

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

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

**PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 2024-U53-103 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE  
NUMÉRO 2009-U53 – MODIFICATIONS DES GRILLE DES USAGES ET DES NORMES DES  
ZONES POUR LES ZONES VC-502 ET VC-506**

LE CONSEIL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

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

1. Le plan de zonage, faisant partie intégrante du plan de zonage numéro 2009-U53, tel qu'amendé, est modifié afin de :

- Agrandir la zone de villégiature et communautaire Vc-502 à même une partie de la zone rurale Vc-506;

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

2. La grille des usages et normes de la zone villégiature et communautaire Vc-502 du *Règlement de zonage numéro 2009-U53*, tel qu'amendé, est modifiée de la façon suivante :

- En y ajoutant la catégorie d'usage habitation de type « habitation bifamiliale et trifamiliale (h2), dont la structure d'implantation autorisée est isolée » :
  - Le nombre de logement est de 2 minimum et 3 maximum;
  - La hauteur maximale est de 3 étages;
  - La largeur minimale du bâtiment doit être d'au moins 7 m;
  - La superficie minimale du bâtiment doit être d'au moins 67 m<sup>2</sup>;
  - 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 : 6 m;
    - Latérale : 4 m;
    - Latérales totales : 6 m;
    - Arrière : 9 m;
  - L'espace naturel à conserver doit être de 60% minimum;
  - Le rapport espace bâti/terrain autorisé est de 0,35 maximum;
  - Le nombre de logement à l'hectare est de 5 log/ha maximum;
- En ajoutant les dispositions spéciales applicables suivantes :
  - (1) Superficie et profondeur prescrites au règlement de lotissement;
  - (10) Le PIIA 002 - Implantation en montagne;
  - (11) Le PIIA 017 - Construction et aménagement le long de l'autoroute 15;
- En y ajoutant la catégorie d'usage habitation de type « habitation bifamiliale et trifamiliale (h2), dont la structure d'implantation autorisée est jumelée » :
  - Le nombre de logement est de 2 minimum et 6 maximum;
  - La hauteur maximale est de 3 étages;
  - La largeur minimale du bâtiment doit être d'au moins 7 m;
  - La superficie minimale du bâtiment doit être d'au moins 67 m<sup>2</sup>;
  - 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 : 6 m;
    - Latérale : 0 m;
    - Latérales totales : 6 m;
    - Arrière : 9 m;
  - L'espace naturel à conserver doit être de 60% minimum;
  - Le rapport espace bâti/terrain autorisé est de 0,35 maximum;
  - Le nombre de logement à l'hectare est de 5 log/ha maximum;
- En ajoutant les dispositions spéciales applicables suivantes :

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

- (1) Superficie et profondeur prescrites au règlement de lotissement;
  - (10) Le PIIA 002 - Implantation en montagne;
  - (11) Le PIIA 017 - Construction et aménagement le long de l'autoroute 15;
- En y ajoutant la catégorie d'usage habitation de type « habitation multifamiliale (h3) » :
    - Le nombre de logement est de 4 minimum et 6 maximum;
    - La structure d'implantation autorisée est isolée;
    - La hauteur maximale est de 3 étages;
    - La largeur minimale du bâtiment doit être d'au moins 7 m;
    - La superficie minimale du bâtiment doit d'être d'au moins 67 m<sup>2</sup>;
    - 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 : 6 m;
      - Latérale : 4 m;
      - Latérales totales : 6 m;
      - Arrière : 9 m;
    - L'espace naturel à conserver doit être de 60% minimum;
    - Le rapport espace bâti/terrain autorisé est de 0,35 maximum;
    - Le nombre de logement à l'hectare est de 5 logement/hectare maximum;
  - En ajoutant les dispositions spéciales applicables suivantes :
    - (1) Superficie et profondeur prescrite au règlement de lotissement
    - (3) Le PIIA 002- Implantation en montagne
    - (5) Le PIIA 017 - Construction et aménagement le long de l'autoroute 15.

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 villégiature et communautaire Vc-506 du *Règlement de zonage numéro 2009-U53*, tel qu'amendé, est modifiée de la façon suivante :

- En y ajoutant la catégorie d'usage habitation de type « fermette (a2) » :
  - Le nombre de logement est de 1 minimum et maximum;
  - 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 d'être d'au moins 67 m<sup>2</sup>;
  - La superficie minimale de terrain doit être d'au moins 20 000 m<sup>2</sup>;
  - 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 : 10 m;
    - Latérale : 5 m;
    - Latérales totales : 10 m;
    - Arrière : 9 m;
  - L'espace naturel à conserver doit être de 60% minimum;
  - Le rapport espace bâti/terrain autorisé est de 15% maximum;
- En ajoutant les dispositions spéciales applicables suivantes :
  - (3) Le PIIA 002 - Implantation en montagne;
  - (8) 8.3.14 - Fermette.

