

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

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

**RÈGLEMENT NUMÉRO 2022-U53-90 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 2009-U53 – MODIFICATION AU PLAN DE ZONAGE ET GRILLES DES USAGES ET DES NORMES POUR LES ZONES HA-599 ET HC-723 AINSI QUE L'AJOUT DE NORMES RELATIVES AUX BORNES DE RECHARGE POUR VÉHICULES ÉLECTRIQUES**

LE CONSEIL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

Le *Règlement de zonage numéro 2009-U53* 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 :
  - Créer la zone résidentielle de faible densité « Ha-599 » à même une partie des zones résidentielles de faible densité « Ha-605 » et « Ha-611 »;
  - Remplacer la vocation dominante « Ha » de la zone « Ha-723 » par la nouvelle vocation « Hc ».

Le tout tel que démontré en annexe 1 du présent règlement pour en faire partie intégrante.

2. La grille des usages et normes de la zone résidentielle de moyenne à faible densité « Ha-599 » est ajoutée au *Règlement de zonage numéro 2009-U53*, tel qu'amendé, pour en faire partie intégrante, laquelle prévoit :
  - D'ajouter certaines normes correspondantes et dispositions spéciales à la catégorie d'usage habitation de type « unifamiliale (h1) » comme suit :
    - Les structures d'implantation isolées et jumelées sont prévues;
    - Pour une structure d'implantation isolée :
      - Le nombre de logements maximum est de 1;
      - Le nombre d'étages maximum est de 2 étages;
      - Le ratio bâti / terrain est de 30 %;
      - La largeur minimum du bâtiment est de 7 m;
      - La superficie minimum au sol du bâtiment est de 67 m<sup>2</sup>;
      - La superficie minimale de terrain est de 420 m<sup>2</sup>;
      - La largeur minimale de terrain est de 15 m;
      - La profondeur minimale de terrain est de 27 m;
      - Les marges de recul sont les suivantes :
        - Avant : 6 m;
        - Latérale : 1 m;
        - Latérales combinées : 4 m;
        - Arrière : 6 m;
      - L'espace naturel à préserver est de 30 %;
      - Le rapport bâti / terrain est de 40 %;
      - Doit être desservie;
      - La disposition spéciale « 8.3.8 Location en court séjour » est applicable;
      - Le PIIA 002 concernant l'implantation en montagne s'applique si l'immeuble est visé par un sommet ou versant de montagne délimité au plan de zonage.
    - Pour une structure d'implantation jumelée :
      - Le nombre de logements maximum est de 1;
      - Le nombre d'étages maximum est de 2;
      - La largeur minimum du bâtiment est de 5 m;
      - La superficie minimum au sol du bâtiment est de 55 m<sup>2</sup>;
      - La superficie minimale de terrain est de 350 m<sup>2</sup>;
      - La largeur minimale de terrain est de 12,5 m;
      - La profondeur minimale de terrain est de 27 m;
      - Les marges de recul sont les suivantes :

