

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

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

**RÈGLEMENT NUMÉRO 2024-U50-8 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE PLAN D'URBANISME
NUMÉRO 2009-U50 – MODIFICATIONS DE L'AFFECTATION VILLÉGIATURE RÉSIDEN-
TIELLE (VR)**

LE CONSEIL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

Le *Règlement de plan d'urbanisme numéro 2009-U50*, tel qu'amendé est modifié comme suit :

1. Le tableau 20 - *Usages et densité de l'aire d'affectation « Villégiature résidentielle » (VR)* à son article 7.4.5 est modifié à la section Usages complémentaires par l'ajout d'un usage avec sa note 34, comme suit :

« Foresterie (34) »

Le tout tel que démontré à l'annexe 1 du présent règlement pour en faire partie intégrante.
2. Le tableau 20 - *Usages et densité de l'aire d'affectation « Villégiature résidentielle » (VR)* à son article 7.4.5 est modifié par l'ajout de sa note 34 de la section Usages assujettis à certaines balises comme suit :

« Uniquement l'activité acéricole et l'aménagement forestier sont autorisés pour la mise en œuvre d'une forêt nourricière. »

Le tout tel que démontré à l'annexe 1 du présent règlement pour en faire partie intégrante.
3. Le tableau 24 - *Synthèse de la compatibilité des usages des aires d'affectation du sol* à son article 7.5.3 est modifié par l'ajout d'un usage complémentaire et de sa note 34 à la ligne de l'affectation villégiature résidentielle VR et à la colonne de l'usage Foresterie.

Le tout tel que démontré à l'annexe 2 du présent règlement pour en faire partie intégrante.
4. La section des notes relatives au tableau 24 de l'article 7.5.3 est modifiée par l'ajout de la note 34 comme suit :

« 34. Uniquement l'activité acéricole et l'aménagement forestier sont autorisés pour la mise en œuvre d'une forêt nourricière. »

Le tout tel que démontré à l'annexe 2 du présent règlement pour en faire partie intégrante.
5. Ce règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Frédéric Broué
Président de la séance

Stéphanie Allard
Greffière

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

Avis de motion	2024-07-16
Adoption du projet	2024-07-16
Avis pour l'assemblée publique de consultation	
Assemblée publique de consultation	
Adoption du règlement	
Approbation de la MRC	
Entrée en vigueur	
Publication du règlement	

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

PROJET

Document déposé en séance - pour consultation seulement

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

ANNEXE 1

7.4.5 - Affectation « Villégiature résidentielle » (VR)

Tableau 1 - Usages et densité de l'aire d'affectation « Villégiature résidentielle » (VR)

Affectation « Villégiature résidentielle » (VR)	
Usage dominant	Habitation 1 – Très faible densité Habitation 2 – Faible, moyenne et forte densité (25)
Usages complémentaires	Commerce 1 – Vente au détail (1, 22) Commerce 2 – Routier et touristique (17) Service 1 – Service communautaire (24) Récréation 1 – Intensive Récréation 2 – Extensive Utilité publique et infrastructures Foresterie (34)
Usages assujettis à certaines balises	1. Les commerces de vente de véhicules automobiles et récréatifs sont spécifiquement interdits. 17. Seuls les établissements d'hébergement, les commerces de récréation intérieure liés à la santé et les commerces de restauration exclusivement à titre d'usage complémentaire sont autorisés. 22. Superficie de plancher limitée à 100 mètres carrés. 24. Uniquement les usages strictement rattachés à des services municipaux localisés le long d'une route importante ou d'une rue collectrice, ainsi que les services communautaires intégrés à un projet d'opération d'ensemble à des fins résidentielles, s'adressant exclusivement à la population implantée sur le territoire visé par un tel projet. 25. Soumis à des projets d'opération d'ensemble. 34. Uniquement l'activité agricole et l'aménagement forestier autorisés pour la mise en œuvre d'une forêt nourricière
Dominance	80 % de l'aire d'affectation doit être affectée aux fonctions dominantes.

