

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

RÈGLEMENT N° 128-2018-A03

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 la tenue d'assemblée publique de consultation le 4 novembre 2019 pour expliquer le projet de règlement ;

ATTENDU l'avis de motion donné le 12 novembre 2019 par la mairesse, madame Gisèle Dicaire ;

ATTENDU qu'aucune demande valide d'approbation référendaire n'a été déposée dans les délais requis suivant l'avis public paru dans l'édition du mercredi 13 novembre 2019 du journal *Accès Le Journal Pays-d'en-Haut* ;

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 Lisiane Monette et IL EST unanimement RÉSOLU ce qui suit :

QUE le règlement numéro 128-2018-A03 soit et est adopté et qu'il soit statué et ordonné ce qui suit, à savoir :

Adopté, pour approbation MRC

ARTICLE 1 Préambule

Le préambule fait partie intégrante du règlement.

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 boissons (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 ;

Adopté, pour approbation MRC

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.

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.

Adopté, pour approbation MRC

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 :
17 mètres ;

Largeur minimale de bâtiment prescrite pour ce nouvel usage : 5 mètres ;

Profondeur minimale de bâtiment prescrite pour ce nouvel usage : 5 mètres ;

Superficie minimale du bâtiment au sol pour ce nouvel usage : 25 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 : 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 :	12 novembre 2019
Avis de motion :	12 novembre 2019
Avis d'approbation référendaire :	13 novembre 2019
Adoption du règlement :	3 décembre 2019
Approbation de la MRC des Pays-d'en-Haut :	10 décembre 2019
Certificat de conformité et entrée en vigueur :	
Promulgation du règlement :	

(signé)


Madame Gisèle Dicaire
Mairesse

(signé)

Madame Judith Saint-Louis
Greffière

RÈGLEMENT # 128-2018-A03
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 : Foresterie 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)							

Adopté, pour approbation MRC

RÈGLEMENT # 128-2018-A03 ANNEXE 2

Grille V-31 après amendement

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		
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	6	8	6	7	7	7		
Profondeur minimale (m)	7	7	8	7	7	7	7		
Superficie minimale du bâtiment au sol (m ²)	67	55	100	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		
RAPPORTS									
Occupation maximale du terrain (%)									
Espace naturel minimum (%)	60	60	60	60	60	60	60		
Coefficient d'emprise au sol maximum (C.E.S.) (%)	8	15	20	15	20	20	20		
LOTISSEMENT									
TERRAIN									
Superficie minimale (m ²)	4 000	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000		
Largeur minimale (m)	3	30	30	30	30	30	30		
Profondeur minimale (m)	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
ANNEXE 3

Grille V-55 avant amendement

VILLE DE Sainte-Marquette-du-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												
(6) 50 unités animales maximum autorisées												
(8) 3 logements par hectare maximum												
(7)												
(8)												
(9)												
##												

Adopté, pour approbation MRC

RÈGLEMENT # 128-2018-A03 ANNEXE 4

Grille V-55 après amendement

Ville de Sainte-Marguerite-du-Lac-Mason								ZONE : V-55
CLASSES D'USAGES AUTORISÉES								
USAGES PERMIS	H : HABITATION							
	H-1 : Habitation unifamiliale						●	
	H-2 : Habitation bifamiliale							
	H-3 : Habitation trifamiliale							
	H-4 : Habitation commerciale							
	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 artisanal léger								
C-4 : Commerce artisanal lourd								
C-5 : Commerce de divertissement et de débit de boissons								
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)		(7)		
USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS			(2)	(3)				
USAGES COMPLÉMENTAIRES	9.4.2							
NORMES								
STRUCTURE DU BÂTIMENT								
Isolée		●	●	●	●	●	●	
Jumelée								
Enrangée								
MARGE								
Avant minimale (m)	9	9	9	9	9	9		
Latérale minimale (m)	6	6	6	6	6	6		
Latérales latérales minimales (m)								
Arrière minimale (m)	12	12	12	12	12	12		
Arrière minimale riverain (m)	17	17	17	17	17	17		
BÂTIMENT								
Largeur minimale (m)	7	7	7	7	7	5		
Profondeur minimale (m)	7	7	7	7	7	5		
Superficie minimale du bâtiment au sol (m ²)	55	55	55	55	55	25		
Hauteur maximale (m)	11	11	11	11	11	11		
Nombre d'étages (minimum / maximum)	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		
Coefficient d'emprise au sol maximum (C.E.S.) (%)	10	15	15	15	15	15		
LOTISSEMENT								
TERRAIN								
Superficie minimale (m ²)	4 000	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000		
Largeur minimale (m)	50	50	50	50	50	50		
Profondeur minimale (m)	60	60	60	60	60	60		
DIVERS								
PIA								
Usages conditionnels								
Raccordement aux services publics								
Notes diverses	(6)	(6) 15.7	(5)	(5)	15.8			
NOTES							Amendements	
							No. Régl. Date	
(1) Permis								
(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) 30 gements par hectare maximum								
(7) Acéculture et étable								
(8)								
(9)								
##								