

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

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

RÈGLEMENT NUMÉRO 2023-U53-95 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 2009-U53 – PLAN DE ZONAGE ET GRILLES – ZONES HT-252, CT-923 ET CT-924 – AGRANDISSEMENT DES LIMITES DE LA ZONE CT-924 ET AJOUT DE L'USAGE PROJET INTÉGRÉ D'HABITATION (H5) ET DISPOSITIONS PARTICULIÈRES, MODIFICATION DES CATÉGORIES D'USAGES À LA ZONE HT-252 ET DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

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 :

- D'agrandir la zone Ct-924 à même une partie de la zone Ct-923.

Le tout tel que démontré à l'Annexe 1 du présent règlement pour en faire partie intégrante.

2. La grille des usages et normes de la zone résidentielle de villégiature Ct-924 est modifiée au *Règlement de zonage numéro 2009-U53*, tel qu'amendé, afin de prévoir les modalités suivantes :

- D'autoriser la catégorie d'usage habitation de type « projet intégré d'habitation (h5) » avec les limitations suivantes :
 - La structure d'implantation autorisée est isolée ;
 - La hauteur peut varier entre 1 et 2 étages maximum ;
 - La largeur minimale du bâtiment est de 7 mètres ;
 - La superficie minimale du bâtiment doit d'être d'au moins 67 mètres carrés ;
 - La superficie minimale de terrain pour un projet intégré d'habitations est de 150 000 mètres carrés ;
 - La largeur minimale du terrain doit être de 50 mètres ;
 - La profondeur minimale du terrain doit être de 100 mètres ;
 - Les marges minimales applicables sont :
 - Avant : 10 mètres ;
 - Latérale : 5 mètres ;
 - Latérales totales : 10 mètres ;
 - Arrière : 10 mètres ;
 - L'espace naturel à conserver doit être de 60 % minimum ;
 - Le rapport espace bâti/terrain autorisé est de 20 % maximum ;
 - La densité maximale est portée à 1,5 logements à l'hectare ;
 - Une bande boisée de 5 mètres devra être conservée autour des limites du projet ;
 - 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 ;
 - L'article 14.1.19 concernant les dispositions spéciales applicables à un projet intégré d'habitation dans la zone Ct-924 s'applique ;
 - Le PIIA 013 concernant les travaux de construction dans certaines zones s'applique.

Le tout tel que démontré à l'Annexe 2 du présent règlement pour en faire partie intégrante.

3. L'article 14.1.19 est ajouté au *Règlement de zonage numéro 2009-U53*, tel qu'amendé et se lit comme suit :

« 14.1.19 Dispositions particulières applicables à la zone Ct-924

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

Malgré toutes dispositions contraires contenues à l'article 14.1.1, lorsque la disposition spéciale 14.1.19 est indiquée à la grille des usages et normes, un projet intégré d'habitation est autorisé aux conditions supplémentaires suivantes :

- 1) Dans tous les cas, un bâtiment raccordé à un puits et une installation septique individuelle doit bénéficier d'une superficie pour le terrain servant d'assiette de construction réservée de 3 000 mètres carrés ;
- 2) Les bâtiments, équipements accessoires et usages additionnels suivants sont autorisés dans un projet intégré d'habitation :
 - a) Bâtiment à usage collectif (« club house ») aux fins d'activités de loisirs ;
 - b) Piscine intérieure ou extérieure ;
 - c) Remise ou garage destiné à l'entreposage d'équipements à usage collectif (ex : remise pour embarcations nautiques) ;
 - d) Équipements de jeux extérieurs, sentiers et les belvédères. »
4. La grille des usages et normes de la zone résidentielle et touristique Ht-252 est modifiée au *Règlement de zonage numéro 2009-U53*, tel qu'amendé, afin de prévoir les modalités suivantes :
 - Limiter les usages spécifiquement permis pour la catégorie d'usages « commerce d'hébergement (c13) » à ce qui suit, soit :
 - (a) Uniquement permis une auberge ;
 - Retirer les catégories d'usages « habitation en commun (h4) » et « commerce de récréation intérieure (c9) » avec les dispositions particulières qui s'y rattachent.

Le tout, tel que démontré à l'Annexe 3 du présent règlement pour en faire partie intégrante.
5. Ce règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Frédéric Broué, maire

Me Stéphanie Allard, greffière

Avis de motion :	2023-05-23
Adoption du premier projet :	2023-05-23
Avis pour l'assemblée publique de consultation :	2023-05-31
Assemblée publique de consultation :	2023-06-15
Adoption du second projet :	2023-06-20
Avis public – procédure d'enregistrement PHV :	
Période de réception des demandes écrites :	
Adoption du règlement :	
Approbation de la MRC :	
Entrée en vigueur :	

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

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.

