

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

RÈGLEMENT N° 128-2018-RCI

Projet de règlement de contrôle intérimaire pour les opérations cadastrales et les projets intégrés

ATTENDU que la Ville de Sainte-Marguerite-du-Lac-Masson a débuté le processus de modification de son plan d'urbanisme par le dépôt d'un avis de motion ;

ATTENDU que la modification du plan d'urbanisme vise à revoir les normes de lotissement sur l'ensemble du territoire ainsi que le développement sous forme de projet intégré ;

ATTENDU qu'en vertu des articles 111 et suivants de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1), le conseil municipal a adopté une résolution de contrôle intérimaire afin d'interdire ces interventions le 15 août 2022 ;

ATTENDU que le conseil municipal a modifié la résolution de contrôle intérimaire le 5 octobre 2022 ;

ATTENDU que le conseil municipal peut prolonger l'effet du contrôle intérimaire au-delà de la période de 90 jours par l'adoption d'un règlement de contrôle intérimaire ;

ATTENDU qu'un avis de motion a été donné à la séance du 5 octobre 2022 ;

ATTENDU que le projet du présent règlement a été déposé à la séance du 5 octobre 2022 ;

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 m_____ et IL EST unanimement RÉSOLU ce qui suit :

QUE le règlement numéro 128-2018-RCI soit et est adopté et qu'il soit statué et ordonné ce qui suit, à savoir :

QUE le préambule en fait partie intégrante.

**CHAPITRE 1 :
DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES**

Article 1 **Objet**
Le présent règlement de contrôle intérimaire a pour but de limiter, voire prohiber certaines interventions sur le territoire de la Ville de Sainte-Marguerite-du-Lac-Masson afin de ne pas compromettre la réflexion d'aménagement en cours dans le cadre du plan d'urbanisme.

Article 2 **Adoption partie par partie**
Le présent règlement est réputé avoir été adopté chapitre par chapitre, article par article, alinéa par alinéa, paragraphe par paragraphe et sous-paragraphe par sous-paragraphe.

Article 3 **Personnes assujetties**
Toute personne physique ou morale est assujettie au présent règlement.

Article 4 Territoire d'application

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Ville de Sainte-Marguerite-du-Lac-Masson.

Article 5 Autres lois et règlements

Aucune disposition du présent règlement ne saurait soustraire ou limiter l'application d'une autre loi ou d'un règlement.

Article 6 Conflit avec la réglementation d'urbanisme

Les dispositions du présent règlement s'ajoutent à celles incluses à la réglementation d'urbanisme. En cas de contradiction entre le présent règlement et cette réglementation d'urbanisme, la disposition la plus restrictive s'applique.

Article 7 Administration

L'administration du présent règlement est confiée au fonctionnaire désigné dont les devoirs et pouvoirs sont énoncés au Règlement de régie interne et de permis et certificats # 128-2018-P.

Le fonctionnaire désigné est la ou les personnes nommées par résolution à titre d'inspecteur en urbanisme, d'inspecteur en environnement ou de directeur du service d'urbanisme et de l'environnement.

**CHAPITRE 2 :
DISPOSITIONS NORMATIVES**

Article 8 Interdictions

Sous réserve des exceptions prévues à l'article 112 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRL, c. A-19.1), les interventions suivantes sont interdites sur l'ensemble du territoire :

1. Interdire, sur l'ensemble du territoire de la Ville, les nouvelles demandes d'opération cadastrale pour un lot destiné à un usage résidentiel;
2. Interdire, sur l'ensemble du territoire de la Ville, les nouvelles utilisations du sol, les nouvelles constructions et les nouvelles demandes d'opération cadastrale relatives à un projet intégré.

Article 9 Levée des interdictions relatives aux opérations cadastrales

L'interdiction relative aux opérations cadastrales énoncée au paragraphe 1 du premier alinéa de l'article 8 peut être levée dans l'un ou l'autre des cas suivants :

1. Une opération cadastrale visant un lot situé à l'intérieur du périmètre d'urbanisation, soit les zones R-5, C-6, R-7, R-8, R-9, R-10, R-11, C-12, C-13, R-16, C-21, C-22, C-23, C-24, C-25, C-26, R-27, I-30 et I-32, telles qu'illustrées au plan de zonage joint au Règlement de zonage # 128-2018-Z;
2. Une opération cadastrale visant un lot situé dans la zone R-15, tel qu'illustrée au plan de zonage joint au Règlement de zonage # 128-2018-Z;