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

- Avant : 5 m;
  - Latérale : 0 m;
  - Latérales combinées : 3 m;
  - Arrière : 6 m;
  - L'espace naturel à préserver est de 30 %;
  - Le rapport bâti / terrain est de 40 %;
  - Doit être desservie;
  - Malgré les dispositions de l'article 8.3.6, un logement au sous-sol peut être aménagé sur un terrain desservi dont la superficie est égale ou supérieure à 350 m<sup>2</sup>;
  - L'empiètement maximum d'une galerie dans la marge avant est de 2,8 m;
  - La disposition spéciale « 8.3.8 – Location en court séjour » est applicable;
  - Le PIIA 002 concernant l'implantation en montagne s'applique si l'immeuble est visé par un sommet ou versant de montagne délimité au plan de zonage.
- En y ajoutant la catégorie d'usage habitation de type « projet intégré d'habitation (h5) » avec les normes correspondantes et les dispositions spéciales suivantes :
- La structure d'implantation autorisée est isolée;
  - La hauteur est fixée à 2 étages maximum;
  - La largeur minimale du bâtiment est de 7 m;
  - La superficie minimale du bâtiment est de 67 m<sup>2</sup>;
  - La superficie minimale de terrain est de 10 000 m<sup>2</sup>;
  - La largeur minimale du terrain est de 50 m;
  - La profondeur minimale du terrain est de 60 m;
  - Les marges minimales applicables sont :
    - Avant : 10 m;
    - Latérale : 6 m;
    - Latérales totales : 12 m;
    - Arrière : 10 m;
  - L'espace naturel à conserver est de 60 % minimum;
  - Le rapport espace bâti / terrain autorisé est de 40 % maximum;
  - 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 s'appliquent en se référant au règlement de lotissement;
  - L'article 11.13 concernant les mesures relatives pour toute forme d'éclairage s'applique;
  - L'article 14.1.1 concernant les projets intégrés d'habitation s'applique;
  - Le PIIA 002 concernant l'implantation en montagne s'applique si l'immeuble est visé par un sommet ou versant de montagne délimité au plan de zonage;
  - Le PIIA 013 concernant les travaux de construction dans certaines zones s'applique.
- En y ajoutant la catégorie d'usage « commerce d'hébergement (c13) » avec les normes correspondantes et les dispositions spéciales suivantes :
- La structure d'implantation autorisée est isolée;
  - La hauteur est fixée à 2 étages maximum;
  - La largeur minimale du bâtiment est de 7 m;
  - La superficie minimale du bâtiment est de 67 m<sup>2</sup>;
  - La superficie minimale de terrain est de 10 000 m<sup>2</sup>;
  - La largeur minimale du terrain est de 50 m;
  - La profondeur minimale du terrain est de 60 m;
  - Les marges minimales applicables sont :
    - Avant : 10 m;
    - Latérale : 6 m;
    - Latérales totales : 12 m;
    - Arrière : 10 m;
  - L'espace naturel à conserver est de 60 % minimum;
  - Le rapport espace bâti/terrain autorisé est de 40 % maximum;
  - 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 s'appliquent en se référant au règlement de lotissement;
  - L'article 11.13 concernant les mesures relatives pour toute forme d'éclairage s'applique;
  - Uniquement permis les regroupements de chalets en location;

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

- Les dispositions de l'article 14.5 relatives à un regroupement de chalets en location sont applicables;
- Le PIIA 002 concernant l'implantation en montagne s'applique si l'immeuble est visé par un sommet ou versant de montagne délimité au plan de zonage;
- Le PIIA 013 concernant les travaux de construction dans certaines zones s'applique.

Le tout tel que démontré en annexe 2 du présent règlement pour en faire partie intégrante.

3. La grille des usages et normes de la zone résidentielle de faible densité « Ha-723 », faisant partie intégrante du *Règlement de zonage numéro 2009-U53*, tel qu'amendé, est modifiée, laquelle prévoit :
- De remplacer la vocation dominante résidentielle de faible densité « Ha » en vigueur, par une vocation résidentielle de moyenne à forte densité « Hc »;
  - D'ajouter la catégorie d'usage habitation de type « habitation multifamiliale (h4) » avec les normes correspondantes et les dispositions spéciales suivantes :
    - Les structures d'implantation de type isolées et jumelées sont prévues avec les normes suivantes :
      - Le nombre de logements minimum par bâtiment est de 4 et maximum de 12;
      - La hauteur maximale est de 3 étages;
      - La largeur minimale du bâtiment est de 7 m;
      - La superficie minimale du bâtiment est de 100 m<sup>2</sup>;
      - La superficie minimale de terrain est de 1 500 m<sup>2</sup> pour une structure isolée et de 1 000 m<sup>2</sup> pour une structure jumelée;
      - La largeur minimale du terrain est de 25 m;
      - La profondeur minimale du terrain est de 40 m;
      - Les marges minimales applicables sont :
        - Avant : 6 m;
        - Latérale : 5 m pour une structure isolée et 0 m pour une structure jumelée;
        - Latérales totales : 10 m pour une structure isolée et 5 m pour une structure jumelée;
        - Arrière : 9 m;
    - L'espace naturel à conserver est de 50 % minimum;
    - Le rapport espace bâti/terrain autorisé est de 40 % maximum;
    - Le PIIA 002 concernant l'implantation en montagne s'applique si l'immeuble est visé par un sommet ou versant de montagne délimité au plan de zonage;
    - Le PIIA 013 concernant les travaux de construction dans certaines zones s'applique.
  - D'ajouter la catégorie d'usage habitation de type « communautaire de voisinage (p2) » avec les normes correspondantes et les dispositions spéciales suivantes :
    - Uniquement permis les services de garde de tout genre;
    - La structure d'implantation de type isolée est prévue avec les normes suivantes :
      - La hauteur maximale est de 3 étages;
      - La largeur minimale du bâtiment est de 7 m;
      - La superficie minimale du bâtiment est de 100 m<sup>2</sup>;
      - La superficie minimale de terrain est de 1 500 m<sup>2</sup>;
      - La largeur minimale du terrain est de 25 m;
      - La profondeur minimale du terrain doit être de 40 m;
      - Les marges minimales applicables sont :
        - Avant : 6 m;
        - Latérale : 5 m;
        - Latérales totales : 10 m;
        - Arrière : 9 m;
    - L'espace naturel à conserver est de 50 % minimum;
    - Le rapport espace bâti/terrain autorisé est de 40 % maximum.

