

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

RÈGLEMENT N° 128-2018-A03 (P1)

Premier projet de règlement amendant le règlement de zonage # 128-2018-Z afin d'ajouter les usages commerces de divertissement et de débit de boissons (C5), commerce de restauration (C7) et Foresterie et sylviculture (A3) affectant les zones V-31 et V-55 pour permettre l'établissement d'une cabane à sucre et une salle de spectacles avec débit de boissons.

ATTENDU l'adoption par le conseil municipal et l'entrée en vigueur du règlement de zonage numéro 128-2018-Z de la Ville de Sainte-Marguerite-du-Lac-Masson ;

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, la firme en urbanisme *Apur Créatif*, au nom de la compagnie *Érablière Sainte-Marguerite Inc.*, le 25 juillet 2019 afin d'opérer une cabane à sucre et une salle de spectacles avec débit de boissons sur le lot 5 308 194 et d'opérer l'usage d'acériculture sur le lot 5 307 630 ;

ATTENDU qu'il y a lieu d'ajouter, de modifier et de préciser les normes relatives aux nouveaux usages demandées dans les différentes zones, comme suit :

Zone V-31 :

- Ajout de l'usage spécifiquement permis de salle de réceptions et de spectacles ;
- Ajout de l'usage spécifiquement permis de restaurant ;
- Ajout de l'usage spécifiquement permis d'acériculture et érablière ;

Zone V-55 :

- Ajout de l'usage spécifiquement permis d'acériculture et érablière ;

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

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 monsieur Maxime Bélanger et IL EST unanimement RÉSOLU ce qui suit :

QUE le premier projet du règlement numéro 128-2018-A03 (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 règlement.

Premier projet adopté

Le prochain article est susceptible d'approbation référendaire

ARTICLE 2 Grille V-31

La grille de zonage V-31 associée aux règlements de zonage # 128-2018-Z et de lotissement # 128-2018-L est jointe aux présentes sous les cotes Annexe 1 et Annexe 2 et est modifiée de la manière suivante :

Ajout de l'usage commerce de divertissement et débit de boisson (C5-1) avec un seul usage spécifiquement permis, soit salle de spectacles ou de réceptions ;

Structure du bâtiment prescrite dans la zone : 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 : 17 mètres ;

Largeur minimale de bâtiment prescrite pour ce nouvel usage : 7 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 : 60 % ;

Coefficient d'emprise au sol maximal pour ce nouvel usage : 20 % ;

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

Largeur minimale de terrain pour ce nouvel usage : 30 mètres ;

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

Ajout de l'usage commerce de restauration (C7) avec un seul usage spécifiquement permis, soit restaurant (C7-3) ;

Structure du bâtiment prescrite dans la zone : 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 : 17 mètres ;

Largeur minimale de bâtiment prescrite pour ce nouvel usage : 7 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 : **60 %** ;

Coefficient d'emprise au sol maximal pour ce nouvel usage : **20%** ;

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

Largeur minimale de terrain pour ce nouvel usage : **30 mètres** ;

Profondeur minimale de terrain pour ce nouvel usage : **60 mètres** ;

Ajout de l'usage foresterie et sylviculture (A-3), limité à l'usage d'acériculture et les érablières.

Structure du bâtiment prescrite dans la zone : **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 : **17 mètres** ;

Largeur minimale de bâtiment prescrite pour ce nouvel usage : **7 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 : **60 %** ;

Coefficient d'emprise au sol maximal pour ce nouvel usage : **20 %** ;

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

Largeur minimale de terrain pour ce nouvel usage : **30 mètres** ;

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

Le prochain article est susceptible d'approbation référendaire

ARTICLE 3	Grille V-55
-----------	-------------

La grille de zonage V-55 associée aux règlements de zonage # 128-2018-Z et de lotissement # 128-2018-L est jointe aux présentes sous la cote Annexe 3 et Annexe 4 et est modifiée de la manière suivante :

Ajout de l'usage foresterie et sylviculture (A-3), limité à l'usage d'acériculture et les érablières.

