

RÈGLEMENT N° 128-2018-A08

Règlement amendant le règlement de de zonage # 128-2018-Z afin de modifier les usages permis à la zone R-33 sur le chemin Masson pour ajouter les projets intégrés d'habitation (H-6), modifier les usages permis à la zone R-38 pour y ajouter l'usage Habitation communautaire (H-4) et modifier l'article 15.8 Chalets en location ou Regroupements en projet intégré de chalets en location.

ATTENDU l'adoption par le conseil municipal et l'entrée en vigueur du règlement 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* (L.R.Q. ch. A-19.1) et que les règlements et plans en faisant partie ne peuvent être modifiés ou abrogés que conformément aux dispositions de cette Loi ;

ATTENDU la demande de modification du règlement de zonage déposée par le demandeur, Urba + Consultants, au nom de la compagnie 6410588 Canada inc., le 13 décembre 2019 afin de permette les usages « Projet intégré d'habitation » et « Projet intégré d'hébergement touristique » de même qu'une demande pour ajouter l'usage « Habitations communautaires » ;

ATTENDU qu'il y a lieu d'ajouter, de modifier et de préciser des dispositions au règlement de zonage # 128-2018-Z et aux grilles R-33 et R-38 :

- modifier la grille de spécifications R-33 pour y permettre les projets intégrés d'habitation ;
- modifier la grille de spécifications R-38 pour y permettre les habitations communautaires (habitations pour personnes âgées) ;
- modifier les normes de l'article 15.8 portant sur les chalets en location ou regroupement en projet intégré de chalets en location ;
- ajouter certains usages complémentaires à l'article 15.8 portant sur les chalets en location ou regroupement en projet intégré de chalets en location ;
- modifier la superficie maximale d'implantation pour un bâtiment d'accueil ;

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

ATTENDU qu'aucune demande d'approbation référendaire n'a été déposée dans les délais prescrits ;

ATTENDU l'avis de motion donné le 20 juillet 2020 ;

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

EN CONSÉQUENCE, IL EST PROPOSÉ par monsieur Raymond St-Aubin, APPUYÉ par madame Julie Moreau et IL EST unanimement RÉSOLU ce qui suit :

QUE le règlement numéro 128-2018-A08 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 Grille R-33

La grille de zonage R-33 associée aux règlements de zonage # 128-2018-Z et de lotissement # 128-2018-L est jointe aux présentes sous la cote Annexes 1 et 2 et est modifiée de la manière suivante, afin de permettre que soient permis les projets intégrés d'habitation dans la zone concernée :

« Ajout de l'usage projet intégré d'habitation (H-6) ;

Structure du bâtiment prescrite pour ce nouvel usage : isolé ;

Marge avant minimale prescrite pour ce nouvel usage : 9 mètres ;

Marge latérale minimale prescrite pour ce nouvel usage : 6 mètres ;

Marge arrière minimale prescrite pour ce nouvel usage : 12 mètres ;

Marge arrière minimale pour les terrains riverains prescrite pour ce nouvel usage : 15 mètres ;

Largeur minimale de bâtiment prescrite pour ce nouvel usage : 5.5 mètres ;

Profondeur minimale de bâtiment prescrite pour ce nouvel usage : 7 mètres ;

Superficie minimale du bâtiment au sol pour ce nouvel usage : 55 mètres carrés ;

Hauteur maximale de bâtiment pour ce nouvel usage : 11 mètres ;

Nombre d'étages minimal/ maximal prévu pour ce nouvel usage : 1 /2.5 ;

Espace naturel minimal à conserver pour ce nouvel usage : 40 % ;

Coefficient d'emprise au sol maximal pour ce nouvel usage : 10 % ;

Superficie minimale de terrain pour ce nouvel usage : 10 000 mètres carrés ;

Largeur minimale de terrain pour ce nouvel usage : 50 mètres ;

Profondeur minimale de terrain pour ce nouvel usage : 60 mètres

Ajout de la mention PIIA dans la section Divers. ».

ARTICLE 3 Grille R-38

La grille de zonage R-38 associée aux règlements de zonage # 128-2018-Z et de lotissement # 128-2018-L est jointe aux présentes sous la cote Annexes 3 et 4 et est modifiée de la manière suivante, afin de permettre que soient permis les habitations communautaires dans la zone concernée :

Ajout de l'usage habitation communautaire (H-4);

Structure du bâtiment prescrite pour ce nouvel usage : isolé

Marge avant minimale prescrite pour ce nouvel usage : 9 mètres;

Marge latérale minimale prescrite pour ce nouvel usage : 6 mètres;

Marge arrière minimale prescrite pour ce nouvel usage : 12 mètres;

Marge arrière minimale pour les terrains riverains prescrite pour ce nouvel usage : 15 mètres;

Largeur minimale de bâtiment prescrite pour ce nouvel usage : 6 mètres;

Profondeur minimale de bâtiment prescrite pour ce nouvel usage :
7 mètres;

Superficie minimale du bâtiment au sol pour ce nouvel usage : 55 mètres carrés;

Hauteur maximale de bâtiment pour ce nouvel usage : 11 mètres;

Nombre d'étages minimal/ maximal prévu pour ce nouvel usage : 1 /2.5;

Espace naturel minimal à conserver pour ce nouvel usage : 40%;

Coefficient d'emprise au sol maximal pour ce nouvel usage : 15%;

Superficie minimale de terrain pour ce nouvel usage : 10 000 mètres carrés;

Largeur minimale de terrain pour ce nouvel usage : 50 mètres;

Profondeur minimale de terrain pour ce nouvel usage : 60 mètres.

