

Canada
Province de Québec
Ville de Sainte-Marguerite-du-Lac-Masson

RÈGLEMENT N° 128-2018-A26(P2)

**Second projet de règlement modifiant le règlement
de zonage # 128-2018-Z afin de modifier les
dispositions sur les projets intégrés**

ATTENDU l’adoption par le conseil municipal et l’entrée en vigueur des règlements de zonage # 128-2018-Z de la Ville de Sainte-Marguerite-du-Lac-Masson, le 17 octobre 2018 ;

ATTENDU que la Ville est régie par la *Loi sur l’aménagement et l’urbanisme* et que les règlements et plans en faisant partie ne peuvent être modifiés ou abrogés que conformément aux dispositions de cette *Loi* ;

ATTENDU que la réglementation d’urbanisme actuellement en vigueur sur le territoire de la Ville permet, dans certaines zones, la réalisation de projets intégrés d’habitation, lesquels permettent de déroger à certaines règles d’urbanisme dans le contexte particulier qui y est prévu ;

ATTENDU que ces projets incluent la présence de plusieurs bâtiments principaux qui peuvent être aménagés sur un seul emplacement dans lequel doivent être favorisés et aménagés des espaces communautaires, selon ce que prévoit le règlement ;

ATTENDU qu’il y a lieu de revoir la façon de gérer les projets intégrés afin d’assurer un développement harmonieux du territoire, qui tient compte des orientations du conseil et des enjeux de développement, notamment quant à la présence et à la pérennité des espaces communautaires qui se doivent d’être significatifs et maintenus en tout temps ;

ATTENDU que le conseil verra à valider l’opportunité d’éventuellement adopter un règlement sur les projets particuliers de construction, de modification et d’occupation d’un immeuble et, le cas échéant, à autoriser, à la pièce, les projets intégrés, sous réserve du respect du processus prévu à la loi et à une vérification de conformité au Schéma d’aménagement de la MRC des Pays-d’en-Haut, aux conditions qui pourront alors être fixées et en tenant compte des particularités du milieu ;

ATTENDU que le présent projet contient certaines dispositions propres à un règlement susceptible d’approbation référendaire ;

ATTENDU l’avis de motion donné le 16 décembre 2024 ;

ATTENDU que ce projet a été déposé le 20 janvier 2025 ;

ATTENDU l’adoption du premier projet à la séance du 20 janvier 2025 ;

ATTENDU que chacun des membres du conseil reconnaît avoir reçu une copie de ce second projet de règlement dans les délais requis et déclare l’avoir lu ;

EN CONSÉQUENCE, IL EST PROPOSÉ par m _____ et IL EST unanimement RÉSOLU ce qui suit :

QUE le second projet du règlement numéro 128-2018-A26(P2) soit et est adopté et qu’il soit statué et ordonné ce qui suit, à savoir :

ARTICLE 1 Préambule

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

Second projet pour adoption

CHAPITRE 1 MODIFICATIONS AUX GRILLES DES SPÉCIFICATIONS

Les grilles des spécifications pour les zones R-44 et R-48, associées aux règlements de zonage # 128-2018-Z et de lotissement # 128-2018-L, sont intégrées au présent règlement sous les cotes « *Annexe A avant modifications* » et « *Annexe B après modifications* ».

Le prochain article est susceptible d’approbation référendaire

ARTICLE 2 MODIFICATIONS À LA GRILLE DES SPÉCIFICATIONS (ZONE R-44)

La Grille des spécifications afférente à la zone R-48, est modifiée :

- 1^o Par le retrait du « • », à la ligne « H-6 : projet intégré d’habitation »;



