

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

RÈGLEMENT N° 128-2018-A31 (P1)

Premier projet de règlement modifiant le
Règlement de zonage n°128-2018-Z afin de créer la
zone C-73, d’y autoriser des usages liés à la santé
et aux parcs et de prescrire les normes applicables.

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 et ses amendements ;

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 que le conseil municipal juge opportun de circonscrire le site de la Coop
Santé et des terrains avoisinants dans une nouvelle zone afin d’y autoriser
uniquement des usages liés à la santé et aux parcs ;

ATTENDU qu’il y a lieu de modifier le règlement de zonage # 128-2018-Z afin de
créer la zone C-73 en y intégrant les usages relatifs aux services médicaux et de santé,
services socioculturels et administration municipale, services de santé et parcs
publics et en prévoyant les normes spécifiques relatives à cette zone ;

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

ATTENDU le dépôt du projet de règlement, séance tenante ;

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 Pierre Richard et IL EST
unanimentement RÉSOLU et ADOPTÉ ce qui suit :

QUE le premier projet du règlement numéro 128-2018-A31 (P1) 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

L’annexe I intitulée « Plans de zonage » est modifiée par la création de la zone C-73
à même une partie de la zone C-13, le tout tel qu’illustré à l’annexe A du présent
règlement.

ARTICLE 3 Grille des spécifications de la zone C-73

L’annexe II intitulée « Grilles de spécifications » est modifiée par l’ajout de la grille
de spécifications correspondant à la nouvelle zone C-73 et y prévoir les dispositions
suivantes :

Premier projet adopté

1. L'autorisation de la sous-classe « C1-4 – Services médicaux et de santé » (note 1 à la grille de spécification) ;
2. L'autorisation de la sous-classe « P1-1 – Services socioculturels et administration publique », mais uniquement l'usage « administration municipale » (note 2 à la grille de spécification) ;
3. L'autorisation de la sous-classe « P2-1 – Services de santé », mais uniquement les usages CLSC, centre hospitalier, CHSLD et centre de réadaptation (note 3 à la grille de spécification) ;
4. L'autorisation de la sous-classe « P3-2 – Parcs publics » (note 4 à la grille de spécification) ;
5. L'autorisation de l'usage complémentaire « Mixité d'usage – plusieurs commerces dans un bâtiment commercial » ;
6. La structure du bâtiment : isolée ;
7. La marge avant minimale : 1 mètre ;
8. La marge latérale minimale : 1 mètre ;
9. Les marges latérales totales minimales : 3 mètres ;
10. La marge arrière minimale : 3 mètres ;
11. La marge minimale riveraine : 15 mètres ;
12. La largeur minimale du bâtiment : 5,5 mètres ;
13. La profondeur minimale du bâtiment : 7 mètres ;
14. La superficie minimale du bâtiment au sol : 55 m² ;
15. La hauteur maximale du bâtiment : 11 mètres ;
16. Le nombre d'étages minimal et maximal : 1 à 2,5 étages ;
17. Le pourcentage d'espaces naturels : 10% ;
18. Le coefficient d'emprise au sol maximal (CES) : 60% ;
19. La superficie minimale du terrain : 325 m² ;
20. La largeur minimale du terrain : 12 mètres ;
21. La profondeur minimale du terrain : 27 mètres ;
22. L'application du PIIA : oui ;

La grille de spécifications de la zone C-73 est jointe à l'annexe B du présent règlement.

Cet article est susceptible d'approbation référendaire. Il a pour effet d'autoriser deux usages principaux sur le même emplacement ou dans le même bâtiment.

