

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

RÈGLEMENT NUMÉRO 2024-U53-102 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 2009-U53 – MODIFICATION DES GRILLES DES USAGES ET DES NORMES POUR LES ZONES VC-411 ET VC-419

LE CONSEIL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

Le *Règlement de zonage numéro 2009-U53*, tel qu'amendé, est modifié comme suit :

1. La grille des usages et des normes de la zone villégiature et communautaire Vc-411 du *Règlement de zonage numéro 2009-U53*, tel qu'amendé est modifiée de la façon suivante :
 - En autorisant la catégorie d'usage de production de type « Forestier et sylviculture (f1) » :
 - La structure d'implantation autorisée est isolée;
 - La hauteur maximale est de 2 étages;
 - La largeur minimale du bâtiment doit être d'au moins 7m;
 - La superficie minimale du bâtiment doit être d'au moins 67 m²;
 - La superficie minimale de terrain doit être d'au moins 20 000 m²;
 - La largeur minimale du terrain doit être d'au moins 50 m;
 - La profondeur minimale du terrain doit être d'au moins 60 m;
 - Les marges minimales applicables sont :
 - Avant : 15 m;
 - Latérale : 6 m;
 - Latérales totales : 12 m;
 - Arrière : 15 m;
 - L'espace naturel à conserver doit être d'au moins 80% ;
 - Le rapport espace bâti/terrain maximal autorisé est de 10%;
 - En ajoutant l'usage spécifiquement permis ou exclus suivant :
 - d) uniquement l'acériculture et forêt nourricière;
 - En ajoutant les dispositions spéciales applicables suivantes :
 - (16) PIIA 015 - Secteur Stonehaven
 - (19) Art. 14.5 - Regroupement de chalets en location.

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

2. La grille des usages et des normes de la zone villégiature et communautaire Vc-419 du *Règlement de zonage numéro 2009-U53*, tel qu'amendé est modifiée de la façon suivante :
 - En autorisant la catégorie d'usage de production de type « Forestier et sylviculture (f1) » :
 - La structure d'implantation autorisée est isolée;
 - La hauteur maximale est de 2 étages;
 - La largeur minimale du bâtiment doit être d'au moins 7 m;
 - La superficie minimale du bâtiment doit être d'au moins 67 m²;
 - La superficie minimale de terrain doit être d'au moins 20 000 m²;
 - La largeur minimale du terrain doit être d'au moins 50 m;
 - La profondeur minimale du terrain doit être d'au moins 60 m;
 - Les marges minimales applicables sont :
 - Avant : 15 m;
 - Latérale : 6 m;
 - Latérales totales : 12 m;
 - Arrière : 15 m;
 - L'espace naturel à conserver doit être d'au moins de 60%;
 - Le rapport espace bâti/terrain maximal autorisé est de 15%;
 - En ajoutant l'usage spécifiquement permis ou exclus suivant :
 - f) uniquement l'acériculture et forêt nourricière;

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

- En ajoutant les dispositions spéciales applicables suivantes :
 - (14) PIIA 015 - Secteur Stonehaven
 - (19) Art. 14.5 - Regroupement de chalets en location

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

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

Frédéric Broué
Président de la séance

Me Stéphanie Allard
Greffière

Avis de motion	2024-07-16
Adoption du premier projet	2024-07-16
Avis pour l'assemblée publique de consultation	
Assemblée publique de consultation	
Adoption du second projet	
Avis pour la procédure d'enregistrement des personnes habiles à voter	
Période de réception des demandes pour la tenue d'un référendum	
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 1