Ville de
Sainte-Marguerite-du-Lac-Masson

Annexe A - Avant modifications

Annexée aux règlements 128-2018-Z et 128-2018-L

ZONE : R-44

USAGES PERMIS	CLASSES D'USAGES AUTORISEES									
	H : HABITATION									
	H-1 : Habitation unifamiliale	•								
	H-2 : Habitation bifamiliale									
	H-3 : Habitation trifamiliale									
	H-4 : Habitation communautaire									
	H-5 : Habitation multifamiliale									
	H-6 : Projet intégré d'habitation				•					
	H-7 : Maison mobile									
	C : COMMERCE									
C-1 : Commerce de détail, de services personnels et de services professionnels										
C-2 : Commerce d'appoint										
C-3 : Commerce artériel léger										
C-4 : Commerce artériel lourd										
C-5 : Commerce de divertissement et de débit de boisson										
C-6 : Commerce d'hébergement										
C-7 : Commerce de restauration										
I : INDUSTRIEL										
I-1 : Industrie à contraintes limitées										
I-2 : Industrie à contraintes importantes										
P : COMMUNAUTAIRE										
P-1 : Communautaire de voisinage										
P-2 : Communautaire d'envergure										
P-3 : Communautaire récréatif intensif			•							
P-4 : Communautaire récréatif extensif					•					
U : UTILITÉ PUBLIQUE										
U-1 : Usage d'utilité publique légère										
U-2 : Usage d'utilité publique moyenne										
U-3 : Usage d'utilité publique lourde										
A : AGRICULTURE ET PRODUCTION										
A-1 : Agriculture						•				
A-2 : Élevage										
A-3 : Foresterie et sylviculture								•		
A-4 : Extraction										
USAGES SPECIFIQUEMENT PERMIS		(2)			(3)	(1)				
USAGES SPECIFIQUEMENT EXCLUS										
USAGES COMPLÉMENTAIRES	9.4.2					9.6.3				
NORMES SPECIFIQUES	NORMES									
	STRUCTURE DU BÂTIMENT									
	Isolée	•	•	•	•	•	•			
	Jumelée									
	En rangée									
	MARGE									
	Avant minimale (m)	9	9		9	9	9			
	Latérale minimale (m)	6	6		6	6	6			
	Latérales totales minimales (m)									
	Arrière minimale (m)	12	12		12	12	12			
	Arrière minimale riverain (m)	15	15	15	15	15	15			
	BÂTIMENT									
	Largeur minimale (m)	5.5	5.5	5.5						
	Profondeur minimale (m)	7	7	7						
	Superficie minimale du bâtiment au sol (m ²)	55	55	55						
	Hauteur maximale (m)	11	11	11						
	Nombre d'étages (minimal / maximal)	1/2,5	1/2,5	1/2,5	1/2,5	1/2,5	1/2,5			
	RAPPORTS									
	Occupation maximale du terrain (%)									
	Espace naturel minimum (%)	40	40	40	40	40				
	Coefficient d'emprise au sol maximum (C.E.S.) (%)	15	15	15	15	15				
	LOTISSEMENT									
	TERRAIN									
	Superficie minimale (m ²)	8 000	10 000	10 000	10 000	10 000	25 000			
	Largeur minimale (m)	50	50	50	50	50	40			
	Profondeur minimale (m)	60	45	45	45	45	45			
	DIVERS									
	PIIA									
Usages conditionnels										
Raccordement aux services publics										
Notes diverses										
NOTES	NOTES						# RÉGLEMENTS		DATE	
	(1) Fermette						128-2018-A01		2019-10-02	
	(2) Centre équestre						128-2018-A23		2024-11-18	
	(2) Terrain de camping									