ARTICLE 4 Article 15.8 Chalets en location ou Regroupement en projet intégré de chalets en location
--

Le règlement de zonage numéro 128-2018-Z est modifié à l'article 15.8, en permettant certains usages **complémentaires** tels que les services personnels et les terrains de golf. Les superficies minimales au sol pour les chalets en location ou regroupement en projet intégré de chalets en location se voient également abaissées de 30 mètres carrés à 15 mètres carrés pour chaque bâtiment et la superficie d'implantation pour le bâtiment d'accueil se voit quant à elle augmentée de 50 mètres carrés à 100 mètres carrés.

L'article 15.8 modifié se lira dorénavant comme suit :

« 15.8 Chalets en location ou Regroupement en projet intégré de chalets en location

Les chalets en location ou regroupement en projet intégré de chalets en location doivent respecter les conditions suivantes :

- 1) Les chalets sont autorisés en structure isolée ;
- 2) Nonobstant ce qui **est** inscrit à la grille des spécifications, les prescriptions suivantes s'appliquent :
 - a) Superficie minimale de chaque bâtiment : **15** mètres carrés ;
 - b) Hauteur maximale : 2,5 étages ;
 - c) Largeur minimale de la façade : 5 mètres ;
 - d) Distance entre chaque chalet : 6 mètres ;
 - e) L'ensemble de la superficie des chalets ne doit pas dépasser le coefficient d'emprise au sol prescrit ;
- 3) Minimum de **quatre (4)** chalets sur un emplacement. Lorsqu'un projet de regroupement de chalets en location est réalisé par phase, le nombre minimal de chalets s'applique pour chaque phase ;
- 4) Un bâtiment d'accueil est autorisé. Sa superficie d'implantation ne doit pas excéder **100** mètres carrés ;
- 5) Les allées véhiculaires menant à des chalets devront avoir une largeur minimum de 6 mètres ;
- 6) Les marges minimales à respecter entre tout chalet et les limites de terrain du projet sont celles inscrites à la grille des spécifications de la zone concernée ;
- 7) Une zone tampon d'une largeur minimale de 6 mètres doit être aménagée le long de toute ligne de terrain qui est adjacente à un terrain situé dans une zone dont la vocation principale au plan de zonage est résidentielle ou villégiature. La zone tampon doit être aménagée conformément aux dispositions relatives aux zones tampons du présent règlement ;
- 8) Des enclos communs pour l'entreposage des conteneurs à déchets et matières récupérables doivent être prévus sur le site ;

- 9) Les semis-enfouis sont obligatoires et devront respecter les normes décrites à l'article 10.3.8 ;
- 10) Les chalets en location ou regroupement en projet intégré de chalets en location peuvent comprendre les usages complémentaires suivants :
- a) services personnels ou professionnels ;
 - b) commerces de détails ;
 - c) terrain de golf. »

ARTICLE 5

Le présent projet de règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

Adoption du premier projet de règlement :	16 mars 2020
Avis public de consultation écrite :	9 juin 2020
Consultation écrite (15 jours) :	10 juin 2020 au 25 juin 2020
Avis de motion :	20 juillet 2020
Adoption du second projet de règlement :	20 juillet 2020
Avis d'approbation référendaire :	20 juillet 2020
Adoption du règlement :	28 juillet 2020
Approbation de la MRC des Pays-d'en-Haut :	11 août 2020
Délivrance du certificat de conformité MRC :	17 août 2020
Avis de promulgation :	9 septembre 2020
Entrée en vigueur :	17 août 2020


(signé)

Madame Gisèle Dicaire
Mairesse


(signé)

Madame Judith Saint-Louis
Greffière


Règlement # 128-2018-A08
ANNEXE 2
Grille des spécifications Zone R-33
Après amendement

