1	0	0	0	3	
	STRUCTURE BAT.		Isolée		■	■	■	■		■	
			Jumelée			■				■	
			Contiguë			■				■	
	BÂTIMENT		Hauteur maximum	(étage)	4	2	2	2	--	3	
			Largeur minimum	(m)	7	7	7	7	--	7	
			Superficie de bâtiment au sol minimum	(m^2)	80	80	67	100	--	80	
TERRAIN			Superficie minimum	(m^2)	1000	40000	1000	1000	--	1000	
			Largeur minimum	(m)	30	75	30	30	--	30	
			Profondeur minimum	(m)	30	75	30	30	--	30	
IMPLANTATION DE LA CONSTRUCTION	MARGES		Avant minimum	(m)	8	8	8	8	--	8	
			Avant maximun	(m)	--	--	--	--	--	--	
			Latérale minimum	(m)	5	5	5	5	--	5	
			Total des deux latérales minimum	(m)	10	10	10	10	--	10	
			Arrière minimun	(m)	8	8	8	8	--	8	
			Espace naturel	(%)	30	30	30	30	--	30	
			Rapport espace bâti / terrain	max.	0,3	0,3	0,3	0,3	--	0,3	
			Rapport espace plancher / terrain	max.	--	--	--	--	--	--	
			Nombre de logement / hectare	max.	--	--	--	--	--	--	
DISPOSITIONS SPÉCIALES					(9) (10) (12)	(1)(5) (6) (9) (12)	(4) (9) (12)	(2)(3) (4)(7) (8)(9) (11)(12)		(9) (12)	

VILLE DE SAINTE-AGATHE-DES-MONTS

ZONE:	Hc 260
Résidentielle de forte densité	

USAGE SPÉCIFIQUEMENT PERMIS OU EXCLU :

(a) excluant le restaurant saisonnier
(b) excluant l'hébergement d'envergure et routier
(c) ~~uniquement permis une maison de retraite~~

DISPOSITIONS SPÉCIALES:

(1) Seul les bâtiments de moins de 4 logements et moins en projets intégré peuvent être construit en jumelé et en contiguë
(2) Art. 8.4.4 - Salle à manger
(3) Art. 8.4.6 - Usage additionnel «service professionnel relié à la santé» à un commerce d'hébergement
(4) Art. 13.4 - Affichage à l'extérieur du centre-ville
(5) Art. 14.1.1 - Projet intégré d'habitation
(6) PIIA 013 - Travaux de construction dans certaines zones
(7) Art. 17.4.7 - Superficie d'un terrain d'un commerce d'hébergement situé dans dans un secteur non-desservi ou partiellement desservi
(8) PIIA 001 - Établissement d'hébergement dans certaines zones
(9) PIIA 002 - Implantation en montagne
(10) Art. 8.3.10 - Services communs dans un bâtiment multifamilial ou une maison de retraite
(11) Art. 14.5 - Regroupement de chalets en location
(12) PIIA 004 - Centre-ville et bâtiments à potentiel patrimonial