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

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

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

---

Frédéric Broué  
Président de la séance

---

Me Stéphanie Allard  
Greffière

Avis de motion	2024-08-27
Adoption du premier projet	2024-08-27
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.

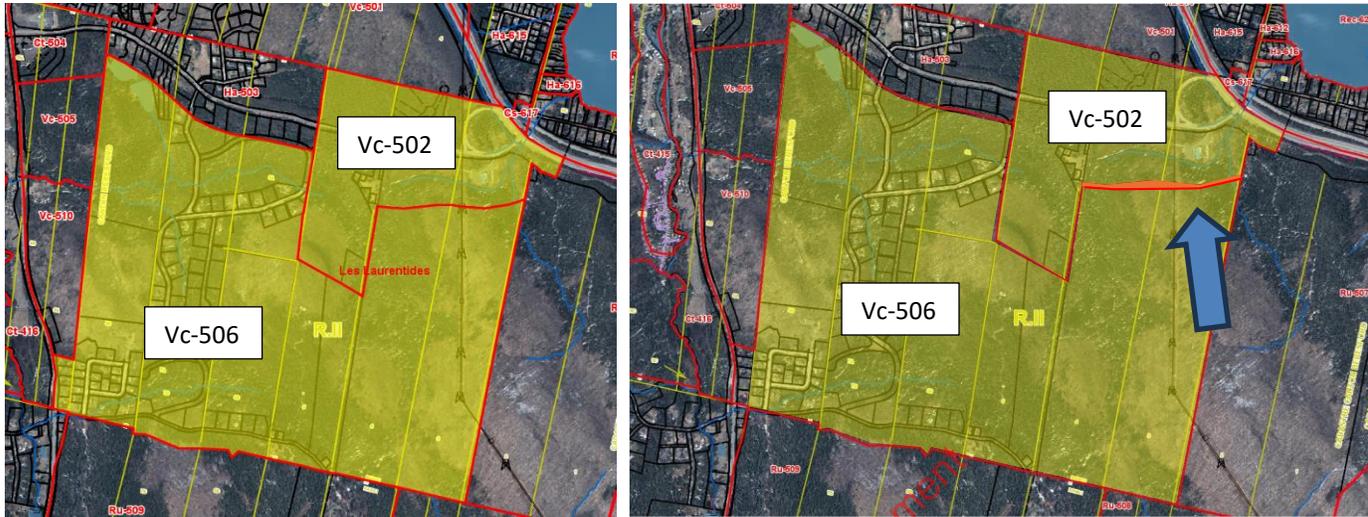
J'approuve ce règlement, ce \_\_\_\_\_

---

Frédéric Broué  
Maire

ANNEXE 1

PLAN DE ZONAGE VC-502 ET VC-506



Avant modification

Après modification – bande en orange

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

ANNEXE 2

GRILLE DES USAGES ET DES NORMES VC-502

GRILLE DES USAGES ET DES NORMES PAR ZONE											
USAGES ET CONSTRUCTIONS AUTORISÉS	USAGES	h1	habitation unifamiliale		■	■					
		h2	habitation bifamiliale et trifamiliale				■	■			
		h3	habitation multifamiliale						■		
		c1	commerce de détail							■(a)	
		c11	commerce de récréation extérieure extensive								■
		c12	commerce de restauration								■(b)
		h5	projet intégré d'habitation								■
		p1	communautaire récréatif								■
		u1	utilité publique légère								■
LOGEMENTS	STRUCTURE BÂTI	Nombre de logements	min.	1	1	2	2	4			
		Nombre de logements	max.	1	1	3	6	6			
		Isolée		■		■	■	■	■	■	■
		Jumelée			■		■				■
BÂTIMENT	Hauteur maximum	(étage)	2	2	3	3	3	2	2		
	Largeur minimum	(m)	7	7	7	7	7	8	8		
	Superficie de bâtiment au sol minimum	(m <sup>2</sup> )	67	67	67	67	67				
TERRAIN	Superficie minimum	(m <sup>2</sup> )	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	10000	
	Largeur minimum	(m)	50	50	50	50	50	50	50		
	Profondeur minimum	(m)	60	60	60	60	60	(1)	(1)	100	
IMPLANTATION DE LA CONSTRUCTION	MARGES	Avant minimum	(m)	10	8	6	6	6	10	10	10
		Avant maximum	(m)	--							
		Latérale minimum	(m)	5	0	4	0	4	3	3	6
		Total des deux latérales minimum	(m)	10	4	6	6	6	8	8	12
		Arrière minimum	(m)	9	9	9	9	9	8	8	10
		Espace naturel	(%)	60	60	60	60	60	40	40	40
		Rapport espace bâti / terrain	max.	0,08	0,15	0,35	0,35	0,35	0,40	0,40	0,40
		Rapport espace plancher / terrain	max.	--	--						
		Nombre de logement / hectare	max.	--	--	5	5	5			(8)
		DISPOSITIONS SPÉCIALES			(2)	(3)	(3)	(3)	(3)	(3)	(3)
			(3)	(5)	(5)	(5)	(5)	(5)	(5)		
			(4)					(7)	(7)	(6)	
			(5)							(9)	
ANNEXÉE AU RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO:			2009-U53								
ET AU RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT NUMÉRO:			2009-U54								
MISE À JOUR:			octobre 2021								
<b>502</b>											