Second projet pour adoption



Annexée aux règlements 128-2018-Z et 128-2018-L

ZONE : R-44

Annexe B - Après modifications												
CLASSES D'USAGES AUTORISEES												
USAGES PERMIS	H : HABITATION											
	H-1 : Habitation unifamiliale		●									
	H-2 : Habitation bifamiliale											
	H-3 : Habitation trifamiliale											
	H-4 : Habitation communautaire											
	H- 5 : Habitation multifamiliale											
	H-6 : Projet intégré d'habitation											
	H-7 : Maison mobile											
	C : COMMERCE											
	C-1 : Commerce de détail, de services personnels et de services professionnels											
USAGES SPECIFIQUEMENT PERMIS	C-2 : Commerce d'appoint											
	C-3 : Commerce artériel léger											
	C-4 : Commerce artériel lourd											
	C-5 : Commerce de divertissement et de débit de boisson											
	C-6 : Commerce d'hébergement											
	C-7 : Commerce de restauration											
	I : INDUSTRIEL											
	I-1 : Industrie à contraintes limitées											
	I-2 : Industrie à contraintes importantes											
	P : COMMUNAUTAIRE											
USAGES SPECIFIQUEMENT EXCLUS	P-1 : Communautaire de voisinage											
	P-2 : Communautaire d'envergure											
	P-3 : Communautaire récréatif intensif		●									
	P-4 : Communautaire récréatif extensif				●							
	U : UTILITÉ PUBLIQUE											
	U-1 : Usage d'utilité publique légère											
	U-2 : Usage d'utilité publique moyenne											
	U-3 : Usage d'utilité publique lourde											
	A : AGRICULTURE ET PRODUCTION											
	A-1 : Agriculture						●					
USAGES COMPLEMENTAIRES	A-2 : Elevage											
	A-3 : Foresterie et sylviculture							●				
	A-4 : Extraction											
	USAGES SPECIFIQUEMENT PERMIS		(2)		(3)	(1)						
	USAGES SPECIFIQUEMENT EXCLUS											
	USAGES COMPLEMENTAIRES	9.4.2				9.6.3						
NORMES												
NORMES SPECIFIQUES	STRUCTURE DU BÂTIMENT											
	Isolée		●	●	●	●	●					
	Jumelée											
	En rangée											
	MARGE											
	Avant minimale (m)	9	9		9	9	9					
	Latérale minimale (m)	6	6		6	6	6					
	Latérales totales minimales (m)											
	Arrière minimale (m)	12	12		12	12	12					
	Arrière minimale riverain (m)	15	15	15	15	15	15					
NORMES SPECIFIQUES	BÂTIMENT											
	Largeur minimale (m)	5.5	5.5	5.5								
	Profondeur minimale (m)	7	7	7								
	Superficie minimale du bâtiment au sol (m ²)	55	55	55								
	Hauteur maximale (m)	11	11	11								
	Nombre d'étages (minimal / maximal)	1/2,5	1/2,5	1/2,5	1/2,5	1/2,5	1/2,5					
	RAPPORTS											
	Occupation maximale du terrain (%)											
	Espace naturel minimum (%)	40	40	40	40	40						
	Coefficient d'emprise au sol maximum (C.E.S.) (%)	15	15	15	15	15						
NORMES SPECIFIQUES	LOTISSEMENT											
	TERRAIN											
	Superficie minimale (m ²)	8 000	10 000	10 000	10 000	10 000	25 000					
	Largeur minimale (m)	50	50	50	50	50	40					
	Profondeur minimale (m)	60	45	45	45	45	45					
	DIVERS											
	PIA											
	Usages conditionnels											
	Raccordement aux services publics											
	Notes diverses											
NOTES							# RÉGLEMENTS			DATE		
NOTES	(1) Fermette						AMENDEMENTS	128-2018-A01		2019-10-02		
	(2) Centre équestre							128-2018-A23		2024-11-18		
	(2) Terrain de camping							128-2018-A26				

Le prochain article est susceptible d’approbation référendaire

ARTICLE 3 MODIFICATIONS À LA GRILLE DES SPÉCIFICATIONS (ZONE R-48)
--

La Grille des spécifications afférente à la zone R-48, est modifiée :

- 1° Par le retrait du « • », à la ligne « H-6 : projet intégré d’habitation »;
- 2° Par le retrait de « (7) », à la ligne « Notes diverses »;
- 3° Par le retrait, à la section « Notes » de « (7) Dispositions particulières pour la zone R-48 (art. 15.7.1) ».