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

Le tout tel que démontré en annexe 3 du présent règlement pour en faire partie intégrante.

4. L'article 8.3.6 du *Règlement de zonage numéro 2009-U53*, tel qu'amendé, est modifié par le retrait du paragraphe 7) et par la renumérotation des paragraphes, comme suit :

~~7) À l'intérieur du périmètre urbain, sauf dans les zones du centre-ville (Cv), le terrain doit avoir une superficie minimale de 500 mètres carrés et des marges avant de 4 mètres, latérales de 2 mètres et arrière de 6 mètres doivent être respectées. À l'extérieur du périmètre urbain, le terrain doit avoir une superficie minimale de 4 000 m<sup>2</sup> et des marges avant de 8 mètres, latérales de 4 mètres et arrière de 8 mètres doivent être respectées;~~

7) Le logement accessoire ne peut avoir une superficie de plancher supérieure à 50 % de la superficie de plancher du logement principal, sans jamais être inférieure à 40 m<sup>2</sup> et supérieur à 100 m<sup>2</sup>. La superficie se calcule en excluant les murs extérieurs et les espaces communs. Par espaces communs, on entend les espaces qui peuvent être utilisés par les deux logements, sans être séparés par une division;

8) Toutes les autres prescriptions et normes des présents règlements qui s'appliquent doivent être respectées.

5. L'article 12.1.19 est ajouté au *Règlement de zonage numéro 2009-U53*, tel qu'amendé, comme suit :

**12.1.19 Bornes de recharges pour véhicules électriques**

1) Tout projet de nouvelle aire de stationnement des classes d'usages « habitation multifamiliale (h3) », « commerciale », « industrielle » ou « communautaire » doit prévoir les infrastructures souterraines et l'espace nécessaire à l'installation de bornes de recharge pour véhicules électriques de niveau 2 (240 volts) conformément au présent article.

2) Les aires de stationnement requises pour toute nouvelle habitation multifamiliale (h3), comprises ou non à l'intérieur d'un projet intégré d'habitation (h5) ainsi que pour les unités de logement d'un bâtiment à vocation mixte, doivent être munies des infrastructures de recharge pour véhicules électriques, conformément aux dispositions suivantes :

a) Toutes les cases de stationnement requises aux fins de l'usage, excluant les cases pour visiteurs, doivent être desservies par des infrastructures permettant d'accueillir une borne de recharge pour véhicules électriques de niveau 2 (240 volts);

b) Un minimum de 10 % des cases de stationnement requises doivent être desservies par une borne de recharge pour véhicules électriques de niveau 2 (240 volts);

c) La mise en place d'un service d'autopartage de véhicules électriques par le propriétaire ou le syndicat de copropriété permet de réduire le nombre de cases de stationnement requises en vertu du chapitre 12 du présent règlement. Dans ce cas, chaque case de stationnement prévue et réservée pour la flotte de véhicules équivaut à deux cases de stationnement exigées.

