

RÈGLEMENT N° 128-2018-A04

Règlement amendant le règlement de régie interne et de permis et certificats # 128-2018-P, le règlement de zonage # 128-2018-Z de la Ville de Sainte-Marguerite-du-Lac-Masson afin de corriger, de modifier et de préciser certaines normes.

ATTENDU l'adoption par le conseil municipal et l'entrée en vigueur du règlement de régie interne et de permis et certificats # 128-2018-P, du règlement de zonage # 128-2018-Z et du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale # 128-2018-P.I.A. 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 qu'il y a lieu d'ajouter, de modifier et de préciser des dispositions dans les divers règlements depuis son entrée en vigueur :

- au **Règlement de régie interne et de permis et certificats # 128-2018-P** :
 - ajouter une définition pour les constructions de forme géodésique 2.6 ;
 - retirer les tarifs pour les permis et certificats 3.4 ;
 - préciser une norme sur les travaux de toiture assujetti à un permis de construction à l'article 3.9.4 « Menus travaux » ;
- au **Règlement de zonage # 128-2018-Z** :
 - modifier le sous-article 10.2.11 « véranda », afin d'y préciser qu'il s'agit des marges et non d'une seule marge ;
 - modifier une disposition relative aux cabanes à sucre privées 10.2.14, afin de standardiser les sentiers dans la Ville ;
 - préciser une disposition à l'article 10.3.4 sur les formes obligatoires des quais ;
 - modifier une disposition relative aux « tennis et équipements similaires » 10.3.14, afin d'empêcher les tennis en cour avant pour les usages résidentiels ;
 - retirer une disposition par rapport aux formes et constructions défendues à l'article 10.10.1, afin d'autoriser les bâtiments accessoires de formes géodésiques en zones résidentielles ;
 - modifier le sous-article 12.3.5 « la renaturalisation des rives », afin de corriger certaines erreurs de syntaxe ;

ATTENDU l'adoption du projet de règlement le 17 février 2020 ;

ATTENDU l'avis de motion donné le 17 février 2020 par la mairesse, madame Gisèle Dicaire ;

ATTENDU la tenue d'une assemblée publique de consultation le 10 mars 2020 pour expliquer le présent règlement ;

ATTENDU que le titre, le préambule et l'article 11 du présent règlement ont été modifiés et qu'à la demande du conseil, suivant l'assemblée publique de consultation, la disposition de l'article 11 a été retiré du présent règlement ;

ATTENDU que le présent projet ne contient pas de 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 madame Julie Moreau, APPUYÉ par monsieur Raymond St-Aubin et IL EST unanimement RÉSOLU ce qui suit :

QUE le règlement numéro 128-2018-A04 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 Article 2.6 Terminologie

Le règlement de régie interne et de permis et certificats numéro 128-2018-P est modifié à l'article 3.6 en ajoutant une nouvelle définition sur les constructions géodésiques afin de préciser ce qu'est une construction géodésique.

La nouvelle définition se lira comme suit :

« Géodésique : Structure sphérique, ou partiellement sphérique, dont les barres suivent les grands cercles de la sphère. L'intersection des barres géodésiques forme des éléments triangulaires qui possèdent chacune leur propre rigidité, provoquant la distribution des forces et des tensions sur l'ensemble de la structure, qui est de ce fait autoporteuse, laissant l'intérieur entièrement disponible ».

ARTICLE 3 Article 3.4 Coûts des permis et des certificats

Le règlement de régie interne et de permis et certificats numéro 128-2018-P est modifié à l'article 3.4 afin de retirer les tarifs du présent règlement pour les inclure au règlement de tarification de la Ville en vigueur.

Le texte actuel est retiré :

« ~~Les honoraires suivants sont exigés du requérant pour l'étude de toute demande de permis ou de certificat énuméré à la réglementation d'urbanisme.~~

Permis de lotissement	Coût
Par lot, incluant les rues	30 \$
Étude d'un plan image (projet majeur)	150 \$

Permis de construction Usage « Habitation »	Coût
Nouvelle construction ou reconstruction d'un bâtiment : Pour le premier logement	150 \$
Par unité de logement supplémentaire	75 \$
Agrandissement d'un bâtiment principal	75 \$
Bâtiment accessoire	40 \$
Galerie, véranda, escalier extérieur	40 \$

Permis de construction Usages autres que « Habitation » et « Agricole »	Coût
Nouvelle construction ou reconstruction d'un bâtiment principal : Chaque mètre carré de superficie d'occupation du sol	1 \$ (minimum de 200 \$)

Agrandissement d'un bâtiment principal:- Chaque mètre carré de superficie d'occupation du sol de l'agrandissement	1 \$ (minimum de 100 \$)
Bâtiment accessoire	75 \$
Rénovation	60 \$

