

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

RÈGLEMENT N° 128-2018-A34

Projet de règlement modifiant les règlements de zonage # 128-2018-Z et de lotissement # 128-2018-L afin notamment d’assurer la conformité des règlements d’urbanisme au plan d’urbanisme modifié par le règlement # 128-2018-A15 (règlement de concordance).

ATTENDU que le Règlement sur le plan d’urbanisme a été modifié par le Règlement numéro 128-2018-A15, lequel est entré en vigueur le 14 février 2023;

ATTENDU que le Règlement numéro 128-2018-A15 vise également à revoir à la hausse les normes de lotissement pour un usage résidentiel pour les zones situées à l’extérieur du périmètre d’urbanisation;

ATTENDU l’article 110.4 de la *Loi sur l’aménagement et l’urbanisme*, le conseil doit adopter tout « règlement de concordance », soit un règlement visant à assurer la conformité de la réglementation d’urbanisme au plan d’urbanisme modifié;

ATTENDU qu’à la suite de l’avis préliminaire de la MRC sur la conformité du projet au schéma d’aménagement et développement (SAD), il est avéré que la largeur minimale de lotissement prescrite dans certaines zones modifiées ou en vigueur était non conforme au SAD et, conséquemment, le présent règlement vise également à les rendre conforme;

ATTENDU que le présent règlement ne contient pas de disposition susceptible d’approbation référendaire;

EN CONSÉQUENCE, IL EST PROPOSÉ par m_____ et IL EST unanimement RÉSOLU par les conseillers présents et ADOPTÉ ce qui suit :

QUE le projet de règlement numéro 128-2018-A34 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.

ARTICLE 2 Modification de la grille des spécifications de la zone R-44

L’annexe II « Grilles des spécifications » est modifié, à la grille des spécifications correspondant à la zone R-44, comme suit :

- a) Pour l’usage H-1 Habitation unifamiliale, par l’augmentation de la superficie minimale du terrain, passant de 4 000 m² à 8 000 m².

ARTICLE 3 Modification de la grille des spécifications de la zone R-48

L’annexe II « Grilles des spécifications » est modifié, à la grille des spécifications correspondant à la zone R-48, comme suit :

- a) Pour l’usage H-1 Habitation unifamiliale, par l’augmentation de la superficie minimale du terrain, passant de 4 000 m² à 8 000 m².

Projet pour adoption

ARTICLE 4 Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

Dépôt du projet de règlement : 21 septembre 2026
Adoption du projet de règlement :
Avis de motion :
Avis public de tenue d’assemblée de consultation ;
Tenue de l’assemblée publique :
Adoption du règlement final :
Transmission à la MRC ;
Approbation par la MRC des Pays-d’en-Haut :
Attestation de conformité :
Entrée en vigueur :
Avis public :

Monsieur Pierre Richard
Maire

Madame Anne-Julie Bergeron
Greffière

Annexe A

Nouvelle grille des spécifications correspondant à la nouvelle zone R-44

Ville de
Sainte-Marguerite-du-Lac-Masson

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

ZONE : R-44

USAGES PERMIS

NORMES SPÉCIFIQUES

NOTES

CLASSES D'USAGES AUTOMISES										
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						
NOTES										
STRUCTURE DU BÂTIMENT										
Isolé	●	●	●	●	●					
Jumelé										
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 alternatif (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										
PIA										
Usages conditionnels										
Raccordement aux services publics										
Notes diverses										
NOTES						# RÈGLEMENTS		DATE		
(1) Fermette						128-2018-A01		2019-10-02		
(2) Centre équestre						128-2018-A26		2025-04-22		
(2) Terrain de camping										

Projet pour adoption

Annexe B

Nouvelle grille des spécifications correspondant à la nouvelle zone R-48



Ville de
Sainte-Marguerite-du-Lac-Masson

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

ZONE : R-48

USAGES PERMIS	CLASSES D'USAGES AUTORISÉES									
	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										
USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS										
USAGES COMPLÉMENTAIRES 9.4.2.										
NORMES SPÉCIFIQUES	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 (m²)	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								
LOISETTEMENT										
TERRAIN										
Superficie minimale (m²)	8 000	10 000								
Largeur minimale (m)	50	50								
Profondeur minimale (m)	60	45								
DIVERS										
PIA		•								
Usages conditionnels										
Raccordement aux services publics										
Notes diverses		(7)								
NOTES	NOTES					# RÈGLEMENTS		DATE		
	(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-A26		2025-04-22		

AMENDEMENTS

PROJET DE RÈGLEMENT # 128-2018-A34 – MODIFIANT 128-2018-Z (RÈGLEMENT CONCORDANCE)

Version du 7 août 2026/ ajb

PAGE 4