3) Lors de la construction d'un bâtiment des classes d'usages « commercial », « industrielle » ou « communautaire », situées à l'extérieur d'une zone « Cv », les aires de stationnement, doivent prévoir un minimum d'une (1) borne de recharge fonctionnelle pour dix (10) cases de stationnement.

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

Le nombre de bornes de recharge exigé pour les classes d'usage « industrielle » et « communautaire », s'effectue à partir du nombre de cases de stationnement requis pour les employés seulement.

- 4) Pour l'application des paragraphes 2) et 3) ci-dessus, lorsqu'une borne de recharge électrique dessert plus d'une case de stationnement, une seule de ces cases doit être comptabilisée dans le calcul du pourcentage minimal requis de cases devant être desservies par une installation électrique.
- 5) Une installation électrique exigée en vertu des dispositions des paragraphes 2) et 3) ci-dessus, peut être remplacée par des bornes de recharge communautaires pour véhicule électrique de niveau 2 installées sur le même terrain que le bâtiment principal projeté.

Ces bornes de recharge communautaires doivent pouvoir alimenter simultanément un nombre de véhicules électriques égal ou supérieur au nombre de cases de stationnement qui doivent être desservies par l'installation électrique visée aux paragraphes 2) ou 3).

Pour l'application du présent alinéa, une borne de recharge communautaire est une borne dont l'utilisation est partagée par des usagers détenant un droit à cet effet.

- 6) Les cases de stationnement équipées d'une borne de recharge doivent être identifiées à l'aide du pictogramme normalisé reproduit au sol et du panneau indiquant que l'espace de stationnement est réservé aux véhicules électriques.
- 7) L'implantation d'une borne de recharge est permise à l'intérieur des cours avant, latérales et arrière, selon les distances suivantes :
  - a) Ligne avant : 2 m;
  - b) Lignes latérales et arrière : 0,6 m.
- 8) Une case de stationnement prévue pour un véhicule électrique doit :
  - a) Être localisée à moins de 30 m de l'accès au bâtiment principal;
  - b) Être identifiée à l'aide du symbole reproduit au sol et du panneau indiquant que l'espace de stationnement est réservé aux véhicules électriques.
- 9) Le propriétaire est responsable de s'assurer du maintien et du bon fonctionnement des infrastructures électriques et des bornes de recharges installées.

6. L'article 14.24 du *Règlement de zonage numéro 2009-U53*, tel qu'amendé, est modifié par le retrait du paragraphe 2) et la renumérotation des paragraphes, comme suit :

~~2) La superficie maximum de terrain pour l'usage de centre d'entraînement de sports de glisse est de 23 000 mètres carrés maximum;~~

- 2) Tout équipement ou infrastructure doit respecter une distance minimale de 10 m de toutes lignes d'un emplacement utilisé ou pouvant être utilisé à des fins d'habitation. Cette aire tampon doit être aménagée d'une proportion minimum de 60 % de conifères. Advenant l'impossibilité d'aménager ou de conserver l'aire tampon, une clôture opaque de 1,80 m de hauteur doit être aménagée;
- 3) Une résidence pour athlètes comprenant 3 unités de logement est autorisée;
- 4) Tout équipement mécanique produisant des nuisances sonores doit être localisé à l'intérieur d'un bâtiment accessoire.

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

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

---

Frédéric Broué, maire

---

Me Stéphanie Allard  
Directrice du Service juridique et greffière

Avis de motion	2022-03-22
Adoption du premier projet	2022-03-22
Avis pour l'assemblée publique de consultation	
Assemblée publique de consultation	
Adoption du second projet	
Avis public – procédure d'enregistrement PHV	
Période de réception des demandes écrites	
Adoption du règlement	
Approbation de la MRC	
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 \_\_\_\_\_