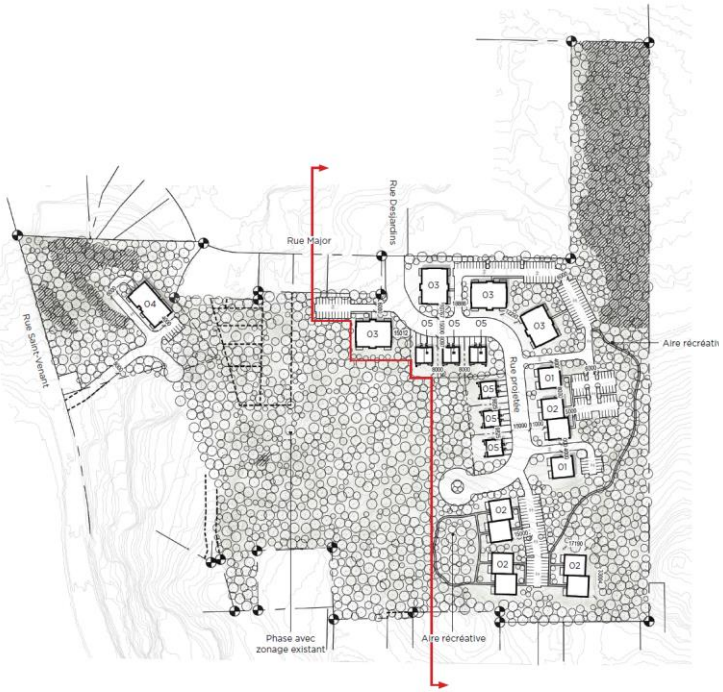
AMENDEMENTS

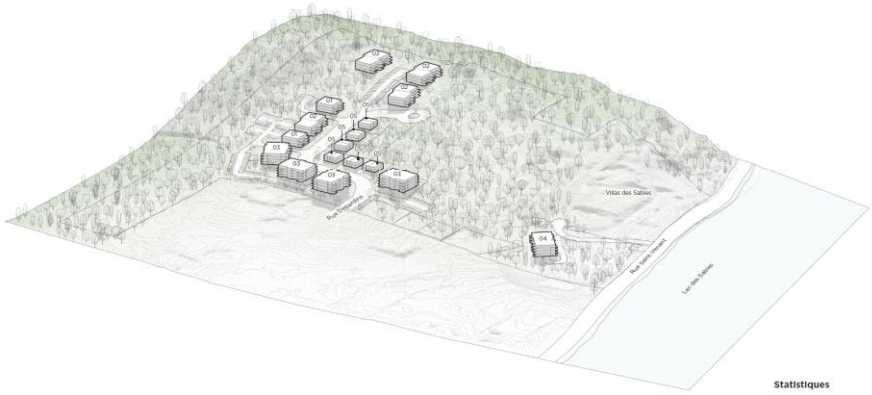
Date	No. Règlement	Usage/limite/norme
2014-08-19	2014-U56-6	PIIA 004

ANNEXÉE AU RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO:	**2009-U53**	
ET AU RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT NUMÉRO:	**2009-U54**	
MISE À JOUR:		**260**

1.2 Projet de règlement 2019-U53-85 modifiant le plan de zonage et règlement de zonage 2009-U53

Ce projet de règlement concerne l'ensemble du territoire de la ville de Sainte-Agathe-des-Monts et vise à modifier le plan de zonage ainsi que certaines grilles des usages et des normes :