GRILLE DES USAGES ET DES NORMES VC-411

GRILLE DES USAGES ET DES NORMES PAR ZONE											
USAGES ET CONSTRUCTIONS AUTORISÉS	USAGES	h1	habitation unifamiliale	■	■	■					
		h2	habitation bifamiliale et infamiliale				■	■			
		h3	habitation multifamiliale						■	■	
		c13	commerce d'hébergement								
		p1	communautaire récréatif								
		u1	utilité publique légère								
		u4	traitement et production d'eau potable								
		h4	habitation en commun								
		c9	commerce de récréation intérieure								
		p5	infrastructure de transport								
		f1	forestier et sylviculture								
		USAGES MAJORS		Nombre de logements	min.	1	1	1	2	2	4
	Nombre de logements		max.	1	1	1	3	3	6	6	
BÂTIMENT			Isolée		■			■		■	
			Jumelée			■			■		■
		Contiguë				■		■		■	
		Hauteur maximum (étage)		2	2	2	3	3	2	2	
		Largeur minimum (m)		7	7	7	7	7	7	7	
		Superficie de bâtiment au sol minimum (m ²)		80	80	80	80	80	80	80	
TERRAIN		Superficie minimum (m ²)		6000	6000	6000	6000	6000	12000	12000	
		Largeur minimum (m)		50	50	50	50	50	50	50	
		Profondeur minimum (m)		60	60	60	60	60	60	60	
IMPLANTATION DE LA CONSTRUCTION	MARGES		Avant minimum (m)		15	15	15	15	15	15	
			Avant maximum (m)		--	--	--	--	--	--	
			Latérale minimum (m)		6	0	0	6	0	6	0
			Total des deux latérales minimum (m)		12	6	6	12	6	12	6
			Arrière minimum (m)		15	15	15	15	15	15	15
			Espace naturel (%)		60	60	60	60	60	60	60
			Rapport espace bâti / terrain max.		0,15	0,15	0,15	0,15	0,15	0,15	0,15
			Rapport espace plancher / terrain max.		--	--	--	--	--	--	--
			Nombre de logement / hectare max.		(3)	(3)	(3)	(3)	(3)	(3)	(3)
DISPOSITIONS SPÉCIALES				(1)(2)	(1)(2)	(1)(2)	(1)(2)	(1)(2)	(1)(2)		
				(5)(6)	(5)(6)	(4)	(5)(6)	(4)(5)	(5)(6)	(4)(5)	
				(7)(13)	(13)	(5)(6)	(16)	(6)(16)	(16)	(6)(16)	
				(16)	(16)	(13)	(16)				
Document déposé en séance pour consultation publique											



ZONE:	Vc 411 (1/2)
<i>De villégiature</i>	

USAGE SPÉCIFIQUEMENT PERMIS OU EXCLU :
(a) uniquement permis l'hébergement moyen et la copropriété hôtelière
(b) uniquement permis une maison de retraite
(c) uniquement les établissements liés à la santé
(d) uniquement l'arboriculture et forêt nourcière
DISPOSITIONS SPÉCIALES:
(1) Art. 14.1.1 - Projet intégré d'habitation
(2) Art. 14.1.12 - Disposition particulière applicable à certaines zones
(3) Terrain desservi et projet intégré : 5 log./ha brut max. Terrain partiellement et non desservi : 2,5 log./ha brut max.
(4) Un maximum de 3 unités peuvent être contiguës
(5) Art. 11.7.3 - Norme relative à la protection d'une prise d'eau potable
(6) Art. 14.16 - Dispositions particulière applicable à l'EFE du Petit lac des Sables
(7) abrogé
(8) Art. 17.4.6 - Superficie d'un terrain d'un commerce d'hébergement situé en secteur desservi
(9) Art. 17.4.7 - Superficie d'un terrain d'un commerce d'hébergement situé en secteur non desservi ou partiellement desservi
(10) PIIA 001 - Etablissement d'hébergement dans certaines zones
(11) Art. 8.4.4 - Salle à manger
(12) Art. 13.4 - Affichage à l'extérieur du centre-ville
(13) Art. 8.3.7 - Logement de gardien
* Suite des dispositions spéciales à 2/2

AMENDEMENTS		
Date	No. Règlement	Usages/normes
2023-04-21	2022-U53-05-262	retrait note 1