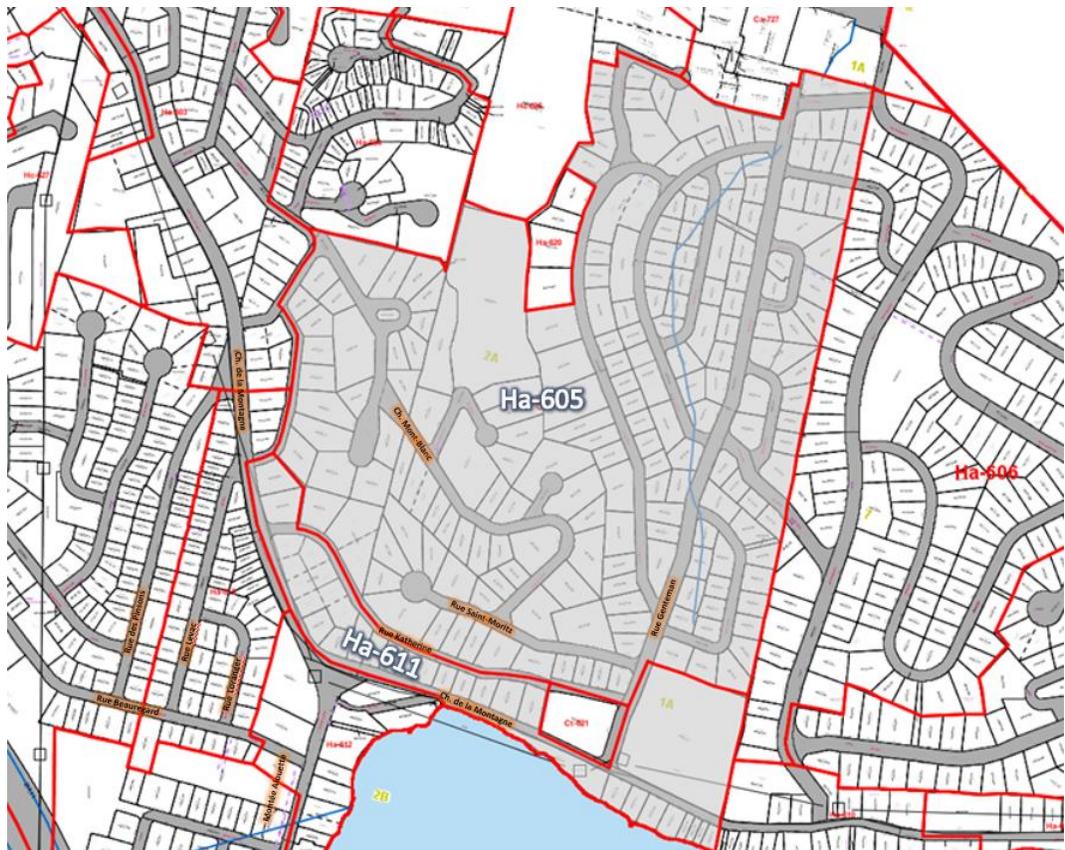
---

Frédéric Broué, maire

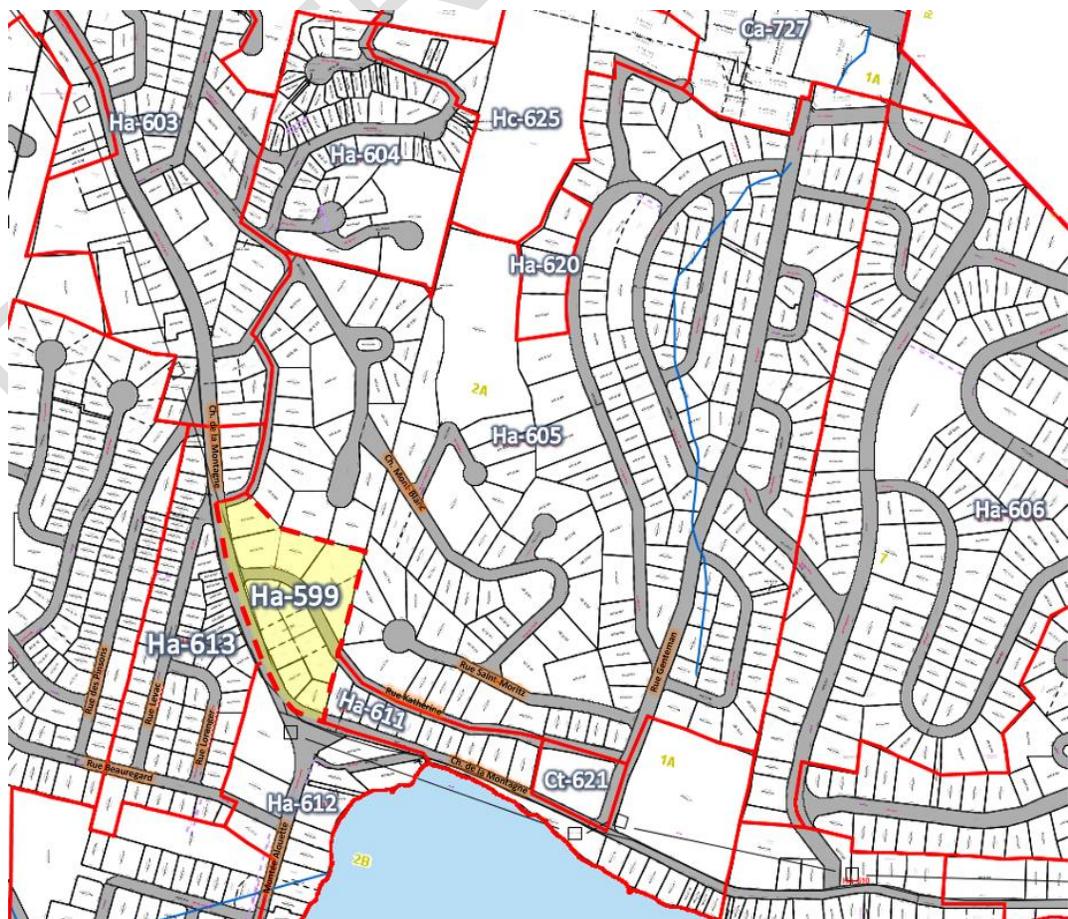
Livre des règlements  
Ville de Sainte-Agathe-des-Monts

ANNEXE 1 : MODIFICATION AU PLAN DE ZONAGE – NOUVELLE ZONE HA-599

EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGE ACTUEL



EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGE PROPOSÉ





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

ANNEXE 2 : GRILLE DES USAGES ET DES NORMES HA-599

GRILLE DES USAGES ET DES NORMES PAR ZONE										
USAGES ET CONSTRUCTIONS AUTORISÉS	h1	habitation unifamiliale		■	■					
	p1	communautaire récréatif				■				
	u1	utilité publique légère				■				
	h5	projet intégré d'habitation					■			
	c13	commerce d'hébergement						■	(a)	
LOI- NEMENTS	Nombre de logements min.			1	1	0				
	Nombre de logements max.			1	1	0				
BÂTIMENT IMPLANTATION	Isolée			■			■	■		
	Jumelée				■					
	Contiguë									
	Hauteur maximum (étage)			2	2		2	2		
Largeur minimum (m)			7	5		7	7			