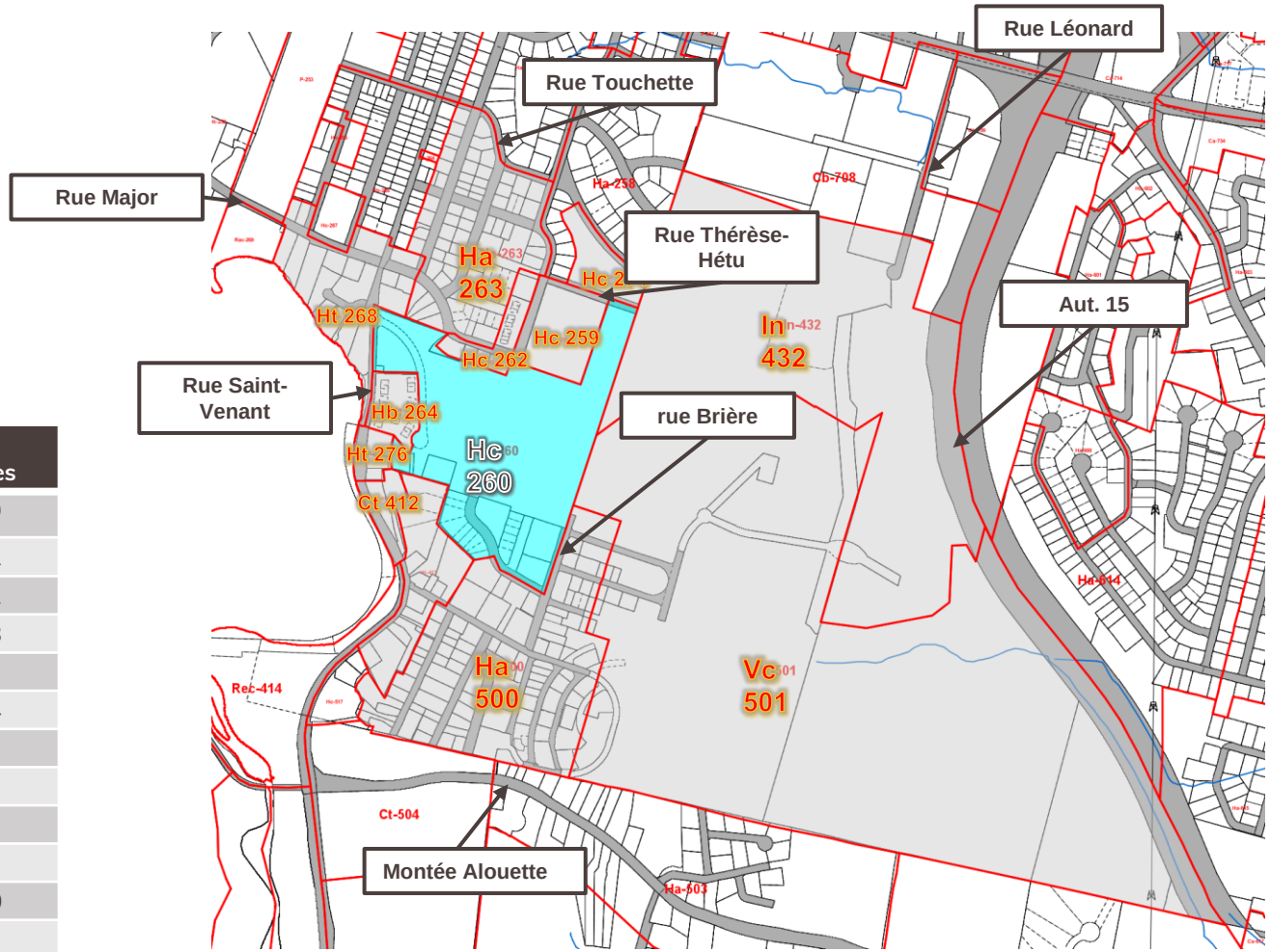


1.2 Projet de règlement 2019-U53-85 modifiant le plan de zonage et règlement de zonage 2009-U53

Zones contiguës

Zone Concernée

Zone concernée	Zones contigües
Hc 260	Hc 259
	Hb 261
	Hc 262
	Ha 263
	Ht 268
	Hc 274
	Ht 276
	Ct 412
	Ht 413
	In 432
	Ha 500
	Vc 501



1.2 Projet de règlement 2019-U53-85 modifiant le plan de zonage et règlement de zonage 2009-U53

1.2 Projet de règlement 2019-U53-85 modifiant le plan de zonage et règlement de zonage 2009-U53

Ce projet de règlement concerne l'ensemble du territoire de la ville de Sainte-Agathe-des-Monts et vise à modifier le plan de zonage ainsi que certaines grilles des usages et des normes :

h) Ajouter à la Grille des usages et des normes de la zone « Ca 727 » les catégories d'usages commerciales et industrielles de type « projet intégré commercial, projet intégré industriel, entreprise à caractère technologique, entreprise de transport et de camionnage, entreprise de la construction » et normes correspondantes ;

GRILLE DES USAGES ET DES NORMES PAR ZONE

USAGES ET CONSTRUCTIONS AUTORISÉS	USAGES	c1	commerce de détail		■(a)					
		c2	service personnel et professionnel			■(b)				
		c4	atelier artisanal		■					
		c5	commerce artériel léger		■(c)					
		c14	centre commercial		■					
		c19	projet intégré commercial					■		
		i1	entreprise à caractère technologique						■(d)	
		i2	entreprise de transport et de camionage						■	
		i3	entreprise de la construction						■	
		i8	projet intégré industriel							■
		p1	communautaire récréatif				■			
		u1	utilité publique légère				■			
	LOGE-MENTS		Nombre de logements	min.	0	0	0	0	0	0
			Nombre de logements	max.	0	0	0	0	0	0
	STRUCTURE / BÂT.		Isolée		■	■		■	■	■
			Jumelée					■		■
			Contiguë							
	BÂTIMENT		Hauteur maximum	(étage)	2	2	–	2	2	2
			Largeur minimum	(m)	7	7	–	10	15	15
			Superficie de bâtiment au sol minimum	(m^2)	67	67	–	100	400	400
TERRAIN			Superficie minimum	(m^2)	1200	1200	–	10000	2500	20000
			Largeur minimum	(m)	30	30	–	50	30	50
			Profondeur minimum	(m)	30	30	–	60	30	60
IMPLANTATION DE LA CONSTRUCTION	MARGES		Avant minimum	(m)	8	8	–	8	8	10
			Avant maximun	(m)	–	–	–	–	–	–
			Latérale minimum	(m)	2	2	–	3	5	5
			Total des deux latérales minimum	(m)	6	6	–	6	10	10
			Arrière minimun	(m)	8	8	–	6	10	10
			Espace naturel	(%)	–	–	–	–	10	20
			Rapport espace bâti / terrain	max.	0,3	0,3	–	0,5	0,5	0.5
			Rapport espace plancher / terrain	max.	–	–	–	–	–	–
			Nombre de logement / hectare	max.	–	–	–	–	–	–
DISPOSITIONS SPÉCIALES					(1) (2) (3)	(1) (2) (3) (4)		(1) (3) (7) (8)	(1) (3) (6)	(1) (3) (5),(6) (9)

VILLE DE SAINTE-AGATHE-DES-MONTS

ZONE:	Ca 727
Commerciale de type artériel	

USAGE SPÉCIFIQUEMENT PERMIS OU EXCLU :

(a) uniquement marchandise générale
(b) uniquement un service public et para-public
(c) excluant les magasins de vente d'articles pour la piscine et les quincailleries
(d) excluant l'industrie de production et de distribution de cannabis
(e) excluant les fourrières

DISPOSITIONS SPÉCIALES:

(1) Art. 13.4 - Affichage à l'extérieur du centre-ville
(2) Art. 14.8.2 - Centre commercial de type artériel
(3) PIIA 007 - Routes 117 et 329
(4) La superficie maximale de plancher est de 500 m^2
(5) Art. 8.1.3 Bâtiment industriel abritant plus d'une établissement
(6) Art. 8.5.2 Usage additionnel à un laboratoire d'analyse
(7) Art. 14.18 - Projet intégré commercial
(8) Le nombre d'établissement maximum par bâtiment est fixé à 4
(9) 14.31 Projet intégré industriel