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



GRILLE DES USAGES ET DES NORMES PAR ZONE										
USAGES ET CONSTRUCTIONS AUTORISÉES	USAGES	n1	habitation unifamiliale							
		n2	habitation bifamiliale et trifamiliale							
		n3	habitation multifamiliale							
		c13	commerce d'hébergement	■(a)						
		p1	communautaire récréatif		■					
		u1	utilité publique légère		■					
		u4	traitement et production d'eau potable		■					
		n4	habitation en commun			■(b)	■(b)			
		c9	commerce de récréation intérieure	■(c)						
		p5	infrastructure de transport					■		
		r1	forestier et sylviculture					■(d)		
LOGEMENTS		Nombre de logements	min.	0	0	4	4	1	0	
		Nombre de logements	max.	0	0	6	6	6	0	
	STRUCTURE		Isolée		■		■		■	■
			Jumelée					■		
		Contiguë						■		
BÂTIMENT		Hauteur maximum	(étage)	2	--	2	2	3	2	
		Largeur minimum	(m)	7	--	7	7	7	7	
		Superficie de bâtiment au sol minimum	(m ²)	80	--	80	80	80	67	
TERRAIN		Superficie minimum	(m ²)	6500	--	12000	12000	20000	20000	
		Largeur minimum	(m)	50	--	50	50	50	50	
		Profondeur minimum	(m)	60	--	60	60	60	60	
IMPLANTATION DE LA CONSTRUCTION	MARGES		Avant minimum	(m)	15	--	15	15	15	6
			Avant maximum	(m)	--	--	--	--	--	--
			Latérale minimum	(m)	6	--	6	0	6	6
			Total des deux latérales minimum	(m)	12	--	12	6	12	12
			Arrière minimum	(m)	15	--	15	15	15	15
			Espace naturel	(%)	60	--	60	60	60	80
			Rapport espace bâti / terrain	max.	0,15	--	0,15	0,15	0,15	0,10
			Rapport espace plancher / terrain	max.	--	--	--	--	--	--
			Nombre de logement / hectare	max.	--	--	(3)	(3)	(3)	0
DISPOSITIONS SPÉCIALES			(1,2)(5)	(1)(2)	(1)(2)	(1)(2)	(16)	(16)		
			(6,8,9)	(5)(6)	(5)(6)	(16)	(19)	(19)		
			(10)(11)	(14)	(14)	(17)				
			(12)(16)	(15)	(15)	(18)				
			(17,18,19)	(16)	(16)					
ANNEXÉE AU RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO:				2009-U53						
ET AU RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT NUMÉRO:				2009-U54						
MISE À JOUR:				février 2024						
							411 (2/2)			

ZONE: **Vc 411 (2/2)**
De villégiature

USAGE SPÉCIFIQUEMENT PERMIS OU EXCLU :

- (a) uniquement permis l'hébergement moyen et la copropriété hôtelière
- (b) uniquement permis une maison de retraite
- (c) uniquement les établissements liés à la santé
- (d) **uniquement l'acériculture et forêt nourricière**

DISPOSITIONS SPÉCIALES:

- (14) Art. 8.3.10 - Services communs dans un bâtiment multifamilial ou une maison de retraite
- (15) Doit être sur un terrain desservi
- (16) PIIA 015 - Secteur Stonehaven
- (17) Art. 8.4.6 - Usage additionnel «service professionnel relié à la santé» à un commerce d'hébergement
- (18) Art. 8.4.7 - Usage additionnel «centre de santé» à un commerce d'hébergement
- (19) Art. 14.3 - Regroupement de chalets en location