Superficie de bâtiment au sol minimum (m <sup>2</sup> )			67	55		67	67			
TERRAIN	Superficie minimum (m <sup>2</sup> )			420 <sup>(1)</sup>	350 <sup>(1)</sup>		10000 <sup>(2)</sup>	10000 <sup>(2)</sup>		
	Largeur minimum (m)			15	12,5		50	50		
	Profondeur minimum (m)			27	27		60	60		
IMPLANTATION DE LA CONSTRUCTION MARGES	Avant minimum (m)			6	5		10	10		
	Avant maximum (m)									
	Latérale minimum (m)			1	0		6	6		
	Total des deux latérales minimum (m)			4	3		12	12		
	Arrière minimum (m)			6	6		10	10		
	Espace naturel (%)			30	30		60	60		
	Rapport espace bâti / terrain max.			0,4	0,4		0,4	0,4		
	Rapport espace plancher / terrain max.									
Nombre de logement / hectare max.										
DISPOSITIONS SPECIALES				(7)	(6)		(3)	(3)		
				(8)	(7)		(4)	(5)		
				(8)		(6)	(8)			
						(9)	(9)			
ANNEXÉE AU RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO: 2009-U53										
ET AU RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT NUMÉRO: 2009-U54										
MISE À JOUR:										
									599	