AMENDEMENTS

Date	No. Règlement	Usage/limite/norme
2019-06-21	2019-U53-78	Retrait c7

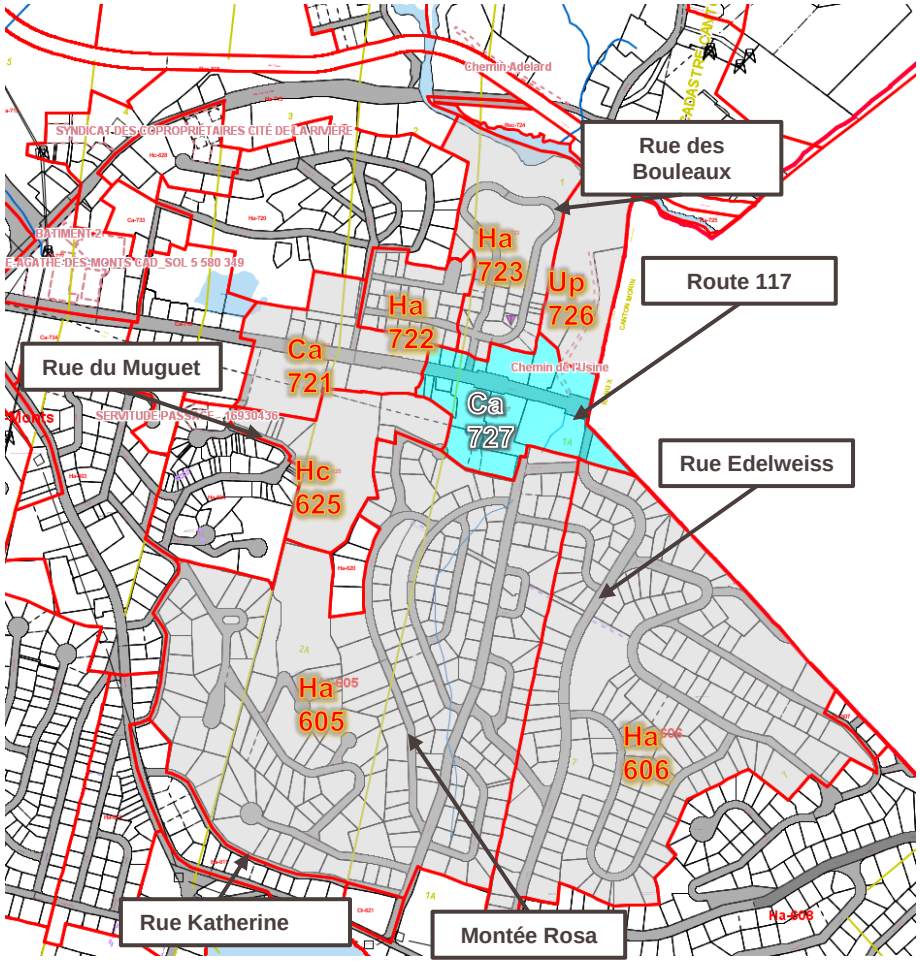
ANNEXÉE AU RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO: **2009-U53**
ET AU RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT NUMÉRO: **2009-U54**
MISE À JOUR: **727**

1.2 Projet de règlement 2019-U53-85 modifiant le plan de zonage et règlement de zonage 2009-U53

Zones contiguës

Zone Concernée

Zone concernée	Zones contigües
Ca 727	Ha 605
	Ha 606
	Hc 625
	Ca 721
	Ha 722
	Ha 723
	Up 726

