

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

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

**RÈGLEMENT DE REMPLACEMENT NUMÉRO 2025-U53-103-1 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 2009-U53 – MODIFICATIONS DU PLAN DE ZONAGE ET DE LA GRILLE DES USAGES ET DES NORMES DES ZONES VC-502 ET VC-506 – CONTENANT LA DISPOSITION DÉSAPROUVÉE DU RÈGLEMENT 2024-U53-103**

CONSIDÉRANT QUE lors de la séance du conseil tenue le 27 août 2024, un membre du conseil a donné un avis de motion du *Règlement numéro 2024-U53-103 modifiant le règlement de zonage numéro 2009-U53 – modifications des grilles des usages et des normes pour les zones Vc-502 et Vc-506*;

CONSIDÉRANT QUE le premier projet de règlement a été adopté à la séance du 27 août 2024;

CONSIDÉRANT QUE ce premier projet a fait l'objet d'une assemblée publique de consultation tenue le 11 septembre 2024 à 18 heures à la salle Georges-Vanier de l'hôtel de ville, à la suite de la publication d'un avis public l'annonçant;

CONSIDÉRANT QUE le conseil a adopté le second projet de règlement à la séance du 24 septembre 2024, avec modification, soit le retrait dans la zone Vc-506 de la catégorie d'usage habitation de type « fermette »;

CONSIDÉRANT qu'aucune demande valide n'a été reçue à l'égard du second projet;

CONSIDÉRANT QUE la résolution numéro 2025.02.9607 datée du 20 février 2025 de la MRC des Laurentides désapprouve le *Règlement numéro 2024-U53-103* puisque que son article 2 présente certaines non-conformités en lien avec des mentions manquantes à la grille des usages et des normes de la zone Vc-502;

CONSIDÉRANT QUE l'article 137.4.1 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* prévoit l'adoption d'un règlement de remplacement contenant la disposition désapprouvée, laquelle correspond à l'article 2 du *Règlement numéro 2024-U53-103*;

CONSIDÉRANT QU'il y a donc lieu d'adopter un règlement de remplacement numéro 2025-U53-103-1 contenant la disposition désapprouvée du *Règlement numéro 2024-U53-103*, tout en y réalisant les adaptations nécessaires afin d'assurer sa conformité;

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 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;

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

- Est spécifiquement permis dans le cadre d'un projet d'opération d'ensemble (projet intégré);
- En ajoutant les dispositions spéciales applicables suivantes :
  - (1) Superficie et profondeur prescrites au règlement de lotissement;
  - (3) Le PIIA 002 - Implantation en montagne;
  - (5) Le PIIA 017 - Construction et aménagement le long de l'autoroute 15;
  - (10) Avoir au moins un service (partiellement desservi)
- 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;
  - Est spécifiquement permis dans le cadre d'un projet d'opération d'ensemble (projet intégré);
- En ajoutant les dispositions spéciales applicables suivantes :
  - (1) Superficie et profondeur prescrites au règlement de lotissement;
  - (3) Le PIIA 002 - Implantation en montagne;
  - (5) Le PIIA 017 - Construction et aménagement le long de l'autoroute 15;
  - (10) Avoir au moins un service (partiellement desservi);
- 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;
  - Est spécifiquement permis dans le cadre d'un projet d'opération d'ensemble (projet intégré);
- En ajoutant les dispositions spéciales applicables suivantes :
  - (1) Superficie et profondeur prescrite au règlement de lotissement et doit avoir au moins 1 service;
  - (3) Le PIIA 002- Implantation en montagne
  - (5) Le PIIA 017 - Construction et aménagement le long de l'autoroute 15.
  - (10) Avoir au moins un service (partiellement desservi);

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

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

2. 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
Désapprobation de la MRC	2025-02-20
Adoption du règlement de remplacement	2025-02-25
Certification de conformité 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

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

ANNEXE 1

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			■(c)	■(c)				
		h3	habitation multifamiliale					■(c)			
		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 / STAT	Nombre de logements		min.	1	1	2	2	4
Nombre de logements				max.	1	1	3	6	6		
Isolée					■		■		■	■	
Jumelée						■		■			■
BÂTIMENT	STRUCTURE / STAT	Hauteur maximum		(étage)	2	2	3	3	3	2	
		Largeur minimum		(m)	7	7	7	7	7	8	
		Superficie de bâtiment au sol minimum		(m <sup>2</sup> )	67	67	67	67	67	67	
TERRAIN	Superficie minimum		(m <sup>2</sup> )	(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	60	100	
IMPLANTATION DE LA CONSTRUCTION	MARGES	Avant minimum		(m)	10	8	6	6	6	10	
		Avant maximum		(m)	--	--	--	--	--	--	--
		Latérale minimum		(m)	5	0	4	0	4	3	6
		Total des deux latérales minimum		(m)	10	4	6	6	6	8	12
		Arrière minimum		(m)	9	9	9	9	9	8	10
		Espace naturel		(%)	60	60	60	60	60	40	40
		Rapport espace bâti / terrain		max.	0,08	0,15	0,35	0,35	0,35	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)		(10)	(10)	(10)	(7)	(7)		
			(5)						(9)		

ZONE:	<b>Vc 502</b>
De villégiature	

<b>USAGE SPÉCIFIQUEMENT PERMIS OU EXCLU :</b>
<p>(a) uniquement les commerces reliés aux produits alimentaires, marchandise générale, produits reliés à la santé et spécialisés</p> <p>(b) uniquement concession alimentaire liée à l'usage commercial extensif</p> <p>(c) uniquement permis dans le cadre d'un projet d'opération d'ensemble (projet intégré)</p>

<b>DISPOSITIONS SPÉCIALES:</b>
<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 montagne</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> <p>(10) Doit être desservi ou partiellement desservi</p>

<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
2025-XX-XX	2025-U53-XX	h2, h3

ANNEXÉE AU RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO:	2009-U53	
ET AU RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT NUMÉRO:	2009-U54	
MISE À JOUR:	octobre 2021	<b>502</b>