Permis de construction — Usage « Agricole »	Coût
Nouvelle construction ou reconstruction d'un bâtiment	75 \$
Agrandissement d'un bâtiment	40 \$

Certificat d'autorisation	Coût
Abattage d'arbres (moins de 10 arbres par année)	Gratuit
Rénovation, transformation, modification d'un bâtiment principal ou accessoire	40 \$
Changement d'usage ou de destination	30 \$
Démolition	40 \$
Déplacement d'une construction	40 \$
Installation d'une piscine ou d'un spa	25 \$
Installation septique (construction ou modification)	50 \$
Enseigne permanente ou temporaire (usage résidentiel)	30 \$
Enseigne permanente ou temporaire (usage commercial ou industriel)	50 \$
Coupe forestière	150 \$
Travaux de déblai et remblai	40 \$
Installation d'un terrain de tennis ou autres équipements similaires	25 \$
Ouvrage dans la bande de protection riveraine ou sur le littoral d'un lac ou d'un cours d'eau (tel qu'un quai)	50 \$
Ouvrage de prélèvement des eaux	50 \$
Régénération des strates végétales de la bande de protection riveraine	Gratuit

Autre permis	Coût
Permis d'exploitation	25 \$
Usage conditionnel	Coût
Résidence de tourisme, Antennes et tours de télécommunications	300 \$
Dérogation mineure	Coût
Pour chaque demande	300 \$
Demande de changement au règlement de zonage	Coût
Pour chaque demande	1-500 \$
Renouvellement de permis ou de certificat	Coût
Pour chaque renouvellement	50% du prix du permis ou certificat original

. ».

L'article 3.4 se lira dorénavant comme suit :

« 3.4 Coûts des permis et certificats

Les tarifs exigés du requérant pour l'étude de toute demande de permis ou de certificat mentionnée à la réglementation d'urbanisme sont définis par catégories au règlement de tarification de la Ville en vigueur. ».

ARTICLE 4 Article 3.9.4 Menus travaux
--

Le règlement de régie interne et de permis et certificats numéro 128-2018-P est modifié à l'article 3.9.4 en retirant une portion de l'article afin de préciser quels travaux de toiture sont assujettis à un permis ou non.

L'article 3.9.4 se lira dorénavant comme suit :

« 3.9.4 Menus travaux

L'obtention d'un certificat d'autorisation n'est pas requise pour les fins de menus travaux que nécessite l'entretien normal d'une construction pourvu que les fondations, la charpente et les partitions extérieures et intérieures ne soient pas modifiées et que la superficie de plancher ne soit pas augmentée.

Cette disposition s'applique pour les menus travaux pris séparément et non pour un ensemble de menus travaux.

La réalisation des menus travaux est assujettie à toutes les dispositions générales ou particulières s'appliquant.

À titre indicatif, peuvent être considérés comme des menus travaux d'entretien, les travaux suivants :

- 1) Le remplacement ou la réparation du revêtement de la toiture pourvu que les matériaux utilisés soient identiques, de nature équivalente ~~ou supérieure~~;
- 2) La pose de bouche d'aération;
- 3) Les travaux de peinture, de créosotage des murs ou du toit et de goudronnage du toit;
- 4) Les travaux de consolidation de la cheminée;
- 5) Les travaux d'isolation et de ventilation pourvu que la structure ne soit pas modifiée ou manipulée;
- 6) L'installation ou le remplacement des gouttières;
- 7) La réparation des joints du mortier;
- 8) Le remplacement de vitres ou baies vitrées;
- 9) La réparation ou le remplacement des éléments endommagés ou détériorés d'un balcon pourvu qu'il ne soit pas agrandi ou modifié (mains courantes, marches, planchers, etc.);
- 10) Le remplacement de l'entrée électrique pourvu que le filage électrique à l'intérieur des murs et plafonds ne soit pas modifié;
- 11) L'ajout de prises électriques, commutateurs, éclairage ou divers travaux similaires;
- 12) L'installation d'un système d'alarme (feu, vol, etc.);
- 13) La transformation ou la modification d'un système central de chauffage (ex. : le changement du brûleur à l'huile pour une fournaise électrique);
- 14) La réparation ou le remplacement du système de plomberie (tuyaux, évier, toilette, bain, etc.) pourvu que les travaux ne nécessitent pas la démolition de murs ou autres composantes de la charpente;
- 15) L'installation d'un évacuateur de fumée (hotte de poêle) dans le cas d'une occupation strictement résidentielle;
- 16) La réparation ou la construction d'étagères et d'armoires, sauf dans le cas d'une rénovation complète de la cuisine;
- 17) Le remplacement ou la modification du revêtement d'un plancher.