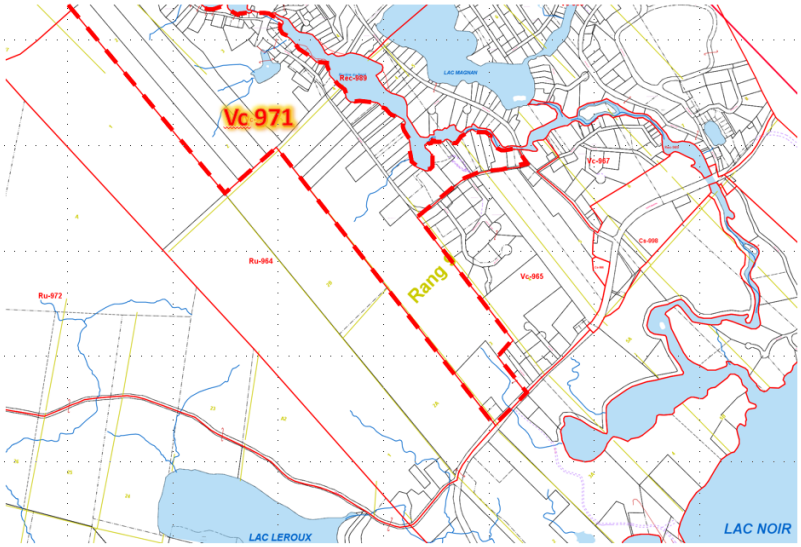


1.2 Projet de règlement 2019-U53-85 modifiant le plan de zonage et règlement de zonage 2009-U53

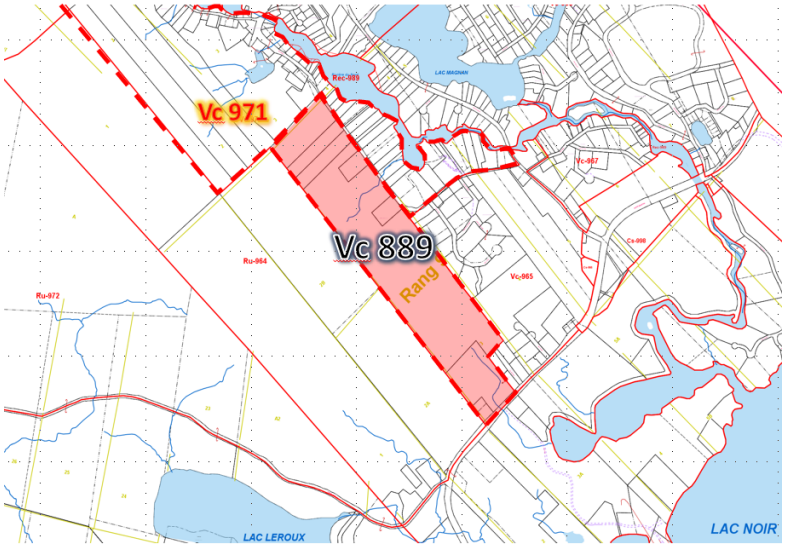
Ce projet de règlement concerne l'ensemble du territoire de la ville de Sainte-Agathe-des-Monts et vise à modifier le plan de zonage ainsi que certaines grilles des usages et des normes :

i) Modifier le plan de zonage faisant partie intégrante du règlement de zonage numéro 2009-U53 tel qu'amendé afin de permettre la création de la zone résidentielle « Vc 889 » à même la zone résidentielle « Vc 971 » et normes correspondantes ;

