

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

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

RÈGLEMENT NUMÉRO 2025-U53-106 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 2009-U53 – MODIFICATION DE LA GRILLE DES USAGES ET DES NORMES DE LA ZONE CA-717

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 commerciale de type artériel Ca-717 du *Règlement de zonage numéro 2009-U53*, tel qu'amendé, est modifiée de la façon suivante :

« En y modifiant la catégorie d'usage « commerce d'hébergement (c13) », dont la structure d'implantation autorisée est isolée :

- a) La hauteur maximale est de 5 étages;
- b) La largeur minimale du bâtiment doit être d'au moins 10 m;
- c) La superficie minimale du bâtiment au sol doit être d'au moins 500 m²;
- d) La superficie minimale de terrain est de 1000 m²;
- e) La largeur minimale du terrain doit être d'au moins 20 m;
- f) La profondeur minimale du terrain doit être d'au moins 30 m;
- g) Les marges minimales applicables sont :
 - Avant : 4 m;
 - Latérale : 3 m;
 - Latérales totales : 6 m;
 - Arrière : 6 m;
- h) L'espace naturel à conserver est de 0 % minimum;
- i) Le rapport espace bâti/terrain autorisé est de 0,5 % maximum;
- j) Uniquement l'hébergement d'envergure est permis pour la catégorie d'usage commerce d'hébergement (c13);
- k) En ajoutant les dispositions spéciale (1) et (3) suivantes :
 - Art. 13.4 - Affichage à l'extérieur du centre-ville
 - PIIA 007 - Routes 117 et 329. »

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

2. La grille des usages et normes de la zone commerciale de type artériel Ca-717 du *Règlement de zonage numéro 2009-U53*, tel qu'amendé, est modifiée de la façon suivante :

« En retirant la catégorie d'usage « habitation en commun (h4) », ainsi que les dispositions particulières et spéciales suivantes s'y rattachant :

- (g) uniquement permis une maison de retraite;
- (9) Art. 8.3.10 - Services communs dans un bâtiment multifamilial ou une maison de retraite;
- (14) Art. 14.5 - Regroupement de chalets en location;
- (15) Art. 14.6 – Motels. »

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

3. 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	2025-06-17
Adoption du premier projet	2025-06-17
Avis pour l'assemblée publique de consultation	2025-07-02
Assemblée publique de consultation	2025-07-10
Adoption du second projet	2025-07-15
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

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

ANNEXE 1

GRILLE DES USAGES ET DES NORMES CA-717 (1 de 2)

GRILLE DES USAGES ET DES NORMES PAR ZONE									
USAGES ET CONSTRUCTIONS AUTORISÉS	USAGES	c1	commerce de détail			■(a)			
		c3	service en communication				■		
		c5	commerce artériel léger			■(b)			
		c7	commerce pétrolier			■			
		c9	récréation intérieure			■(c)			
		c12	commerce de restauration			■(d)			
		c13	commerce d'hébergement			■(e)		■(e)	
		p1	communautaire récréatif				■		
		u1	utilité publique légère				■		
		l7	entreprise de produits pétroliers et chimiques			■(f)			
		h4	habitation en commun			■(g)			
		c19	projet intégré commercial					■	
LOGEMENTS	Nombre de logements	min.	0	0	0	0	0		
	Nombre de logements	max.	0	0	0	0	0		
STRUCTURE / BÂT	Isolée		■		■	■	■		
	Jumelée						■		
	Contiguë								
BÂTIMENT	Hauteur maximum	(étage)	2	--	2	2	5		
	Largeur minimum	(m)	7	--	7	7	10		
	Superficie de bâtiment au sol minimum	(m ²)	67	--	67	67	100		
							500		
TERRAIN	Superficie minimum	(m ²)	800	--	1500	800	10000		
	Largeur minimum	(m)	20	--	20	20	50		
	Profondeur minimum	(m)	30	--	30	30	60		
							30		
IMPLANTATION DE LA CONSTRUCTION	MARGES	Avant minimum	(m)	4	--	4	4	8	
		Avant maximum	(m)	--	--	--	--	--	
		Latérale minimum	(m)	3	--	3	3	3	
		Total des deux latérales minimum	(m)	6	--	6	6	6	
		Arrière minimum	(m)	6	--	6	6	6	
		Espace naturel	(%)	--	--	--	--	--	
		Rapport espace bâti / terrain	max.	0,5	--	0,5	0,5	0,5	
		Rapport espace plancher / terrain	max.	--	--	--	--	--	
		Nombre de logement / hectare	max.	--	--	--	--	--	
DISPOSITIONS SPÉCIALES			(1,2,3)		(1)	(1)	(1)		
			(4,7,8)		(3)	(3)	(3)		
			(9)(13)		(5)	(8)	(8)(10)		
			(14,15)		(16)		(11)(12)		
						(1,3)			
AMENDEMENTS									
	Date	No. Règlement	Usage/limite/home						
	2016-06-16	2016-U53-58							
	2025-06-xx	2025-U53-106	e13						
ANNEXÉE AU RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO:				2009-U53					
ET AU RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT NUMÉRO:				2009-U54					
MISE À JOUR:				juillet 2016					
							717 (1/2)		



ZONE: Ca 717 (1/2)
Commerciale de type artériel

USAGE SPÉCIFIQUEMENT PERMIS OU EXCLU :