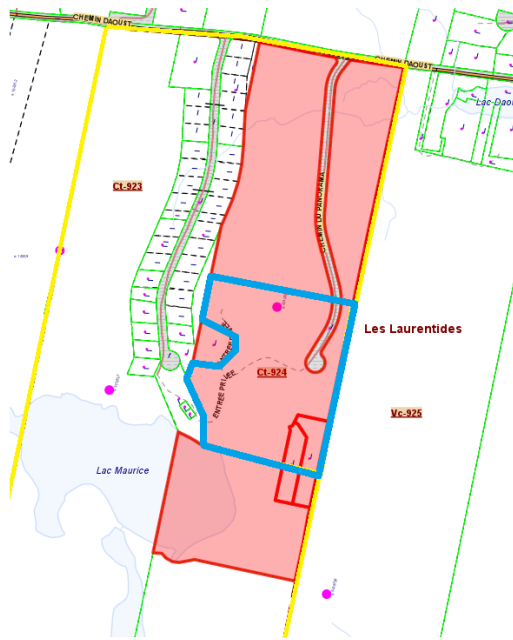
J'approuve ce règlement, ce _____

Frédéric Broué, maire

SECOND PROJET

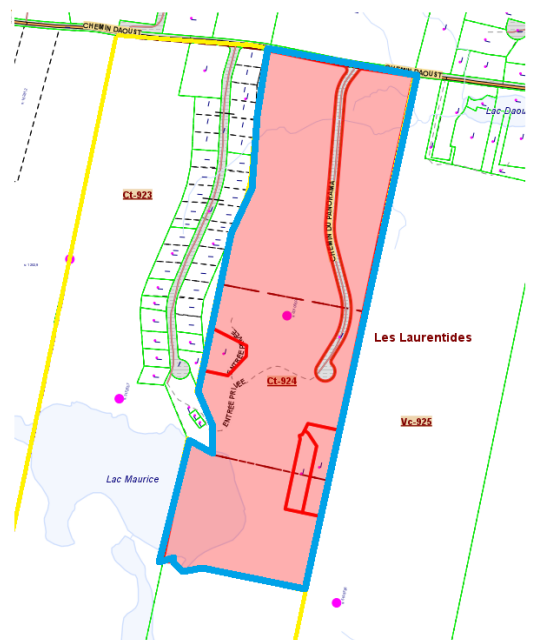
ANNEXE 1
Plan de zonage modifié – Agrandissement de la zone Ct-924

Limites actuelles de zone
Ct-924



— Limites de la zone visée
— Limites des zones contiguës

Limites proposées de la
zone Ct-924



— Nouvelles limites de la zone visée
— Limites des zones contiguës

SECOND P

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

ANNEXE 2
Grille des usages et des normes modifiée – Zone Ct-924

GRILLE DES USAGES ET DES NORMES PAR ZONE										
USAGES ET CONSTRUCTIONS AUTORISÉS	USAGES	p1	habitation unifamiliale		■					
		c13	commerce d'hébergement			■(a)				
		p1	communautaire récréatif				■			
		u1	utilité publique légère				■			
		c9	commerce de récréation intérieure			■(b)				
		ns	projet intégré d'habitation					■		
LOGEMENTS		Nombre de logements	min.	1	0	0	--			
		Nombre de logements	max.	1	0	0	--			
STRUCTURE IMAT		Isolée		■	■		■			
		Jumelée								
		Contiguë								
BÂTIMENT		Hauteur maximum	(étage)	2	2	--	2			
		Largeur minimum	(m)	7	7	--	7			
		Superficie de bâtiment au sol minimum	(m ²)	67	67	--	67			
TERRAIN		Superficie minimum	(m ²)	4000	4000	--	150000			
		Largeur minimum	(m)	50	50	--	50			
		Profondeur minimum	(m)	60	60	--	100			
IMPLANTATION DE LA CONSTRUCTION	MARGES		Avant minimum	(m)	15	15	--	10		
			Avant maximum	(m)	--	--	--	--		
			Latérale minimum	(m)	5	5	--	5		
			Total des deux latérales minimum	(m)	10	10	--	10		
			Arrière minimum	(m)	10	10	--	10		
			Espace naturel	(%)	60	60	--	60		
			Rapport espace bâti / terrain	max.	0,2	0,2	--	0,2		
			Rapport espace plancher / terrain	max.	--	--	--	--		
			Nombre de logement / hectare	max.	--	--	--	1,5		
DISPOSITIONS SPÉCIALES				(2)	(1)		(2)			
				(4)	(2)		(6)			
					(3)		(7)			
					(5)					
ANNEXÉE AU RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO: 2009-U53										
ET AU RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT NUMÉRO: 2009-U54										
MISE À JOUR:							924			



