

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

---

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                        | 2024-09-03 |
| Assemblée publique de consultation                                    | 2024-09-11 |
| Adoption du second projet   | 2024-09-24 |
| 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   |            |

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

|   |  |
|---|--|
| 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 \_\_\_\_\_

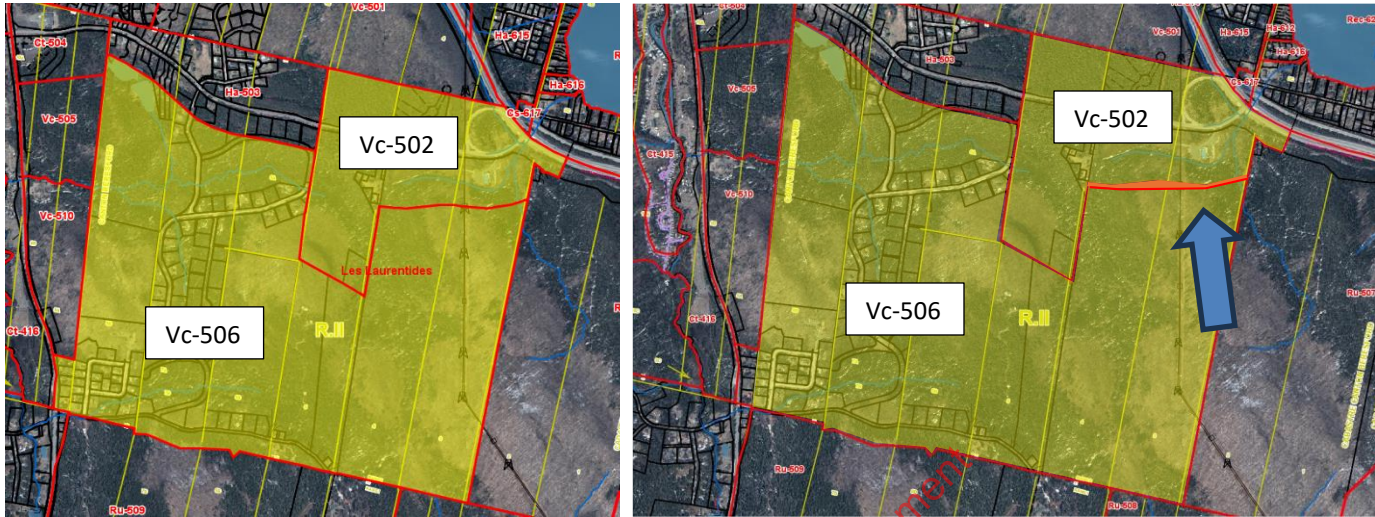
\_\_\_\_\_  
Frédéric Broué  
Maire

SECOND PROJET

Document déposé en séance - pour consultation seulement

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                                   | 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                                | Nombre de logements                   | min.  | 1            | 1    | 2    | 2    | 4    |      |      |       |    |
|  | Nombre de logements                   | max.  | 1            | 1    | 3    | 6    | 6    |      |      |       |    |
|  | STRUCTURE BÂTI                        | Isolée                                      |              | ■    |      | ■    | ■    | ■    | ■    | ■     |    |
|  |                                       | Jumelée                                     |              |      | ■    |      | ■    |      |      |       |    |
| BÂTIMENT                                 | Contiguë                              |   |              |      |      |      |      |      |      |       |    |
|  | 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<br>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             |