 Ville de Sainte-Marguerite-du-Lac-Masson		Annexée aux règlements 128-2018-Z et 128-2018-L						ZONE : R-33	
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									
(3) (2)									
USAGES COMPLÉMENTAIRES									
NORMES									
STRUCTURE DU BÂTIMENT									
Isolée									
Jumelée									
En rangée									
MARGE									
Avant minimale (m)	9	9	9	9	9	9			
Latérale minimale (m)	6	6	6	6	6	6			
Latérales totales minimales (m)									
Arrière minimale (m)	12	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	5,5	5,5	5,5			
Profondeur minimale (m)	7	7	7	7	7	7			
Superficie minimale du bâtiment au sol (m ²)	55	55	55	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	40			
Coefficient d'emprise au sol maximum (C.E.S.) (%)	10	10	10	10	10	10			
LOTISSEMENT									
TERRAIN									
Superficie minimale (m ²)	(1)	10 000	10 000	25 000	10 000	10 000			
Largeur minimale (m)	(1)	50	50	50	50	50			
Profondeur minimale (m)	(1)	60	60	60	60	60			
DIVERS									
PIIA									
Usages conditionnels									
Raccordement aux services publics									
Notes diverses									
NOTES							Amendements		
							No. Régl.	Date	
(1) Voir l'article 18.3 (Superficie et dimensions des terrains en fonction de la proximité d'un lac, d'un cours d'eau ou d'un milieu humide)							A-01		
(2) Terrain de golf, terrain de camping et centre de randonnée pour traîneaux à chien							A-08		
(3) commerce récréatif modérée et d'évergure									
(4)									
(5)									
(6)									
(7)									
(8)									

Règlement # 128-2018-A08
ANNEXE 3
Grille des spécifications Zone R-38
Avant amendement

		Annexée aux règlements 128-2018-Z et 128-2018-L						
Ville de Sainte-Marguerite-du-Lac-Masson		ZONE : R-38						
CLASSES D'USAGES AUTORISÉES								
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					(4)(5)	(2)		
USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS					(1)(3)			
USAGES COMPLÉMENTAIRES								
NORMES								
NORMES SPÉCIFIQUES	STRUCTURE DU BÂTIMENT							
	Isolée	•	•	•	•	•	•	
	Jumelée		•					
	En rangée		•					
	MARGE							
	Avant minimale (m)	9	9	9	9	9	9	
	Latérale minimale (m)	6	6	6	6	6	6	
	Latérales totales minimales (m)							
	Arrière minimale (m)	12	12	12	12	12	12	
	Arrière minimale riverain (m)	15	15	15	15	15	15	
	BÂTIMENT							
	Largeur minimale (m)	6	6	6	6			
	Profondeur minimale (m)	7	7	7	7			
	Superficie minimale du bâtiment au sol (m ²)	55	55	55	55			
	Hauteur maximale (m)	11	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	40	
	Coefficient d'emprise au sol maximum (C.E.S.) (%)	15	15	15	15			
LOTISSEMENT								
TERRAIN								
Superficie minimale (m ²)	4 000	10 000	4 000	4 000	10 000	10 000		
Largeur minimale (m)	50	50	50	50	50	50		
Profondeur minimale (m)	60	45	60	60	45	45		
DIVERS								
PIIA		•						
Usages conditionnels								
Raccordement aux services publics								
Notes diverses								
NOTES							Amendements	
(1)	Hébergement routier						No. Régl.	Date
(2)	Golf						A-01	
(3)	Résidence de tourisme							
(4)	Service de Sport P3-1							
(5)	Parc Public P3-2							
(6)								
(7)								
(8)								

Règlement # 128-2018-A08
ANNEXE 4
Grille des spécifications Zone R-38
Après amendement

		Annexée aux règlements 128-2018-Z et 128-2018-L							
		ZONE : R-38							
CLASSES D'USAGES AUTORISÉES									
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					(4)(5)		(2)	
	USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS					(1)(3)			
USAGES COMPLÉMENTAIRES									
NORMES									
STRUCTURE DU BÂTIMENT									
Isolée	•	•	•	•	•	•	•		
Jumelée		•							
En rangée		•							
MARGE									
Avant minimale (m)	9	9	9	9	9	9	9		
Latérale minimale (m)	6	6	6	6	6	6	6		
Latérales totales minimales (m)									
Arrière minimale (m)	12	12	12	12	12	12	12		
Arrière minimale riverain (m)	15	15	15	15	15	15	15		
BÂTIMENT									
Largeur minimale (m)	6	6	6	6			6		
Profondeur minimale (m)	7	7	7	7			7		
Superficie minimale du bâtiment au sol (m ²)	55	55	55	55			55		
Hauteur maximale (m)	11	11	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	1/2,5		
RAPPORTS									
Occupation maximale du terrain (%)									
Espace naturel minimum (%)	40	40	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)	4 000	10 000	4 000	4 000	10 000	10 000	10 000		
Largeur minimale (m)	50	50	50	50	50	50	50		
Profondeur minimale (m)	60	45	60	60	45	45	60		
DIVERS									
PIIA		•							
Usages conditionnels									
Raccordement aux services publics									
Notes diverses									
NOTES							Amendements		
							No. Régl.	Date	
(1)	Hébergement routier							A-01	
(2)	Golf							A-08	
(3)	Résidence de tourisme								
(4)	Services de Sport P3-1								
(5)	Parc Public P3-2								
(6)									
(7)									
(8)									