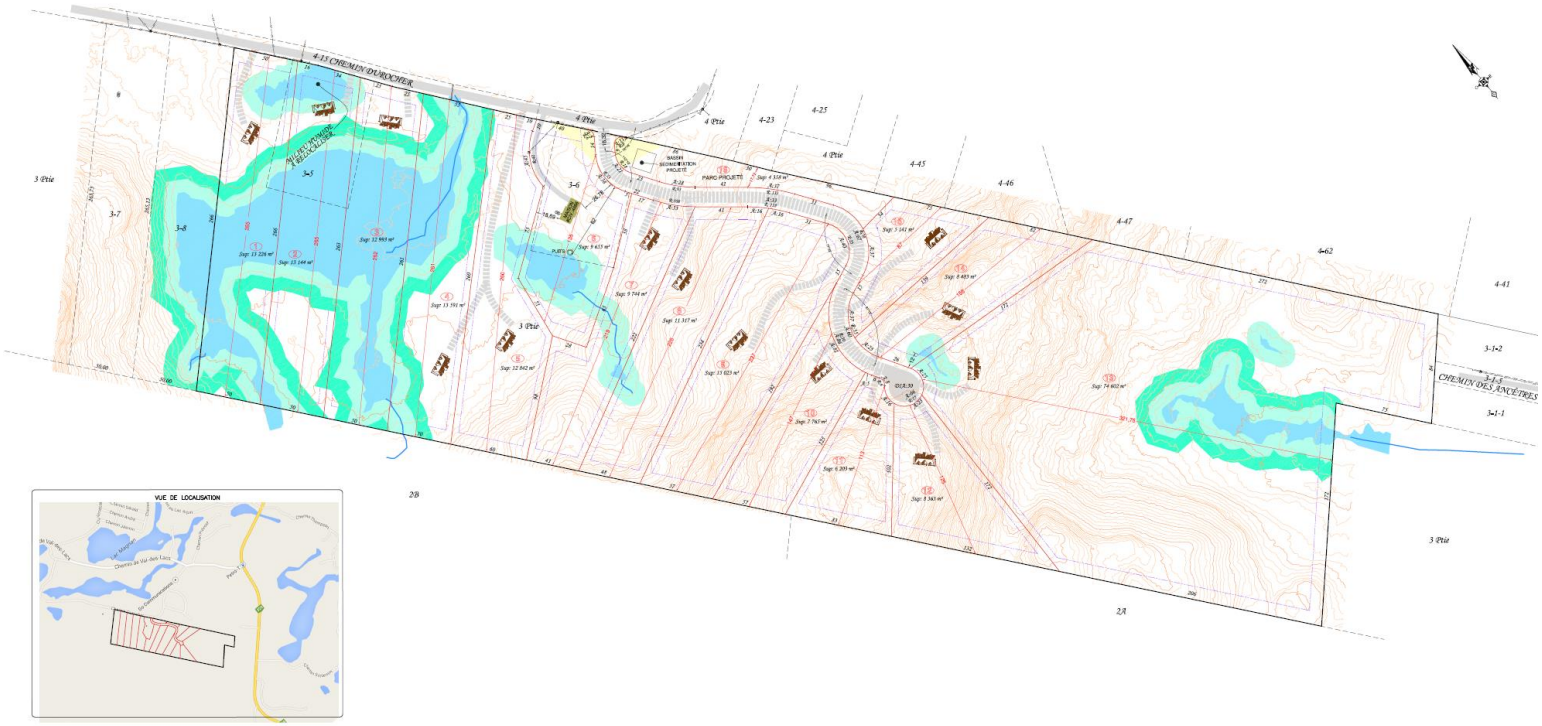
AVANT



APRÈS



1.2 Projet de règlement 2019-U53-85 modifiant le plan de zonage et règlement de zonage 2009-U53



1.2 Projet de règlement 2019-U53-85 modifiant le plan de zonage et règlement de zonage 2009-U53

Ce projet de règlement concerne l'ensemble du territoire de la ville de Sainte-Agathe-des-Monts et vise à modifier le plan de zonage ainsi que certaines grilles des usages et des normes :

j) Créer la grille des usages et des normes de la zone « Vc 889 » afin d'y permettre les catégories d'usages résidentielles « habitation unifamiliale » et « projet intégré d'habitations » et normes correspondantes » ;

GRILLE DES USAGES ET DES NORMES PAR ZONE

VILLE DE SAINTE-AGATHE-DES-MONTS

USAGES ET CONSTRUCTIONS AUTORISÉS	USAGES	h1	habitation unifamiliale		■					
		h5	projet intégré d'habitation			■				
		p1	communautaire récréatif				■			
		u1	utilité publique légère				■			
	LOGEMENTS	Nombre de logements		min.	1	8	0			
		Nombre de logements		max.	1	--	0			
	STRUCTURE / BAT	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)	4000	100000	--			
		Largeur minimum		(m)	50	--	--			
		Profondeur minimum		(m)	60	--	--			
IMPLANTATION DE LA CONSTRUCTION	MARGES	Avant minimum		(m)	10	10	--			
		Avant maximun		(m)	--	--	--			
		Latérale minimum		(m)	5	5	--			
		Total des deux latérales minimum		(m)	10	10	--			
		Arrière minimun		(m)	10	10	--			
		Espace naturel		(%)	60	60	--			
		Rapport espace bâti / terrain		max.	0,08	0,08	--			
		Rapport espace plancher / terrain		max.	--	--	--			
		Nombre de logement / hectare		max.	--	2,5	--			
DISPOSITIONS SPÉCIALES						(1) (2) (3)				

ZONE:	Vc 889
	De villégiature

USAGE SPÉCIFIQUEMENT PERMIS OU EXCLU :

DISPOSITIONS SPÉCIALES:

(1) Art. 14.1.1 - Projet intégré d'habitation
(2) PIIA 013 - Travaux de construction dans certaines zones
(3) PIIA 02 - Implantation en montagne

AMENDEMENTS

Date	No. Règlement	Usage/limite/norme

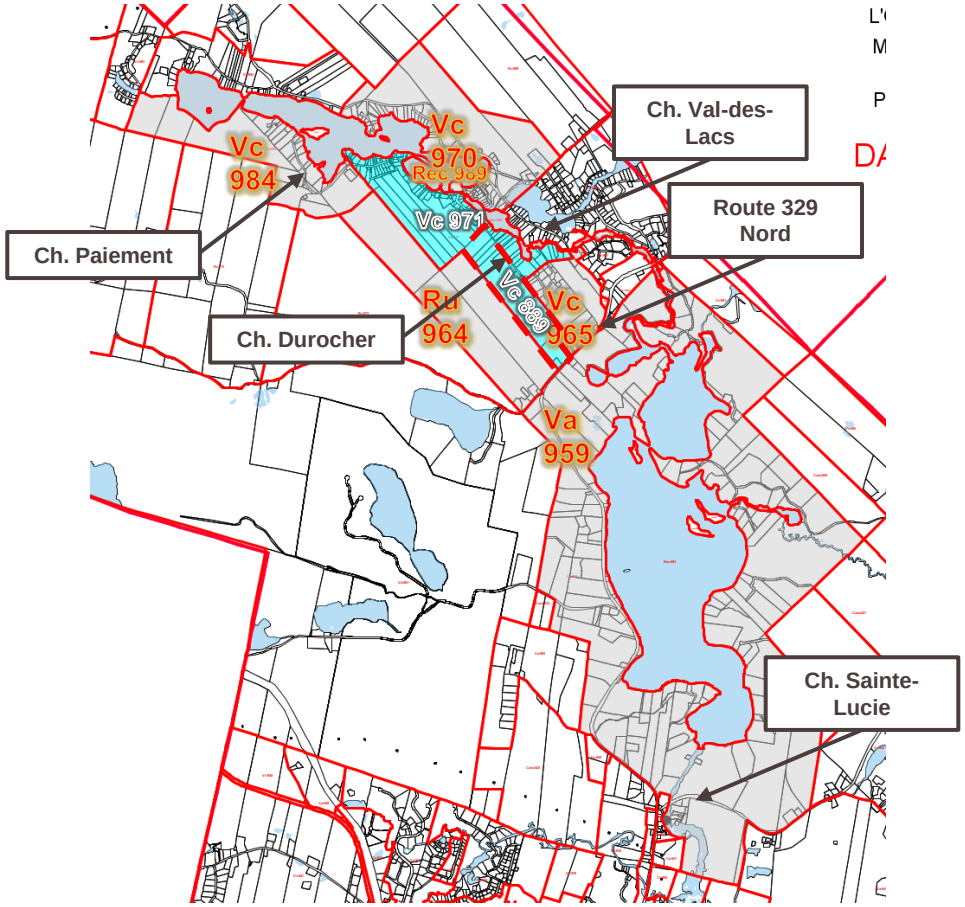
ANNEXÉE AU RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO: **2009-U53**
ET AU RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT NUMÉRO: **2009-U54**
MISE À JOUR: **889**

