

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

RÈGLEMENT N° 128-2018-A26

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 ordinaire du 20 janvier 2025 ;

ATTENDU la tenue d'une consultation publique le 30 janvier 2025 pour expliquer le projet de règlement suivant la parution de l'avis public le 21 janvier 2025;

ATTENDU l'adoption du second projet de règlement à la séance extraordinaire du 4 février 2025;

ATTENDU qu'aucune demande de participation à un référendum n'a été déposée par les personnes intéressées dans les délais requis suivant l'avis public du 12 février 2025 ;

ATTENDU les corrections apportées au présent règlement à la grille des spécifications pour la zone R-44 pour le retrait complet de la colonne H6 ;

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 ;

Projet final pour adoption

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

QUE le règlement numéro 128-2018-A26 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.

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 »;

Projet final pour adoption



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

ZONE : R-44

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											
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 : Élevage											
	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 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					
NORMES SPECIFIQUES	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						
NORMES SPECIFIQUES	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											
	PIA											
	Usages conditionnels											
	Raccordement aux services publics											
NOTES	Notes diverses											
	NOTES						# RÉGLEMENTS		DATE			
	(1) Fermette						AMENDEMENTS	128-2018-A01	2019-10-02			
	(2) Centre équestre							128-2018-A23	2024-11-18			
	(2) Terrain de camping											

 Ville de Sainte-Marguerite-du-Lac-Masson		Annexée aux règlements 128-2018-Z et 128-2018-L									
Annexe B - Après modifications		ZONE : R-44									
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 : Élevage											
A-3 : Foresterie et sylviculture								●			
A-4 : Extraction											
USAGES SPÉCIFIQUEMENT PERMIS			(2)			(3)		(1)			
USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS											
USAGES COMPLÉMENTAIRES		9.4.2						9.6.3			
NORMES											
NORMES SPÉCIFIQUES	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			
BÂTIMENT											
Largeur minimale (m)		5,5	5,5								
Profondeur minimale (m)		7	7								
Superficie minimale du bâtiment au sol (m ²)		55	55								
Hauteur maximale (m)		11	11								
Nombre d'étages (minimal / maximal)		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					
Coefficient d'emprise au sol maximum (C.E.S.) (%)		15	15		15	15					
LOTISSEMENT											
TERRAIN											
Superficie minimale (m ²)		8 000	10 000		10 000	10 000	25 000				
Largeur minimale (m)		50	50		50	50	40				
Profondeur minimale (m)		60	45		45	45	45				
DIVERS											
PIIA											
Usages conditionnels											
Raccordement aux services publics											
Notes diverses											
NOTES							# RÉGLEMENTS		DATE		
NOTES	(1) Fermette						128-2018-A01		2019-10-02		
	(2) Centre équestre						128-2018-A23		2024-11-18		
	(2) Terrain de camping						128-2018-A26				
							AMENDEMENTS				

Projet final pour adoption

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

 Ville de Sainte-Marguerite-du-Lac-Masson		Annexée aux règlements 128-2018-Z et 128-2018-L										
Annexe A - Avant modifications		ZONE : R-48										
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												
USAGES SPECIFIQUEMENT EXCLUS												
USAGES COMPLÉMENTAIRES		9.4.2.										
NORMES												
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						# RÈGLEMENTS		DATE				
NOTES	(7) Dispositions particulières pour la zone R-48 (art 15.7.1)						128-2018-A01		2019-10-02			
							128-2018-A11		2021-07-12			
							128-2018-A-23		2024-11-18			
				AMENDEMENTS								

Projet final pour adoption



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

ZONE : R-48

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											
	USAGES SPECIFIQUEMENT EXCLUS											
	USAGES COMPLEMENTAIRES											
		9.4.2.										
	NORMES											
	STRUCTURE DU BÂTIMENT											
NORMES SPECIFIQUES	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											
NORMES SPECIFIQUES	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											
NORMES SPECIFIQUES	TERRAIN											
	Superficie minimale (m ²)	8 000										
	Largeur minimale (m)	50										
	Profondeur minimale (m)	60										
	DIVERS											
	PIA											
	Usages conditionnels											
	Raccordement aux services publics											
	Notes diverses											
NOTES	NOTES				# REGLEMENTS				DATE			
					AMENDEMENTS	128-2018-A01			2019-10-02			
						128-2018-A11			2021-07-12			
						128-2018-A23			2024-11-18			
						128-2018-A26						

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 :	12 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 :	

Maire

Directrice générale adjointe et
greffière adjointe