AMENDEMENTS

Date	No. Règlement	Usage/limite/norme
2023-04-21	2022-U53-05-252	retrait note 1

PREL

Document déposé en ligne pour consultation seulement

ANNEXE 2

GRILLE DES USAGES ET DES NORMES VC-419

GRILLE DES USAGES ET DES NORMES PAR ZONE										
USAGES ET CONSTRUCTIONS AUTORISÉS	h2	habitation bifamiliale et trifamiliale		■	■					
	h3	habitation multifamiliale				■	■			
	h4	habitation en commun								
	c1	commerce de détail								■(b)
	c13	commerce d'hébergement							■(c)	
	p1	communautaire récréatif								■
	u1	utilité publique légère								■
	c9	commerce de récréation intérieure								■(d)
	p5	infrastructure de transport								
	p2	communautaire de voisinage								
	r1	foresterie et sylviculture								
	LOCS- METS	Nombre de logements min.		2	2	4	4	0	0	0
Nombre de logements max.		3	3	6	6	0	0	0		
Isolée		■		■		■		■		
Jumelée			■		■					
STRUCTURE DU BÂTIMENT	Contiguë			■		■				
	Hauteur maximum (étage)		2	2	2	2	4	2	--	
Largeur minimum (m)		7	7	7	7	7	7	7		
Superficie de bâtiment au sol minimum (m ²)		67	67	67	67	67	67	67		
TERRAIN	Superficie minimum (m ²)		6000	6000	12000	12000	6500	4000	--	
	Largeur minimum (m)		50	50	50	50	50	50	--	
	Profondeur minimum (m)		60	60	60	60	60	60	--	
IMPLANTATION DE LA CONSTRUCTION	MARGES	Avant minimum (m)		15	15	15	15	15	--	
		Avant maximum (m)		--	--	--	--	--	--	
		Latérale minimum (m)		6	0	6	0	6	6	--
		Total des deux latérales minimum (m)		12	6	12	6	12	12	--
		Arrière minimum (m)		15	15	15	15	15	15	--
		Espace naturel (%)		60	60	60	60	60	60	--
		Rapport espace bâti / terrain max.		0,15	0,15	0,15	0,15	0,15	0,15	--
		Rapport espace plancher / terrain max.		0,35	0,35	0,35	0,35	0,35	0,35	--
		Nombre de logement / hectare max.		(11)	(11)	(11)	(11)	--	--	--
DISPOSITIONS SPÉCIALES		(3)(4)	(3)(4)	(3)(4)	(3)(4)	(1,2,3)	(2)			
		(8)(9)	(8)(9)	(8)(9)	(8)(9)	(4,5,6)	(9)			
	(14)	(14)	(12)	(12)	(7,8,8)	(10)				
	(17)	(14)	(14)	(14)	9,14,15	(14)				
				(17)	16,18,19					
ANNEXÉE AU RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO:		2009-U53								
ET AU RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT NUMÉRO:		2009-U54								
MISE À JOUR:								419 (1/2)		



ZONE:	Vc 419 (1/2)
De villégiature	

USAGE SPÉCIFIQUEMENT PERMIS OU EXCLU :
(a) uniquement permis une maison de retraite
(b) uniquement permis la vente de marchandise générale - dépanneur, bazar et produits reliés à la santé
(c) excluant l'hébergement routier
(d) uniquement les établissements liés à la santé
(e) uniquement maison de retraite, centre d'accueil de nature privée où sont offerts, contre le paiement d'un loyer, des chambres ou logements destinés à des personnes âgées et fournissant des soins de santé de jour (excluant des établissements publics d'envergure tels CHS/D ou un établissement offrant des services de santé à une clientèle externe à l'établissement)
(f) uniquement l'aéroculture et forêt nourricière
DISPOSITIONS SPÉCIALES:
(1) Art. 8.4.4 - Salle à manger
(2) Art. 13.4 - Affichage à l'extérieur du centre-ville
(3) Art. 14.1.1 - Projet intégré d'habitation
(4) Art. 14.1.12 - Disposition particulière applicable à certaines zones
(5) Art. 17.4.6 - Superficie d'un terrain d'un commerce d'hébergement situé en secteur desservi
(6) Art. 17.4.7 - Superficie d'un terrain d'un commerce d'hébergement situé en secteur non desservi ou partiellement desservi
(7) PIIA 001 - Établissement d'hébergement dans certaines zones
(8) PIIA 003 - Qual
(9) Art. 14.14 - Hauteur d'un bâtiment principal
* Suite des dispositions spéciales à 2/2