Second projet pour adoption



Ville de
Sainte-Marguerite-du-Lac-Masson

Annexée aux règlements 128-2018-Z et 128-2018-L

ZONE : R-48

Annexe A - Avant modifications

CLASSES D'USAGES AUTORISEES											
USAGES PERMIS	H : HABITATION										
	H-1 : Habitation unifamiliale		●								
	H-2 : Habitation bifamiliale										
	H-3 : Habitation trifamiliale										
	H-4 : Habitation communautaire										
	H- 5 : Habitation multifamiliale										
	H-6 : Projet intégré d'habitation		●								
	H-7 : Maison mobile										
	C : COMMERCE										
	C-1 : Commerce de détail, de services personnels et de services professionnels										
C-2 : Commerce d'appoint											
C-3 : Commerce artériel léger											
C-4 : Commerce artériel lourd											
C-5 : Commerce de divertissement et de débit de boisson											
C-6 : Commerce d'hébergement											
C-7 : Commerce de restauration											
USAGES PERMIS	I : INDUSTRIEL										
	I-1 : Industrie à contraintes limitées										
	I-2 : Industrie à contraintes importantes										
	P : COMMUNAUTAIRE										
	P-1 : Communautaire de voisinage										
	P-2 : Communautaire d'envergure										
	P-3 : Communautaire récréatif intensif										
	P-4 : Communautaire récréatif extensif										
	U : UTILITÉ PUBLIQUE										
	U-1 : Usage d'utilité publique légère										
U-2 : Usage d'utilité publique moyenne											
U-3 : Usage d'utilité publique lourde											
A : AGRICULTURE ET PRODUCTION											
A-1 : Agriculture											
A-2 : Elevage											
A-3 : Foresterie et sylviculture											
A-4 : Extraction											
USAGES SPÉCIFIQUEMENT PERMIS											
USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS											
USAGES COMPLÉMENTAIRES 9.4.2.											
NORMES											
NORMES SPÉCIFIQUES	STRUCTURE DU BÂTIMENT										
	Isolée		●	●							
	Jumelée										
	En rangée										
	MARGE										
	Avant minimale (m)	9	6								
	Latérale minimale (m)	6	6								
	Latérales totales minimales (m)										
	Arrière minimale (m)	12	12								
	Arrière minimale riverain (m)	15	15								
BÂTIMENT											
Largeur minimale (m)	5.5										
Profondeur minimale (m)	7										
Superficie minimale du bâtiment au sol (m ²)	55	35									
Hauteur maximale (m)	11	11									
Nombre d'étages (minimal / maximal)	1/2,5	1/2,5									
RAPPORTS											
Occupation maximale du terrain (%)											
Espace naturel minimum (%)	40	40									
Coefficient d'emprise au sol maximum (C.E.S.) (%)	15	15									
LOTISSEMENT											
TERRAIN											
Superficie minimale (m ²)	8 000	10 000									
Largeur minimale (m)	50	50									
Profondeur minimale (m)	60	45									
DIVERS											
PIIA		●									
Usages conditionnels											
Raccordement aux services publics											
Notes diverses		(7)									
NOTES											
NOTES	(7) Dispositions particulières pour la zone R-48 (art 15.7.1)						# RÉGLEMENTS		DATE		
							128-2018-A01		2019-10-02		
							128-2018-A11		2021-07-12		
							128-2018-A-23		2024-11-18		