Structure du bâtiment prescrite pour ce nouvel usage : **isolé** ;

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

Premier projet adopté

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 : **17 mètres** ;

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

Espace naturel minimal à conserver pour ce nouvel usage : **60 %** ;

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	Entrée en vigueur
-----------	-------------------

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

Adoption du premier projet de règlement : 22 octobre 2019

Avis de tenue de consultation : 23 octobre 2019

Tenue de l'assemblée publique de consultation : 4 novembre 2019

Adoption du second règlement :

Avis de motion :

Avis d'approbation référendaire :

Adoption du règlement :

Approbation de la MRC des Pays-d'en-Haut :

Certificat de conformité et entrée en vigueur :

(signé)


Madame Gisèle Dicaire
Mairesse

(signé)

Madame Judith Saint-Louis
Greffière

RÈGLEMENT # 128-2018-A03 (P1)
ANNEXE 1

Grille V-31 avant amendement

 Ville de Sainte-Marguerite-du-Lac-Masson		Annexée aux règlements 128-2018-Z et 128-2018-L				ZONE : V-31	
		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 : Forestier et sylviculture						
	A-4 : Extraction						
	USAGES SPÉCIFIQUEMENT PERMIS						
	USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS						
	USAGES COMPLÉMENTAIRES						
	NORMES						
	STRUCTURE DU BÂTIMENT						
	Isolée						
	Jumelée						
	En rangée						
	MARGE						
	Avant minimale (m)	9	9	9	9		
	Latérale minimale (m)	6	6	6	6		
	Latérales totales minimales (m)						
Arrière minimale (m)	12	12	12	12			
Arrière minimale riverain (m)	17	17	17	17			
BÂTIMENT							
Largeur minimale (m)	7	6	8	6			
Profondeur minimale (m)	7	7	8	7			
Superficie minimale du bâtiment au sol (m ²)	67	55	100	55			
Hauteur maximale (m)	11	11		11			
Nombre d'étages (minimal / maximal)	1 / 1,5	1 / 2,5	1 / 3	1 / 2,5			
RAPPORTS							
Occupation maximale du terrain (%)							
Espace naturel minimum (%)	60	60	60	60			
Coefficient d'emprise au sol maximum (C.E.S.) (%)	8	15	20	15			
LOTISSEMENT							
TERRAIN							
Superficie minimale (m ²)	4 000	10 000	10 000	10 000			
Largeur minimale (m)	3	30	30	30			
Profondeur minimale (m)	60	60	60	60			
DIVERS							
PIA							
Usages conditionnels							
Raccordement aux services publics							
Notes diverses							
NOTES							
(1)						A-01	
(2)							
(3)							
(4)							
(5)							
(6)							
(7)							
(8)							

Premier projet adopté

RÈGLEMENT # 128-2018-A03 (P1) ANNEXE 2

Grille V-31 après amendement

VILLE DE SAINT-MARGUERITE-DE-LA-MOISSON										ZONE : V-31		
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									(1)	(2)	(3)	
USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS												
USAGES COMPLÉMENTAIRES												
NORMES												
STRUCTURE DU BÂTIMENT												
Isolée	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
Jumelée		•										
En rangée		•										
MARGE												
Avant minimale (m)	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9
Latérale minimale (m)	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6
Latérales totales minimales (m)												
Arrière minimale (m)	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12
Arrière minimale riverain (m)	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17
BÂTIMENT												
Largeur minimale (m)	7	6	8	6	7	7	7	7	7	7	7	7
Profondeur minimale (m)	7	7	8	7	7	7	7	7	7	7	7	7
Superficie minimale du bâtiment au sol (m ²)	67	55	100	55	55	55	55	55	55	55	55	55
Hauteur maximale (m)	11	11										
Nombre d'étages (minimal / maximal)	1 / 1,5	1 / 2,5	1/3	1 / 2,5	1 / 2,5	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 (%)	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60
Coefficient d'emprise au sol maximum (C.E.S.) (%)	8	15	20	15	20	20	20	20	20	20	20	20
LOTISSEMENT												
TERRAIN												
Superficie minimale (m ²)	4 000	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000
Largeur minimale (m)	3	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30
Profondeur minimale (m)	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60
DIVERS												
PIIA												
Usages conditionnels												
Raccordement aux services publics												
Notes diverses												
NOTES										Amendements		
										No. Régl.	Date	
(1) C5-1 Salle de spectacle ou de réception												
(2) C7-3 Restaurant												
(3) Acériculture et érabièrerie												
(4)												
(5)												
(6)												
(7)												
(8)												
(9)												
#												