**ZONE:** *Ha 599*  
*Résidentielle de faible densité*

**USAGE SPÉCIFIQUEMENT PERMIS OU EXCLU :**

(a) uniquement permis les regroupements de chalets en location

**DISPOSITIONS SPÉCIALES:**

- (1) Doit être desservi
- (2) Malgré les dispositions de l'article 8.3.6, un logement au sous-sol peut être aménagé sur un terrain desservi dont la superficie est égale ou supérieure à 350 m<sup>2</sup>
- (3) Art. 11.13 (éclairage)
- (4) Art. 14.1.1 Projets intégrés d'habitation
- (5) Art. 14.5 Regroupement de chalets en location
- (6) L'implétement maximum d'une galerie dans la marge avant est de 2,8 mètres
- (7) Art. 8.3.8 location en court séjour
- (8) PIIA002 Implantation en Montagne
- (9) PIIA013 Travaux de construction dans certaines zones

**AMENDEMENTS**

Date	No. Règlement	Usage/limitation
2022	2022-U53-90	

PREMIER

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

ANNEXE 3 : GRILLE DES USAGES ET DES NORMES HC-723

GRILLE DES USAGES ET DES NORMES PAR ZONE										
USAGES ET CONSTRUCTIONS AUTORISÉS	USAGES	h1	habitation unifamiliale	■	■					
		h3	habitation multifamiliale			■	■			
		e2	communautaire de voisinage						■(a)	
		p1	communautaire récréatif							■
		u1	utilité publique légère							■
LOGEL		Nombre de logements	min.	1	1	4	4	-	0	
		Nombre de logements	max.	1	1	12	12	-	0	
IMPLANTATION		isolée		■		■		■		
		Jumelée			■		■			
		Contiguë								
BÂTIMENT		Hauteur maximum	(étage)	2	2	3	3	3	-	
		Largeur minimum	(m)	7	5	7	7	7	-	
		Superficie de bâtiment au sol minimum	(m <sup>2</sup> )	67	55	100	100	100	-	
TERRAIN		Superficie minimum	(m <sup>2</sup> )	420	350	1500	1000	1500	-	
		Largeur minimum	(m)	15	12,5	25	25	25	-	
		Profondeur minimum	(m)	27	27	40	40	40	-	
IMPLANTATION DE LA CONSTRUCTION	MARGES		Avant minimum	(m)	6	6	6	6	6	-
			Avant maximum	(m)	-	-	-	-	-	-
			Latérale minimum	(m)	1	0	5	0	5	-
		Total des deux latérales minimum	(m)	4	3	10	5	10	-	
		Arrière minimum	(m)	6	6	9	9	9	-	
		Espace naturel	(%)	30	30	50	50	50	-	
		Rapport espace bâti / terrain	max.	0,3	0,3	0,4	0,4	0,40	-	
		Rapport espace plancher / terrain	max.	-	-	-	-	-	-	
		Nombre de logement / hectare	max.	-	-	-	-	-	-	
DISPOSITIONS SPÉCIALES				(1)	(1)	(1)	(1)			
						(2)	(2)			
<b>AMENDEMENTS</b>										
	Date	No. Règlement	Usage/initials/home							
	2014-10-16	2014-U53-44								
	2022	2022-U53-90								
ANNEXÉE AU RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO:				2009-U53						
ET AU RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT NUMÉRO:				2009-U54						
MISE À JOUR:				723						



**ZONE:** *Hc 723*  
*Résidentielle de moyenne à forte densité*

**USAGE SPÉCIFIQUEMENT PERMIS OU EXCLU :**  
*(a) uniquement permis les services de garde de tout genre*

**DISPOSITIONS SPÉCIALES:**  
 (1) PIIA 002 - Implantation en montagne  
 (2) PIIA 013 - Travaux de construction dans certaines zones

PREMIER