AMENDEMENTS		
Date	No. Règlement	Usage/limitation

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



GRILLE DES USAGES ET DES NORMES PAR ZONE							
USAGES USAGES ET CONSTRUCTIONS AUTORISÉS	h2	habitation bifamiliale et trifamiliale					
	h3	habitation multifamiliale					
	h4	habitation en commun	■(a)	■(a)			
	c1	commerce de détail					
	c13	commerce d'hébergement					
	p1	communautaire récréatif					
	u1	utilité publique légère					
	c5	commerce de récréation intérieure					
	p5	infrastructure de transport			■		
	p2	communautaire de voisinage				■(e)	
	r1	forestier et sylviculture					■(f)
LOIS- MENTS	Nombre de logements	min.	4	4	1	0	0
	Nombre de logements	max.	6	6	6	6	0
IMPLANTATION	Isolée		■		■		■(f)
	Jumelée			■	■	■	
	Contiguë				■		
BÂTIMENT	Hauteur maximum	(étage)	2	2	3	2	2
	Largeur minimum	(m)	7	7	7	7	7
	Superficie de bâtiment au sol minimum	(m ²)	67	67	80	67	67

TERRAIN		12000	12000	20000	12000	20000
Superficie minimum	(m ²)	12000	12000	20000	12000	20000
Largeur minimum	(m)	50	50	50	50	50
Profondeur minimum	(m)	60	60	60	60	60

IMPLANTATION DE LA CONSTRUCTION	MARGES		12000	12000	20000	12000	20000	
		Avant minimum	(m)	15	15	15	15	15
		Avant maximum	(m)	-	-	-	-	-
		Latérale minimum	(m)	6	0	6	0	6
		Total des deux latérales minimum	(m)	12	6	12	6	12
		Arrière minimum	(m)	15	15	15	15	15
		Espace naturel	(%)	60	60	60	60	60
		Rapport espace bâti / terrain	max.	0,15	0,15	0,15	0,15	0,15
Rapport espace plancher / terrain	max.	0,35	0,35	-	0,35	-		
Nombre de logement / hectare	max.	(11)	(11)	(11)	-	0		

DISPOSITIONS SPÉCIALES		(3)(4)	(3)(4)	(1)(3)	(3)	(14)
		(8)(9)	(8)(9)	(4)(14)	(4)	(19)
		(12)(13)	(12)(13)	(15)(16)	(9)	
		(14)	(14)		(14)	

ZONE: **Vc 419 (2/2)**
De villégiature

USAGE SPÉCIFIQUEMENT PERMIS OU EXCLU :

- (a) uniquement permis une maison de retraite
- (b) uniquement permis la vente de marchandise générale : dépanneur, tabagie et produits reliés à la santé
- (c) excluant l'hébergement routier
- (d) uniquement les établissements liés à la santé
- (e) uniquement maison de retraite, centre d'accueil de nature privée où sont offerts, contre le paiement d'un loyer, des chambres ou logements destinés à des personnes âgées et fournissant des soins de santé de jour (excluant des établissements publics d'envergure tels CHSLD ou un établissement offrant des services de santé à une clientèle externe à l'établissement)
- (f) uniquement l'acériculture et forêt nourmière

DISPOSITIONS SPÉCIALES:

- (10) La superficie de plancher est limitée à 100m²
- (11) Terrain desservi : 5 log./ha brut max.
Terrain partiellement desservi : 3 log./ha brut max.
- (12) Art. 8.3.10 - Services communs dans un bâtiment multifamilial ou une maison de retraite
- (13) Doit être sur un terrain desservi
- (14) PIIA 015 - Secteur Stonehaven
- (15) Art. 8.4.6 - Usage additionnel «service professionnel relié à la santé» à un commerce d'hébergement
- (16) Art. 8.4.7 - Usage additionnel «centre de santé» à un commerce d'hébergement
- (17) Un maximum de 3 unités peuvent être contiguës
- (18) Art. 8.4.5 - Usage additionnel à un commerce d'hébergement d'envergure
- (19) Art. 14.5 - Regroupement de chalets en location

AMENDEMENTS

Date	No. Règlement	Usage/limit/home

ANNEXÉE AU RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO: **2009-U53**
ET AU RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT NUMÉRO: **2009-U54**
MISE À JOUR: **419 (2/2)**

PRELIMINAIRE