



Ville de
Sainte-Marguerite-du-Lac-Masson

AVIS PUBLIC

ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION MODIFICATION DU PLAN D'URBANISME # 128-2018-A15 RÈGLEMENT D'URBANISME # 128-2018-A23

AVIS PUBLIC est donné aux personnes intéressées par les projets de règlement modifiant le plan d'urbanisme, le règlement de zonage et le règlement de lotissement, de ce qui suit :

1. Lors de la séance ordinaire du 5 octobre 2022, le conseil municipal a adopté le projet de règlement # 128-2018-A15 modifiant le plan d'urbanisme # 128-2018-PU afin de revoir les normes de lotissement et le développement sous forme de projet intégré.
 2. Lors de la séance ordinaire du 21 octobre 2024, le conseil municipal a adopté le projet de règlement #128-2018-A23 amendant les règlements de zonage #128-2018-Z et de lotissement # 128-2018-L afin de modifier la superficie minimale de terrain et retirer les projets intégrés de certains secteurs.
 3. Les modifications apportées aux règlements de zonage et de lotissement découlent de la règle de conformité entre le plan et les règlements d'urbanisme, laquelle est prévue par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.
 4. Les modifications se résument ainsi:
 - Pour les modifications au plan d'urbanisme # 128-2018-PU introduites par le règlement # 128-2018-A15, il s'agit de revoir les normes de lotissement et le développement sous forme de projet intégré, et ce, par la modification de l'article portant sur les enjeux contemporains en :
 - y inscrivant la volonté du conseil d'interdire les projets intégrés et de revoir les normes de lotissement à la hausse, et ce, à la suite des changements démographiques accentués par la pandémie de COVID-19 et en réponse à la pression sur les milieux naturels qui s'en est découlée;
 - y supprimant l'encadré faisant référence aux nouveaux projets de microhabitations en projet intégré et de condos locatifs comme devant redéfinir le territoire.
 - Pour les modifications aux règlements de zonage #128-2018-Z et de lotissement # 128-2018-L introduites par le projet de règlement #128-2018-A23, il s'agit de revoir les normes de lotissement sur l'ensemble du territoire ainsi que le développement sous forme de projet intégré, par les amendements suivants :
 - Dans certaines zones, en augmentant la superficie minimale de terrain à 8000 mètres, et ce, pour l'usage habitation unifamiliale (H-1), l'usage habitation multifamiliale (H-5), pour l'usage commerce d'hébergement (C-6), pour l'usage commerce de restauration (C-7) ou pour l'usage maison mobile (H-7);
 - Dans certaines zones, en retirant la classe d'usage « *projet intégré d'habitation* »;
 - Dans certaines zones, en fixant les normes de largeur et de profondeurs minimales de terrains respectivement à 50 mètres et 60 mètres, pour les usages habitation unifamiliale (H-1), l'usage habitation communautaire (H-4) et l'usage habitation multifamiliale (H-5) ;
- Le tout, selon le tableau récapitulatif montré au présent avis.
- Dans la zone I-30, en prescrivant la superficie minimale de terrain à 2000 mètres, la largeur et la profondeur minimales de terrain à 25 mètres et 60 mètres, et ce, pour l'usage habitation unifamiliale (H-1) ;
 - Dans la zone R-48, en retirant les usages C-2: commerce d'appoint, P-3 : communautaire récréatif intensif, P-4 : communautaire récréatif extensif, A-1 : agriculture et A-3 : foresterie et

- sylviculture, pour intégrer ces usages à grille des spécifications de la nouvelle zone V68 créée à même la zone R-48 ;
- En créant les nouvelles zones V-65, V-66, R-67, V-68, V-69, R-70, R-71 ou en agrandissant la zone R-46 et intégrant les grilles des spécifications qui y sont applicables.
 - Les illustrations des modifications dans les zones visées par le projet de règlement peuvent être consultées selon les modalités indiquées au présent avis.
5. Une assemblée publique de consultation aura lieu le **14 novembre 2024, à 17 h 30**, dans la salle du conseil à l'hôtel de ville, située au 88, chemin Masson, Sainte-Marguerite-du-Lac-Masson, pour expliquer le dit projet de règlement.

Au cours de cette assemblée, monsieur le maire, son représentant ou la directrice du Service de l'urbanisme et de l'environnement, expliquera le projet de règlement ainsi que les conséquences de son adoption et entendra les personnes et les organismes qui désireront s'exprimer.

6. Ces projets de règlement, incluant les illustrations des zones, ainsi que leur résumé, sont disponibles pour consultation au Service de l'urbanisme, aux heures régulières de bureau, suivant les dispositions de l'article 126 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* et sur le site Internet municipal www.lacmasson.com onglet *Urbanisme*, rubrique *Projets de modification des règlements d'urbanisme*.
7. Le projet de règlement # 128-2018-A15 modifiant le plan d'urbanisme # 128-2018-A15. n'est pas assujéti au processus d'approbation référendaire, et ce, conformément aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.
8. Le projet de règlement #128-2018-A23 modifiant les règlements de zonage #128-2018-Z et de lotissement # 128-2018-L ne contient aucune disposition susceptible d'approbation référendaire, étant adopté en concordance avec la modification au plan d'urbanisme et ce, conformément aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.
9. QUE depuis le 1^{er} avril 2020, les avis publics sont accessibles sur le site Internet municipal au www.lacmasson.com et affichés sur le babillard de l'hôtel de ville.

DONNÉ à Sainte-Marguerite-du-Lac-Masson, ce 29 octobre 2024.

Me Marie-Pier Pharand, avocate
Assistante-greffière

CERTIFICAT DE PUBLICATION DES AVIS MUNICIPAUX

Je, soussignée, Me Marie-Pier Pharand, assistante-greffière de la Ville de Sainte-Marguerite-du-Lac-Masson, certifie sous mon serment d'office avoir publié le 29 octobre 2024 l'avis public ci-haut, tel que prévu au règlement # 145-2020 adopté le 16 mars 2020 par le conseil municipal et au règlement # AG-049-2020 adopté le 19 octobre 2020 par le conseil d'agglomération de Sainte-Marguerite-Estérel, sur le site Internet municipal et en avoir affiché une copie au babillard de l'hôtel de ville ce même jour.

Me Marie-Pier Pharand
Assistante-greffière

MODIFICATIONS	SUPERFICIE MIN. DE TERRAIN À 8000 m2						RETRAIT PROJET INTÉGRÉ	LARG. / PROF. MIN. : 50 m / 60 m		
USAGES	H-1	H-4	H-5	H-7	C-6	C-7		H-1	H-4	H-5
ZONES VISÉES	V-1, R-2, V-3, R-4, R-14, R-17, V-18, V-19, R-20, R-28, V-29, V-31, R-33, V-34, R-35, V-37, R-39, R-40, R-42, R-43, R-44, R-45, V-47, R-48, V-49, V-50, V-52, V-53, V-54, V-55, V-56, R-57, V-58, R-59, V-60, R-61, V-62, R-63, V-64.	R-4, R-14.	R-20, R-28.	R-45.	R-4, V-19, R-20, R-40, R-42, R-43.	R-20.	R-2, V-3, R-4, R-10, C-13, R-27, V-31, R-33, V-37, V-55, V-56, R-57, V-64.	R-4, R-14, R-28, R-33.	R-4, R-14.	R-28.