ZONE:	Ct 924
Commerciale touristique	

USAGE SPÉCIFIQUEMENT PERMIS OU EXCLU :

- (a) excluant les commerces d'hébergement routier
 (b) uniquement les établissements liés à la santé

DISPOSITIONS SPÉCIALES:

- (1) La hauteur d'un commerce d'hébergement d'envergure peut être de 3 étages
- (2) PIIA 002 - Implantation en montagne
- (3) Art. 8.4.4 - Salle à manger
- (4) Art. 8.3.3 - Hébergement léger
- (5) Art. 14.5 Regroupement de chalet en location
- (6) 14.1.1 - Projet intégré d'habitations
- (7) 14.1.19 - Disposition spéciale applicable à un projet intégré d'habitation dans la zone Ct-924

AMENDEMENTS

Date	No. Règlement	Usage/limite/norme
	2023-U53-95	

SEC

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

ANNEXE 3

Grille des usages et des normes modifiée – Zone Ht-252

GRILLE DES USAGES ET DES NORMES PAR ZONE											
USAGES ET CONSTRUCTIONS AUTORISÉS	USAGES	h1	habitation unifamiliale		■						
		c13	commerce d'hébergement			■(a)					
		p1	communautaire récréatif				■				
		u1	utilité publique légère					■			
		p3	communautaire d'envergure						■(b)		
		h4	habitation en commun								■(c)
		ca	commerce de récréation intérieure								■(d)
LOGEMENTS	STRUCTURE	Nombre de logements		min.	1	0	0	0			
		Nombre de logements		max.	1	0	0	0			
		Isolée			■	■		■			
		Contiguë									
BÂTIMENT	Hauteur maximum		(étage)	2	2	-	3				
	Largeur minimum		(m)	7	7	-	-				
	Superficie de bâtiment au sol minimum		(m ²)	67	67	-	-				
TERRAIN	Superficie minimum		(m ²)	800	900	-	1200				
	Largeur minimum		(m)	15	30	-	30				
	Profondeur minimum		(m)	45	30	-	30				
IMPLANTATION DE LA CONSTRUCTION	MARGES	Avant minimum		(m)	4	8	-	8			
		Avant maximum		(m)	-	-	-	-			
		Latérale minimum		(m)	1	4	-	4			
		Total des deux latérales minimum		(m)	4	8	-	8			
		Arrière minimum		(m)	6	8	-	8			
		Espace naturel		(%)	30	30	-	30			
		Rapport espace bâti / terrain		max.	0,4	0,4	-	0,4			
		Rapport espace plancher / terrain		max.	-	-	-	-			
		Nombre de logement / hectare		max.	-	-	-	-			
		DISPOSITIONS SPÉCIALES			(1)	(2)(3)			(4)		
			(6)	(4)(5)			(5)				
			(7)	(6)(7)			(6)				
				(8)			(8)				
ANNEXÉE AU RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO: 2009-U53 ET AU RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT NUMÉRO: 2009-U54 MISE À JOUR:											
									252		



ZONE:	Ht 252
<i>Résidentielle et touristique</i>	

USAGE SPÉCIFIQUEMENT PERMIS OU EXCLU :
(a) uniquement permis une auberge et <i>l'hébergement d'envergure</i>
(b) uniquement permis les établissements de loisirs et de culture
(c) uniquement permis une maison de retraite
(d) uniquement les établissements liés à la santé

DISPOSITIONS SPÉCIALES:
(1) Art. 8.3.3 - Hébergement léger
(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) PIIA 001 - Établissement d'hébergement dans certaines zones
(6) PIIA 002 - Implantation en montagne
(7) PIIA 003 - Quai
(8) La superficie maximale de plancher est de 500 m ²
(9) Art. 8.3.10 - Services communs dans un bâtiment multifamilial ou une maison de retraite

AMENDEMENTS		
Date	No. Règlement	Usage/limite/norme
2023-	2023-U53-95	c13, h4 et c9

SE