 Ville de Sainte-Marguerite-du-Lac-Masson Annexe B - Après modifications		Annexée aux règlements 128-2018-Z et 128-2018-L									
		ZONE : R-48									
CLASSES D'USAGES AUTORISEES											
USAGES PERMIS	H : HABITATION										
	H-1 : Habitation unifamiliale		●								
	H-2 : Habitation bifamiliale										
	H-3 : Habitation trifamiliale										
	H-4 : Habitation communautaire										
	H-5 : Habitation multifamiliale										
	H-6 : Projet intégré d'habitation										
	H-7 : Maison mobile										
	C : COMMERCE										
	C-1 : Commerce de détail, de services personnels et de services professionnels										
C-2 : Commerce d'appoint											
C-3 : Commerce artériel léger											
C-4 : Commerce artériel lourd											
C-5 : Commerce de divertissement et de débit de boisson											
C-6 : Commerce d'hébergement											
C-7 : Commerce de restauration											
I : INDUSTRIEL											
I-1 : Industrie à contraintes limitées											
I-2 : Industrie à contraintes importantes											
P : COMMUNAUTAIRE											
P-1 : Communautaire de voisinage											
P-2 : Communautaire d'envergure											
P-3 : Communautaire récréatif intensif											
P-4 : Communautaire récréatif extensif											
U : UTILITÉ PUBLIQUE											
U-1 : Usage d'utilité publique légère											
U-2 : Usage d'utilité publique moyenne											
U-3 : Usage d'utilité publique lourde											
A : AGRICULTURE ET PRODUCTION											
A-1 : Agriculture											
A-2 : Elevage											
A-3 : Foresterie et sylviculture											
A-4 : Extraction											
USAGES SPÉCIFIQUEMENT PERMIS											
USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS											
USAGES COMPLÉMENTAIRES											
9.4.2.											
NORMES											
NORMES SPÉCIFIQUES	STRUCTURE DU BÂTIMENT										
	Isolée		●								
	Jumelée										
	En rangée										
	MARGE										
	Avant minimale (m)	9									
	Latérale minimale (m)	6									
	Latérales totales minimales (m)										
	Arrière minimale (m)	12									
	Arrière minimale riverain (m)	15									
BÂTIMENT											
Largeur minimale (m)	5.5										
Profondeur minimale (m)	7										
Superficie minimale du bâtiment au sol (m ²)	55										
Hauteur maximale (m)	11										
Nombre d'étages (minimal / maximal)	1/2,5										
RAPPORTS											
Occupation maximale du terrain (%)											
Espace naturel minimum (%)	40										
Coefficient d'emprise au sol maximum (C.E.S.) (%)	15										
LOTISSEMENT											
TERRAIN											
Superficie minimale (m ²)	8 000										
Largeur minimale (m)	50										
Profondeur minimale (m)	60										
DIVERS											
PIIA											
Usages conditionnels											
Raccordement aux services publics											
Notes diverses											
NOTES											
NOTES	# RÉGLEMENTS										
	DATE										
	128-2018-A01	2019-10-02									
	128-2018-A11	2021-07-12									
	128-2018-A23	2024-11-18									
	128-2018-A26										
AMENDEMENTS											

Second projet pour adoption

Le prochain article est susceptible d’approbation référendaire

ARTICLE 4 – USAGE DÉROGATOIRE PROTÉGÉ PAR DROIT ACQUIS

Le Chapitre 8 (Usages, lotissements, constructions et enseignes dérogatoires protégés par droit acquis) est modifié par l’ajout, après l’article 8.8 de ce qui suit :

« 8.9 Dispositions particulières – Habitation à l’intérieur d’un projet intégré (zone R-48)

Tout bâtiment principal existant le 16 décembre 2024 et érigé dans un projet intégré tel que défini au règlement de zonage 128-2018-Z et ce, à l’intérieur de la zone R-48 :

- 1° Peut être agrandi ou modifié, dans la mesure où les règles particulières à la classe d’usage « H6 Projet intégré » telle qu’elle existait le 16 décembre 2024 sont respectées soit, plus particulièrement, les règles prévues au règlement de zonage 128-2018-Z tel qu’il existait avant l’entrée en vigueur du règlement 128-2018-A26 ;
- 2° Si un tel bâtiment principal est détruit et ce, pour quelque cause que ce soit, il doit, pour conserver son droit acquis :
 - a) Être reconstruit, dans les 12 mois de la destruction ;
 - b) Cette reconstruction doit se faire aux strictes conditions prévues au règlement de zonage 128-2018-Z.

Tout bâtiment accessoire au bâtiment principal visé au premier alinéa peut être érigé sur le terrain où se trouve ledit bâtiment dans la mesure où les conditions prévues au règlement sont respectées. »

CHAPITRE 2 DISPOSITIONS FINALES

ARTICLE 5 – ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

Avis de motion :	16 décembre 2024
Dépôt du premier projet de règlement :	20 janvier 2025
Adoption du premier projet de règlement :	20 janvier 2025
Avis de tenue de consultation :	21 janvier 2025
Tenue de l’assemblée publique :	30 janvier 2025
Adoption du second projet de règlement :	4 février 2025
Avis public annonçant la tenue d’une période de demandes :	février 2025
Adoption du règlement final :	mars 2025
Approbation par la MRC des Pays-d’en-Haut :	
Attestation de conformité et entrée en vigueur :	
Avis public de promulgation :	

Monsieur Gilles Boucher
Maire

Judith Saint-Louis
Greffière