ARTICLE 4

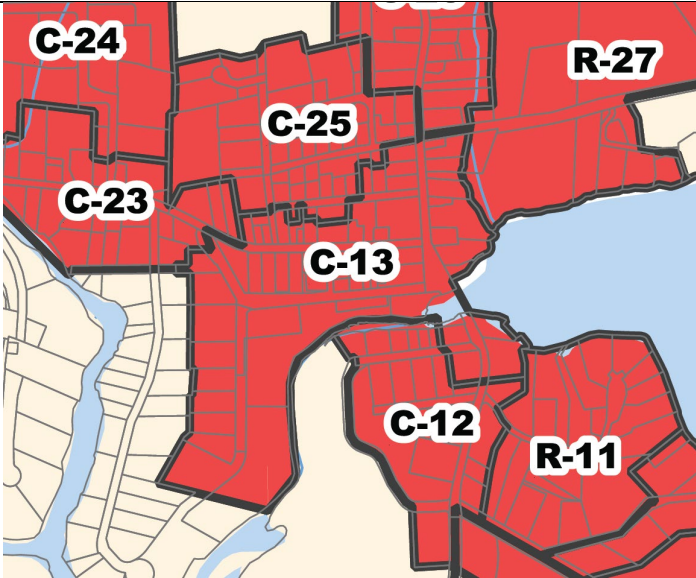
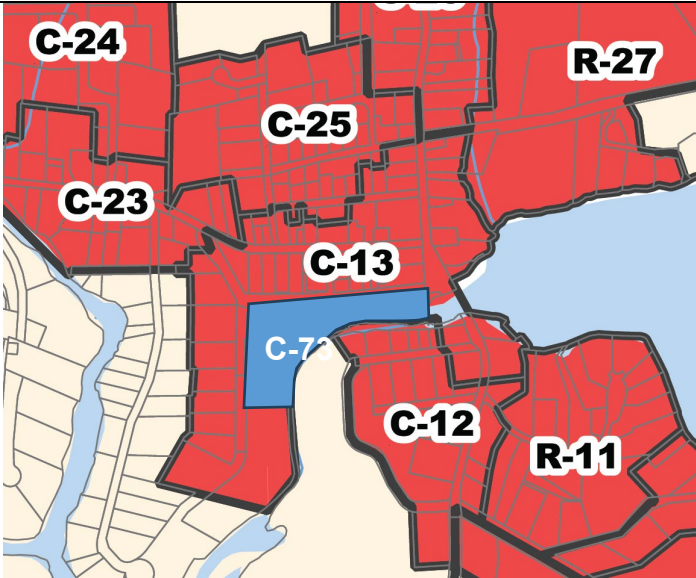
Le présent projet de règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

Dépôt du projet de règlement : 2 octobre 2025
Adoption du premier projet de règlement : 2 octobre 2025
Avis de motion : 2 octobre 2025
Avis de tenue de l’assemblée publique de consultation :
Tenue de l’assemblée publique de consultation :
Adoption du second règlement :
Avis d’approbation référendaire :
Adoption du règlement :
Approbation de la MRC des Pays-d’en-Haut :
Certificat de conformité et entrée en vigueur :

Monsieur Gilles Boucher Maire	Madame Anne-Julie Bergeron Greffière
----------------------------------	---

Premier projet adopté

Règlement # 128-2018-A31 (P1)
ANNEXE 1
Modification du plan de zonage par la création de la zone C-73

Avant la modification (zone C-13) – extrait du plan de zonage	
	
Après la modification (création de la zone C-73 à même une partie de la zone C-13) – extrait du plan de zonage modifié	
	

Règlement # 128-2018-A31 (P1)
ANNEXE 2
Ajout de la grille de spécifications pour la zone C-73



ZONE : C-73

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	●							
USAGES PERMIS	C-2 : Commerce d'appoint								
	C-3 : Commerce artisanal léger								
	C-4 : Commerce artisanal 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 PERMIS	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 PERMIS	A-2 : Élevage								
	A-3 : Foresterie et sylviculture								
	A-4 : Extraction								
	USAGES SPÉCIFIQUEMENT PERMIS	(1)	(2)	(3)	(4)				
	USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS								
	USAGES COMPLÉMENTAIRES	9.5.2							
NORMES									
NORMES SPÉCIFIQUES	STRUCTURE DU BÂTIMENT								
	Isolée	●	●	●	●				
	Jumelée								
	En rangée								
	MARGE								
	Avant minimale (m)	1	1	1	1				
	Latérale minimale (m)	1	1	1	1				
	Latérales totales minimales (m)	3	3	3	3				
	Arrière minimale (m)	3	3	3	3				
	Arrière minimale riverain (m)	15	15	15	15				
NORMES SPÉCIFIQUES	BÂTIMENT								
	Largeur minimale (m)	5,5	5,5	5,5	5,5				
	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				
	RAPPORTS								
	Occupation maximale du terrain (%)								
	Espace naturel minimum (%)	10	10	10	10				
	Coefficient d'emprise au sol maximum (C.E.S.) (%)	60	60	60	60				
NORMES SPÉCIFIQUES	LOTISSEMENT								
	TERRAIN								
	Superficie minimale (m ²)	325	325	325	325				
	Largeur minimale (m)	12	12	12	12				
	Profondeur minimale (m)	27	27	27	27				
	DIVERS								
	PDA	●	●	●	●				
	Usages conditionnels								
	Raccordement aux services publics								
	Notes diverses								
NOTES									Amendements
(1) C1-4 - Services médicaux et de santé									No. Reg.
(2) P1-1 Services socioculturels et administration publique : uniquement "administration municipale"									Date
(3) P2-1 Services de santé : uniquement les usages CLSC, centre hospitalier, CHSLD et centre de réadaptation									
(4) P3-2 Parcs publics									
(5)									
(6)									
(7)									
(8)									
(9)									
(10)									