ZONE:	<b>Vc 502</b>
De villégiature	

<b>USAGE SPÉCIFIQUEMENT PERMIS OU EXCLU :</b>
(a) uniquement les commerces reliés aux produits alimentaires, marchandise générale, produits reliés à la santé et spécialisés
(b) uniquement concession silimentaire liée à l'usage commercial extensif

<b>DISPOSITIONS SPÉCIALES:</b>
(1) Superficies et profondeur prescrites au règlement de lotissement
(2) Art. 8.3.3 - Hébergement léger
(3) PIIA 002 - Implantation en montage
(4) Art. 8.3.7 - Logement de gardien
(5) PIIA 017 - Construction et aménagement le long de l'Autoroute 15
(6) Art. 14.1.1 - Projet intégré d'habitation
(7) Superficie maximale de plancher 100 m <sup>2</sup>
(8) Terrain partiellement desservi : 4 log./ha Terrain non-desservi : 2,5 log./ha
(9) PIIA 013 - Travaux et construction dans certaines zones

<b>AMENDEMENTS</b>		
Date	No. Règlement	Usage/limite/norme
2011-12-15	2011-U56-2	
2021-08-20	2021-U53-88	h1, c1, c11, h5
2024-XX-XX	2024-U53-XX	h2, h3

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

ANNEXE 3

GRILLE DES USAGES ET DES NORMES VC-506

GRILLE DES USAGES ET DES NORMES PAR ZONE											
USAGES ET CONSTRUCTIONS AUTORISÉS	USAGES	h1	habitation unifamiliale		■	■					
		h5	projet intégré d'habitation					■			
		p1	communautaire récréatif							■	
		u1	utilité publique légère							■	
		a2	fermette						■		
LOGEMENTS		Nombre de logements	min.	1	1	1					
		Nombre de logements	max.	1	1	1					
STRUCTURE/BÂT		Isolée		■		■		■			
		Jumelée			■			■			
		Contiguë									
BÂTIMENT		Hauteur maximum	(étage)	2	2	2					
		Largeur minimum	(m)	7	7	7					
		Superficie de bâtiment au sol minimum	(m <sup>2</sup> )	67	67	67					

TERRAIN	Superficie minimum	(m <sup>2</sup> )	(1)	(1)	20000	20000			
	Largeur minimum	(m)	50	50	50	50			
	Profondeur minimum	(m)	60	(1)	60	100			

IMPLANTATION DE LA CONSTRUCTION	MARGES	Avant minimum	(m)	10	8	10	10		
		Avant maximum	(m)	--	--	--	--		
		Latérale minimum	(m)	5	0	5	6		
		Total des deux latérales minimum	(m)	10	8	10	12		
		Arrière minimum	(m)	9	8	9	10		
		Espace naturel	(%)	60	60	60	40		
		Rapport espace bâti / terrain	max.	0,15	0,15	0,15	0,40		
		Rapport espace plancher / terrain	max.	--	--	--	--		
	Nombre de logement / hectare	max.	--	--	--	(6)			

DISPOSITIONS SPÉCIALES		(2)	(3)	(3)	(3)		
		(3)		(8)	(5)		
		(4)			(6)		
					(7)		



**SAINTE AGATHE DES MONTS**

ZONE:	<b>Vc 506</b>
De villégiature	

USAGE SPÉCIFIQUEMENT PERMIS OU EXCLU :

DISPOSITIONS SPÉCIALES :
(1) Superficies et profondeurs prescrites au règlement de lotissement
(2) Art. 8.3.3 - Hébergement léger
(3) PIIA 002 - Implantation en montagne
(4) Art. 8.3.7 - Logement de gardien
(5) Art. 14.1.1 - Projet intégré d'habitation
(6) Terrain partiellement desservi : 4 log./ha Terrain non-desservi : 2,5 log./ha
(7) PIIA 013 - Travaux et construction dans certaines zones
(8) 8.3.14 - Fermette

AMENDEMENTS		
Date	No. Règlement	Usage/limite/norme
2021-08-20	2021-U53-88	h1, h2, h5
2024-XX-XX	2024-U53-XX	a2

ANNEXÉE AU RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO:	<b>2009-U53</b>	
ET AU RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT NUMÉRO:	<b>2009-U54</b>	
MISE À JOUR:	<b>octobre 2021</b>	<b>506</b>