PROJETS

Document déposé en séance - pour consultation seulement

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

ANNEXE 2

7.5.3 - Affectation « Récréative » (RE)

Tableau 2 – Synthèse de la compatibilité des usages des aires d'affectation du sol

Usage	Habitat 1 – Très faible densité	Habitat 2 – Faible, moyenne et forte	Commerce 1 – Vente au détail	Commerce 2 – Routier et touristique	Commerce 3 – Para-industriel	Service 1 – Service	Service 2 – Service et	Industrie 1 – Contraintes limitées	Industrie 2 – Contraintes plus	Agriculture	Foresterie	Extraction	Récréation 1 - Intensive	Récréation 2 - Extensive	Utilité publique et infrastructures
Territoire situé à l'intérieur du périmètre d'urbanisation															
Commerciale artérielle « CA »			● ^{1,2}	● ^{3,4,6}				● ⁸						○	○
Commerciale de grande surface « CG »			● ^{1,5}	○ ⁶			○ ⁷							○	○
Commerciale véhiculaire « CH »			●	● ^{3,4,6}	○ ⁹		○ ⁷							○	○
Commerciale industrielle « CI »				○ ^{3,6}	● ^{8,10}			● ⁸						○	○
Centre-ville « CV »		●	● ^{1,11}	● ^{12,13}		○	○							○	○
Industrielle « IN »			○ ¹	○ ^{3,4,6}	●		○ ⁷	● ⁸	○ ^{14,15}					○	○
Résidentielle de faible densité « RF »		● ¹⁶	○ ¹	○ ¹⁷		○ ⁷								○	○
Résidentielle de moyenne à forte densité « RM »		● ¹⁸	○ ¹	○ ¹⁷		○ ⁷								○	○
Territoire situé à l'extérieur du périmètre d'urbanisation															
Industrielle et extraction « IE »	○			○ ¹²	●			●				●		○	○
Rurale Commerciale industrielle « RC »	○			○ ^{6,20}	● ^{8,19}			● ^{8,19}						○	○

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

Rurale « RU »	●		○ ^{1,22}	○ ¹⁷						● ²¹	●		○	○	○
Villégiature « VE »	●		○ ^{1,22}	○ ¹⁷		○ ²⁴				○ ²³	○		○	○	○
Villégiature résidentielle « VR »	●	● ²⁵	○ ^{1,22}	○ ¹⁷		○ ²⁴					○ ³⁴		○	○	○
Ensemble du territoire															
Commerciale et services « CS »			○ ²⁷	● ^{1,26}	● ⁶	○ ^{8,27,33}	● ²⁸	● ²⁹	○ ^{8,30,33}				○	○	○
Conservation « CN »													●	○	
Récréative « RE »			○ ³¹				○ ³²						● ²⁷	●	○

● Usage dominant ○ Usage complémentaire Les notes figurent à la page suivante.

Note : Ce tableau est présenté à titre indicatif. Le lecteur doit se référer au texte du Règlement du plan d'urbanisme et au **Plan 5 – Affectations du sol**.

Les notes du tableau 24 réfèrent aux éléments suivants:

- 1 – Les commerces de vente de véhicules automobiles et récréatifs sont spécifiquement interdits sauf dans l'ensemble 117 nord.
- 2 – Superficie de plancher limitée à 2 500 mètres carrés à l'exception des commerces de sport et de plein air pour lesquels la superficie est limitée à 4 000 mètres carrés. Aucune superficie maximale n'est fixée pour les usages reliés à la vente de véhicules, bateaux et autres usages similaires lorsqu'ils sont autorisés.
- 3 – Les commerces d'hébergement et d'hôtellerie sont spécifiquement interdits.
- 4 – Superficie de plancher limitée à 500 mètres carrés pour les restaurants.
- 5 – Les normes suivantes s'appliquent :
 - Superficie de plancher minimale de 4 000 mètres carrés et aucune superficie maximale au sud de la route 117 et à l'ouest de l'autoroute 15.
 - Superficie de plancher minimale de 1 500 mètres carrés et maximale de 2 000 mètres carrés au nord de la route 117 et à l'est du chemin de la Rivière ainsi qu'au sud de la route 117 et à l'est de l'autoroute 15.
 - Superficie de plancher minimale de 1 500 mètres carrés et aucune superficie maximale dans le reste de l'aire d'affectation.
- 6 – Les postes d'essence et stations-services sont autorisés sur les terrains adjacents à la route 117 exclusivement.
- 7 – Les services de grande envergure doivent être localisés exclusivement dans l'aire d'affectation « Centre-ville » et dans les aires d'affectation « Commerciale et services » situées à l'intérieur du périmètre d'urbanisation.
- 8 – Seuls les usages à contraintes limitées (odeurs, bruit, poussière, contamination) sont autorisés.
- 9 – Seules les pépinières, la vente au détail de contenants de gaz sous pression et les entreprises de la construction sont autorisées.
- 10 – Les commerces d'entrepôts sont spécifiquement interdits.
- 11 – Superficie de plancher limitée à 1 500 mètres carrés.
- 12 – Les postes d'essence et stations-service sont spécifiquement interdits.
- 13 – Superficie de plancher limitée à 750 mètres carrés pour les restaurants.
- 14 – Tout nouveau lieu d'élimination des déchets ou dépôt en tranchée est interdit.
- 15 – Usage spécifiquement interdit à l'intérieur du parc industriel (secteur de la rue Brissette).
- 16 – Des superficies minimales de lot supérieures à 1500 mètres carrés sont autorisées dans les secteurs sensibles identifiés au concept d'organisation spatiale, soit dans le secteur du versant sud du Mont Catherine (milieux humides et pentes excédant 12%) et le secteur de l'hôpital (pentes excédant 12%).
- 17 – Seuls les établissements d'hébergement, les commerces de récréation intérieure liés à la santé et les commerces de restauration exclusivement à titre d'usage complémentaire sont autorisés.
- 18 – Les habitations unifamiliales ne sont pas autorisées.

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

- 19 - Superficie de plancher limitée à 200 mètres carrés.
- 20 – Superficie de plancher limitée à 200 mètres carrés pour les restaurants.
- 21 - Les établissements agricoles à plus fortes contraintes environnementales excédant chacun 15 unités animales et tout autre type d'établissement agricole excédant chacun 50 unités animales sont interdits.
- 22 – Superficie de plancher limitée à 100 mètres carrés.
- 23 – Les établissements agricoles à plus fortes contraintes environnementales et tout autre type d'établissement agricole excédant chacun 5 unités animales sont interdits. Autorisé uniquement en tant qu'usage complémentaire à l'habitation (fermettes).
- 24 – Uniquement les usages strictement rattachés à des services municipaux localisés le long d'une route importante ou d'une rue collectrice, ainsi que les services communautaires intégrés à un projet d'opération d'ensemble à des fins résidentielles, s'adressant exclusivement à la population implantée sur le territoire visé par un tel projet.
- 25 – Soumis à des projets d'opération d'ensemble.
- 26 – Superficie de plancher limitée à 2 000 mètres carrés à l'intérieur du périmètre d'urbanisation et à 150 mètres carrés à l'extérieur du périmètre d'urbanisation.
- 27 - Seuls les garages municipaux et les entreprises de distribution de produits sont autorisés.
- 28 – Spécifiquement interdit à l'extérieur du périmètre d'urbanisation.
- 29 – À l'extérieur du périmètre d'urbanisation, seuls les postes de police et les usages liés à l'administration publique sont autorisés.
- 30 - Seuls les laboratoires d'analyse et les entreprises de fabrication de produits finis ou semi-finis autres qu'en plastique sont autorisés.
- 31 – Uniquement les commerces en support à la fonction récréative. De manière non limitative, les usages visés sont de type : casse-croûte et service de restauration, service de location d'équipements récréatifs légers tels que bicyclette, ski de fond et autres. À l'extérieur du périmètre d'urbanisation, la superficie est limitée à 100 mètres carrés.
- 32 – Seuls les bureaux d'information touristique et les bâtiments communautaires sont permis. Dans les secteurs de la plage Major et du parc linéaire le P'tit Train du Nord, seuls les bâtiments communautaires liés à la récréation de grand plein air sont permis.
- 33 – Superficie de plancher limitée à 200 mètres carrés à l'extérieur du périmètre urbain.
34. Uniquement l'activité acéricole et l'aménagement forestier autorisés pour la mise en œuvre d'une forêt nourricière

PROJET

Document déposé en séance - pour consultation seulement