1.2 Projet de règlement 2019-U53-85 modifiant le plan de zonage et règlement de zonage 2009-U53

Zones contiguës

Zone Concernée

Zone concernée	Zones contigües
Vc 971	Va 959
	Ru 964
	Vc 965
	Vc 970
	Vc 984
	Rec 989



1.2 Projet de règlement 2019-U53-85 modifiant le plan de zonage et règlement de zonage 2009-U53

Ce projet de règlement concerne l'ensemble du territoire de la ville de Sainte-Agathe-des-Monts et vise à modifier le plan de zonage ainsi que certaines grilles des usages et des normes :

k) Modifier ou ajouter des articles au règlement numéro 2009-U53 afin de :

- Ajouter et modifier certaines définitions présentées à la terminologie et dispositions réglementaire, le tout en conformité avec le règlement sur les établissements d'hébergement touristique en vigueur (chapitre E-14.2,r.1);
- Ajouter des conditions à respecter lors de l'exercice d'un service d'hébergement pour un court séjour lorsqu'autorisé ;
- Remplacer les dispositions relatives à l'aménagement d'un logement accessoire à l'intérieur d'une habitation unifamiliale isolée ;
- Modifier les dispositions relatives à la localisation d'un spa sur un emplacement résidentiel ;
- Augmenter le nombre de cases de stationnement exigé pour certaines catégories d'usages résidentielles ainsi la somme à payer lors d'une demande d'exemption de fournir des cases de stationnement (10 000$) ;
- Retirer le nombre maximum de bâtiments résidentiels autorisés à l'intérieur d'un projet intégré d'habitations ;
- Ajouter des dispositions particulières pour la construction ou un changement d'usage à vocation résidentielle dans la zone Cv 226 ;

1.3 Projet de règlement 2020-U59-8 - demande de PPCMOI 2020-0185 à l'égard de l'immeuble situé au 232, rue Saint-Venant - Résidence de tourisme et usage de location en court séjour

La demande est motivée afin de permettre la modification de l'usage du bâtiment à titre de résidence de tourisme offrant la location d'appartements pour de courts séjours.

1.3 Projet de règlement 2020-U59-8 - demande de PPCMOI 2020-0185 à l'égard de l'immeuble situé au 232, rue Saint-Venant - Résidence de tourisme et usage de location en court séjour

La présente demande autorise l'octroi de permis et certificats pour l'utilisation de l'immeuble existant et dont les effets sont les suivants :

a) déroger aux dispositions suivantes relatives à un usage de type résidentiel habitation multifamilial isolé, lesquelles ne s'appliqueront pas au présent projet :

- Nombre de cases de stationnement hors rue pour répondre aux besoins de l'usage (2009-U53, art. 12.1.1)
- Le pourcentage de pente à l'intérieur des 10 premiers mètres de l'emprise de rue pour l'allée d'accès existante (2009-U53, art. 12.1.7)

b) description du projet :

- Usage résidentiel de type multifamilial avec logements en location pour de courts séjours de villégiature.
- L'usage dominant du secteur est résidentiel et commercial d'hébergement moyen ;
- Bâtiment existant, déjà rénové et préservé tel qu'existant ;
- Les stationnements existants sont préservés, soient 2 hors rue et 4 sur rue ;
- L'éclairage existant au bâtiment est préservé ;
- Aucune modification à l'espace naturel existant. Aucun arbre n'est existant en cour avant, mais exigé lors du projet de rénovation ;
- Aucune modification à la pente du site ;
- Aucun impact supplémentaire n'est généré par la modification de l'usage qui demeure de même nature que celui déjà exercé ;
- Aucune modification requise à l'organisation du site existant ;
- Aucun nouvel avantage économique, culturel ou social généré par le projet
- Échéancier de réalisation du projet : Hiver 2020

