

**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	2024-09-27
Période de réception des demandes pour la tenue d'un référendum	2024-09-27 au 2024-10-07
Adoption du règlement	2024-10-22
Approbaton de la MRC	
Publication	
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 \_\_\_\_\_

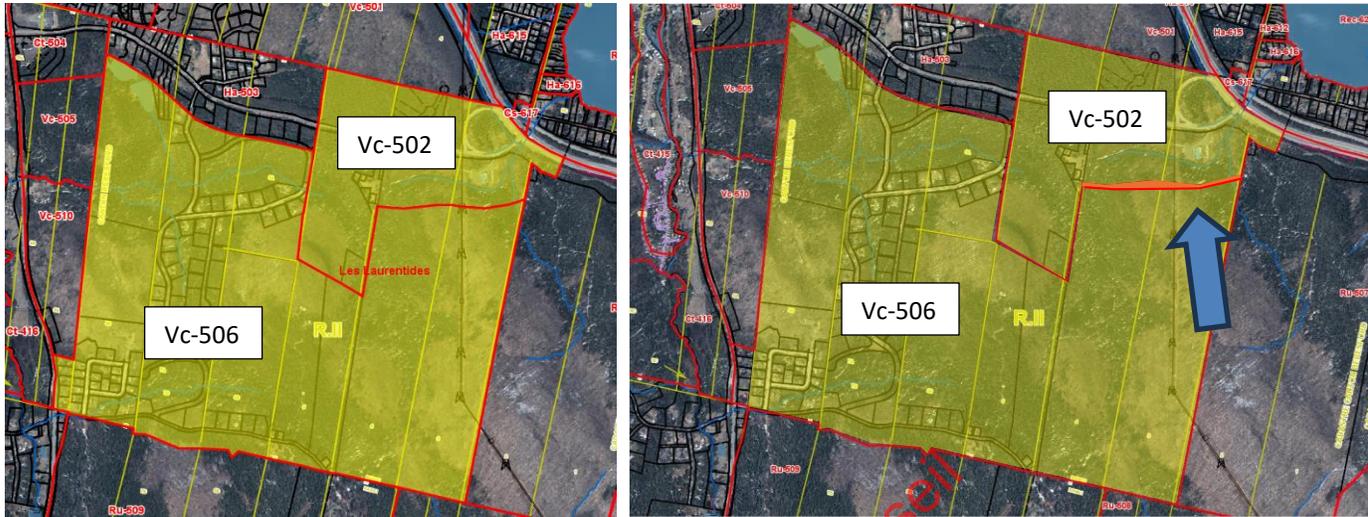
---

Frédéric Broué  
Maire

Document déposé en séance du conseil

ANNEXE 1

PLAN DE ZONAGE VC-502 ET VC-506



Avant modification

Après modification – bande en orange

Document déposé en séance du conseil

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					
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	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	

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

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

AMENDEMENTS		
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