(a) excluant les produits alimentaires et reliés à la santé
 (b) excluant les ateliers de débousselage et la vente de véhicules usagés
 (c) uniquement les établissements liés à la santé
 (d) excluant les restaurants saisonniers
 (e) ~~excluant l'hébergement léger~~
 Uniquement hébergement d'envergure
 (f) uniquement permis la vente au détail de contenants de gaz sous pression
 (g) ~~uniquement permis une maison de retraite~~

DISPOSITIONS SPÉCIALES:

- Art. 13.4 - Affichage à l'extérieur du centre-ville
- Un seul concessionnaire dans la zone et doit être implanté à plus de 50 m de l'intersection de la route 117 avec le ch. de la Rivière
- PIIA 007 - Routes 117 et 329
- Art. 14.13 - Vente de gaz sous pression dans la zone Ca-717
- Superficie minimale de plancher de 2000 m²
- La superficie maximale de plancher est de 500 m²
- La superficie de plancher est limitée à 500m² pour les commerces de restauration
- Les postes d'essence et les stations services sont autorisés exclusivement sur les terrains adjacents à la route 117

* Suite des dispositions spéciales à 2/2

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

GRILLE DES USAGES ET DES NORMES CA-717 (2 de 2)

GRILLE DES USAGES ET DES NORMES PAR ZONE												
USAGES ET CONSTRUCTIONS AUTORISÉES	USAGES	c1	commerce de détail				■(a)					
		c3	service en communication				■					
		c5	commerce artériel léger				■(b)					
		c7	commerce pétrolier				■					
		c9	récréation intérieure				■(c)					
		c12	commerce de restauration				■(d)					
		c13	commerce d'hébergement				■(e)					
		p1	communautaire récréatif				■					
		u1	utilité publique légère				■					
		i7	entreprise de produits pétroliers et chimiques				■(f)					
USAGES ET CONSTRUCTIONS AUTORISÉES	USAGES	h4	habitation en commun				■(g)					
		c19	projet intégré commercial				■					
BÂTIMENT	STRUCTURE	Nombre de logements		min.	0	0	0	0	0	0	0	
		Nombre de logements		max.	0	0	0	0	0	0	0	
		BÂTIMENT	STRUCTURE	Isolée			■	■	■	■	■	■
				Jumelée							■	
		Contiguë										
		Hauteur maximum	(étage)	2	--	2	2	2	2	5		
		Largeur minimum	(m)	7	--	7	7	10	10	10		
		Superficie de bâtiment au sol minimum	(m ²)	67	--	67	67	100	100	500		
TERRAIN	Superficie minimum	(m ²)	800	--	1500	800	10000	1000	1000	1000		
	Largeur minimum	(m)	20	--	20	20	50	20	20	20		
	Profondeur minimum	(m)	30	--	30	30	60	30	30	30		
IMPLANTATION DE LA CONSTRUCTION	MARGES	Avant minimum	(m)	4	--	4	4	8	4	4		
		Avant maximum	(m)	--	--	--	--	--	--	--		
		Latérale minimum	(m)	3	--	3	3	3	3	3		
		Total des deux latérales minimum	(m)	6	--	6	6	6	6	6		
		Arrière minimum	(m)	6	--	6	6	6	6	6		
		Espace naturel	(%)	--	--	--	--	--	--	--		
		Rapport espace bâti / terrain	max.	0,5	--	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5		
		Rapport espace plancher / terrain	max.	--	--	--	--	--	--	--		
		Nombre de logement / hectare	max.	--	--	--	--	--	--	--		
		DISPOSITIONS SPÉCIALES	(1,2,3)	(1)	(1)	(1)	(1,3)					
(4,7,8)	(3)		(3)	(3)								
(9)(13)	(5)		(8)	(8)(10)								
(14,15)	(16)		(11,12)									
ANNEXÉE AU RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO:		2009-U53										
ET AU RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT NUMÉRO:		2009-U54										
MISE À JOUR:		juillet 2016		717 (2/2)								



ZONE: Ca 717 (2/2)
Commerciale de type artériel

USAGE SPÉCIFIQUEMENT PERMIS OU EXCLU :

- (a) excluant les produits alimentaires et reliés à la santé
- (b) excluant les ateliers de débosselage et la vente de véhicules usagés
- (c) uniquement les établissements liés à la santé
- (d) excluant les restaurants saisonniers
- (e) ~~excluant l'hébergement léger~~
Uniquement hébergement d'envergure
- (f) uniquement permis la vente au détail de contenants de gaz sous pression
- (g) ~~uniquement permis une maison de retraite~~

DISPOSITIONS SPÉCIALES:

- (10) ~~Art. 9.3.10 - Services communs dans un bâtiment multifamilial ou une maison de retraite~~
- (10) Art. 14.18 - Projet intégré commercial
- (11) Les superficies maximum de plancher s'appliquent
- (12) Le nombre d'établissements maximum par bâtiment est fixé à 4
- (13) Art. 14.7 - Station-service et poste d'essence
- (14) ~~Art. 14.5 - Regroupement de chalets en location~~
- (15) ~~Art. 14.6 - Motels~~
- (16) La superficie minimale de plancher est de 250 m² pour le commerce de détail (c1)

AMENDEMENTS

Date	No. Règlement	Usage/limite/norme
2016-06-16	2016-U53-58	
2025-08-xx	2025-U53-106	c13