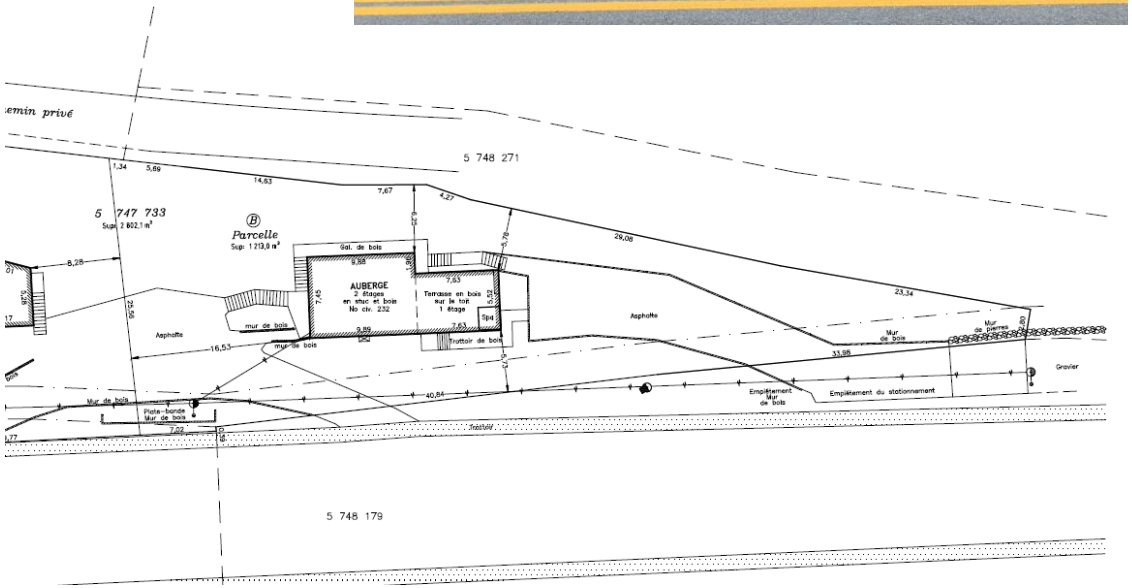
Intérieur type des studios existants

1.3 Projet de règlement 2020-U59-8 - demande de PPCMOI 2020-0185 à l'égard de l'immeuble situé au 232, rue Saint-Venant - Résidence de tourisme et usage de location en court séjour

La présente demande autorise l'octroi de permis et certificats pour l'utilisation de l'immeuble existant et dont les effets sont les suivants :

a) déroger aux dispositions suivantes relatives à un usage de type résidentiel habitation multifamilial isolé, lesquelles ne s'appliqueront pas au présent projet :

- Nombre de cases de stationnement hors rue pour répondre aux besoins de l'usage (2009-U53, art. 12.1.1)
- Le pourcentage de pente à l'intérieur des 10 premiers mètres de l'emprise de rue pour l'allée d'accès existante (2009-U53, art. 12.1.7)



1.3 Projet de règlement 2020-U59-8 - demande de PPCMOI 2020-0185 à l'égard de l'immeuble situé au 232, rue Saint-Venant - Résidence de tourisme et usage de location en court séjour

Après étude de la demande, l'évaluation des critères applicables et de par ce qui précède, le service d'urbanisme recommande au comité consultatif d'urbanisme **d'accepter** la demande de PPCMOI avec les conditions suivantes :

DÉPÔTS À LA VILLE :

- le dépôt d'une demande de certificat d'occupation, avant de débuter l'exercice de l'usage, dans les six mois suivant la date d'entrée en vigueur de la présente résolution ;
- le dépôt d'une attestation de classification délivrée en vertu du règlement sur les établissements d'hébergement touristiques en vigueur pour la location de séjours de villégiature d'une durée inférieure à 31 jours. Au renouvellement de l'attestation, le propriétaire devra remettre une copie de la nouvelle attestation à la Ville dans un délai de 30 jours suivant le renouvellement ;
- le dépôt d'une garantie financière de 5 000 $ afin de garantir le respect et le maintien des exigences pendant toute la durée de l'autorisation émise ;

OBLIGATIONS :

- la cessation de l'usage durant une période de 12 mois consécutifs entraîne sa nullité et la perte du droit accordé par la présente résolution ;
- un minimum de 1 case de stationnement par appartement offert en location devra être assuré ;
- aucun retard pour le paiement des taxes municipales ne sera autorisé ;
- la quiétude des lieux devra être assurée en tout temps par le propriétaire ;
- l'installation d'un système de surveillance extérieure accessible par les propriétaires en tout temps afin d'assurer le respect des exigences et conditions ;
- la signature d'une entente de service auprès d'une agence de sécurité et valide pendant toute la durée de l'usage particulier autorisé, afin d'assurer la surveillance et la quiétude des lieux ;
- la gestion de l'offre de location de la résidence de tourisme devra demeurer de gestion unique ;

INTERDICTIONS :

- d'utiliser des véhicules récréatifs et tentes sur le site ;
- de stationnement sur rue ;
- d'utilisation de feux d'artifice ;
- de tout affichage extérieur.

SAINTE AGATHE DES MONTS

FIN

MERCI !