3. Une opération cadastrale visant à créer un lot d'une superficie de 8 000 m² et plus ;
4. Une opération cadastrale visant l'agrandissement d'un lot conforme en application du Règlement de lotissement # 128-2018-L si cet agrandissement n'a pas pour but l'érection d'un nouveau bâtiment principal dont l'usage est résidentiel. Si le lot contigu à partir duquel l'agrandissement est effectué est vacant, la superficie de ce lot après l'opération cadastrale ne peut être inférieure à 8 000 m² ;
5. Une opération cadastrale visant l'agrandissement d'un lot dérogatoire protégé par droits acquis en application du Règlement de lotissement # 128-2018-L si cet agrandissement n'a pas pour but l'érection d'un nouveau bâtiment principal dont l'usage est résidentiel. Si le lot contigu à partir duquel l'agrandissement est effectué est vacant, la superficie de ce lot après l'opération cadastrale ne peut être inférieure à 8 000 m² ;
6. Une opération cadastrale visant le regroupement de lots dérogatoires protégés par droits acquis en application du Règlement de lotissement # 128-2018-L ;
7. Une opération cadastrale visant la création de lots dans le Domaine Quatre Collines approuvé par la résolution # 8239-10-2021 du conseil municipal et situé dans la zone R-46 et en partie dans la zone R-44, telles qu'illustrées au plan de zonage joint au Règlement de zonage # 128-2018-Z ;
8. Une opération cadastrale visant la création de lots dans le Domaine Espaces Boréal approuvé par la résolution # 8791-09-2022 du conseil municipal, situé dans les zones R-17 et V-18 telles qu'illustrées au plan de zonage joint au Règlement de zonage # 128-2018-Z ;
9. Une opération cadastrale visant la création de lots dans le Domaine du Haut-Mont et des Hauteurs approuvé par la résolution # 8790-09-2022 du conseil municipal, situé dans la zone R-2 telle qu'illustrée au plan de zonage joint au Règlement de zonage # 128-2018-Z ;
10. Une opération cadastrale visant la création de lots dans le Domaine des Lucioles approuvé par résolution 8789-09-2022 du conseil municipal avant le 19 septembre 2022, situé dans la zone R-44 tel qu'illustrée au plan de zonage joint au Règlement de zonage # 128-2018-Z.

Article 10

Levée des interdictions relatives aux projets intégrés

L'interdiction relative aux projets intégrés énoncée prévu au paragraphe 2 du premier alinéa de l'article 8 peut être levée dans l'un ou l'autre des cas suivants :

Projet déposé

1. Les nouvelles utilisations du sol, les nouvelles constructions et les nouvelles demandes d'opération cadastrale relatives à un projet intégré situé dans le projet Nature sur le Lac approuvé par la résolution # 5575-04-2016 du conseil municipal, situé dans la zone R-48 telle qu'illustrée au plan de zonage joint au Règlement de zonage # 128-2018-Z;
2. Les nouvelles utilisations du sol, les nouvelles constructions et les nouvelles demandes d'opération cadastrale relatives à un projet intégré situé dans le projet Jeremy Levitt approuvé par la résolution # 8550-04-2022 du conseil municipal, situé dans la zone R-48 telle qu'illustrée au plan de zonage joint au Règlement de zonage # 128-2018-Z ;
3. Les nouvelles utilisations du sol, les nouvelles constructions et les nouvelles demandes d'opération cadastrale relatives à un projet intégré situé dans le projet Happy Modular approuvé par la résolution # 8035-06-2021 du conseil municipal, situé dans la zone V-3 telle qu'illustrée au plan de zonage joint au Règlement de zonage # 128-2018-Z ;
4. Les nouvelles utilisations du sol, les nouvelles constructions et les nouvelles demandes d'opération cadastrale relatives à un projet intégré situé dans le projet Scandic approuvé par la résolution # 8123-08-2021 du conseil municipal, situé dans la zone R-40 telle qu'illustrée au plan de zonage joint au Règlement de zonage # 128-2018-Z.

Article 11 Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur le jour de sa publication.

Avis de motion et dépôt du projet : 5 octobre 2022

Adoption du règlement :

Entrée en vigueur :

Copies transmises à MRC :

Copies transmises à municipalités limitrophes :

Monsieur Gilles Boucher
Maire

Madame Judith Saint-Louis
Greffière