RÈGLEMENT # 128-2018-A03 (P1)
ANNEXE 3

Grille V-55 avant amendement

VILLE DE Sainte-Marquette/Lac-Masson							ZONE : V-55					
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 : Forêtierie et sylviculture												
A-4 : Extraction												
USAGES SPÉCIFIQUEMENT PERMIS						(4)			(1)			
USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS						(2)			(3)			
USAGES COMPLÉMENTAIRES	9.4.2											
NORMES												
STRUCTURE DU BÂTIMENT												
Isolée		•	•	•	•	•						
Jumelée												
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 riverain (m)	17	17	17	17	17							
BÂTIMENT												
Largeur minimale (m)	7	7	7	7	7							
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 (minimale / maximale)	1/2,5	1/2,5	1/2,5	1/2,5	1/2,5							
RAPPORTS												
Occupation maximale du terrain (%)												
Espace naturel minimum (%)	60	60	60	60	60							
Coefficient d'emprise au sol maximum (C.E.S.) (%)	40	45	15	15	15							
LOTISSEMENT												
TERRAIN												
Superficie minimale (m ²)	4 000	10 000	10 000	10 000	10 000							
Largeur minimale (m)	50	50	50	50	50							
Profondeur minimale (m)	60	60	60	60	60							
DIVERS												
PIA												
Usages conditionnels												
Raccourcissement aux services publics												
Notes diverses	(6)	(6) 15.7	(5)	(5)	15.8							
NOTES										Amendements		
										No. Régl.	Date	
(1) Fermette												
(2) Terrain de golf, terrain de camping et centre de randonnée pour utilisateurs												
(3) Agricote sans sol												
(4) Centre équestre												
(5) 50 unités animales maximum autorisées												
(6) 3 logements par hectare maximum												
(7)												
(8)												
(9)												
##												

Premier projet adopté

RÈGLEMENT # 128-2018-A03 (P1) ANNEXE 4

Grille V-55 après amendement

VILLE DE Sainte-Marguerite-du-Lac-Millon							ZONE : V-55							
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				(4)	(1)							(7)		
USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS						(2)	(3)							
USAGES COMPLÉMENTAIRES	9.4.2													
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)	17	17	17	17	17	17	17							
BÂTIMENT														
Largeur minimale (m)	7	7	7	7	7	7	7							
Profondeur minimale (m)	7	7	7	7	7	7	7							
Superficie minimale du bâtiment au sol (m ²)	55	55	55	55	55	55	55							
Hauteur maximale (m)	11	11	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 (%)	60	60	60	60	60	60	60							
Coefficient d'emprise au sol maximum (C.E.S.) (%)	10	15	15	15	15	15	15							
LOTISSEMENT														
TERRAIN														
Superficie minimale (m ²)	4 000	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000							
Largeur minimale (m)	50	50	50	50	50	50	50							
Profondeur minimale (m)	60	60	60	60	60	60	60							
DIVERS														
PIIA														
Usages conditionnels														
Raccordement aux services publics														
Notes diverses	(6)	(6) 15.7	(5)	(5)	(5)	15.8								
NOTES												Amendements		
												No. Régl.	Date	
(1)	Femette													
(2)	Terrain de golf, terrain de camping et centre de randonnée pour traîneaux													
(3)	Agricole sans sol													
(4)	Centre équestre													
(5)	50 unités animales maximum autorisées													
(6)	3 logements par hectare maximum													
(7)	Acériculture et érablière													
(8)														
(9)														
#														