Il n'est pas obligatoire d'obtenir un certificat d'autorisation pour :

- 1) L'installation d'un abri d'auto temporaire pour l'hiver;
- 2) L'installation d'un abri d'hiver (tambour);
- 3) L'installation d'une clôture;
- 4) Les bâtiments temporaires utilisés sur les chantiers de construction, ceux-ci doivent être démolis ou enlevés dans les trente (30) jours suivant la fin des travaux. ».

ARTICLE 5 Article 10.2.11 Véranda

Le règlement de zonage numéro 128-2018-Z est modifié à l'article 10.2.11 en précisant certaines normes et en corrigeant certaines fautes orthographiques afin de préciser le règlement, non pas « la marge » mais bien « les marges ».

L'article 10.2.11 se lira dorénavant comme suit :

« 10.2.11 Véranda

- 1) Une seule véranda est autorisée par emplacement;
- 2) La hauteur maximale ne doit pas excéder la hauteur du bâtiment principal;
- 3) Doit être attenante au bâtiment principal;
- 4) Si la véranda comporte une fondation celle-ci devra respecter les marges de recul du bâtiment principal. Dans le cas contraire, un empiètement maximal de 2 mètres est permis dans les marges. Une véranda ne peut toutefois être située à moins de 2 mètres de toute ligne de l'emplacement;
- 5) Ne pourra servir d'habitation;
- 6) Un mur extérieur et une porte extérieure devront séparer la véranda de l'habitation;
- 7) Avoir une structure spécifiquement conçue à cette fin;
- 8) Implantation :
 - a) 15 mètres de la ligne des hautes eaux pour les emplacements riverains à un lac, cours d'eau ou milieu humide;
 - b) Si la véranda comporte une fondation, celle-ci devra respecter les marges de recul du bâtiment principal. Dans le cas contraire, un empiètement maximal de 2 mètres est permis dans les marges. Une véranda ne peut toutefois être située à moins de 2 mètres de toute ligne de l'emplacement.
 - c) Être localisée à minimum 2 mètres de tout bâtiment accessoire;
 - d) Peut être localisée dans toutes les cours. »

ARTICLE 6 Article 10.2.14 Cabane à sucre privée

Le règlement de zonage numéro 128-2018-Z est modifié à l'article 10.2.14 en modifiant une norme portant sur les sentiers récréatifs afin de standardiser les sentiers de cabane à sucre avec les normes générales de sentiers.

Le texte se lira dorénavant comme suit :

« 10.2.14 Cabane à sucre privée

Les cabanes à sucre, pour la production de produits de l'éclaircie à des fins strictement privées sont autorisées, à titre de bâtiment accessoire, à la classe d'usages « habitation unifamiliale (H) » et ce, uniquement pour un terrain localisé dans une zone dont l'affectation dominante au plan de zonage est « Villégiature (V) » ou « Rurale (R) » et dont la superficie est supérieure à 20 000 mètres carrés.

- 1) Une cabane à sucre est autorisée par terrain;
- 2) Implantation :
 - a) 15 mètres de toute ligne de terrain;
 - b) 15 mètres du bâtiment principal;
- 3) Dimensions :
 - a) La hauteur maximale d'une cabane à sucre est de 6 mètres;
 - b) La superficie maximale autorisée pour une cabane à sucre est de 40 mètres carrés;
- 4) Architecture et aménagement :
 - a) Les seuls matériaux de revêtement extérieur autorisés pour les murs d'une cabane à sucre sont la planche de bois, les poutres et les billots de bois et le bardeau de cèdre;
 - b) La construction de la cabane à sucre ne doit nécessiter aucune allée d'accès;
 - c) Seul le déboisement d'une bande de terrain d'une largeur de 2 mètres au périmètre de la cabane à sucre est autorisé. Est également autorisé le déboisement sur une largeur de 2,5 mètres, pour l'aménagement d'un sentier menant du bâtiment principal à la cabane à sucre. »

ARTICLE 7 Article 10.3.4 Quai

Le règlement de zonage numéro 128-2018-Z est modifié à l'article 10.3.4 en précisant une norme par rapport aux quais afin d'exiger des quais en forme de « I », de « L » ou de « T ».

L'article 10.3.4 se lira dorénavant comme suit :

« 10.3.4 Quai

- 1) Un seul quai privé, attaché à la rive, est permis par emplacement construit riverain au lac ou au cours d'eau;
- 2) Un seul quai privé, attaché à la rive, est permis par emplacement vacant servant d'accès au lac ou au cours d'eau pour un minimum de cinq (5) propriétés construites non-riveraines;
- 3) Un seul quai, attaché à la rive, est permis pour un emplacement vacant dont l'accès est public, assujéti à l'obtention d'un certificat d'autorisation du ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte aux Changements Climatiques (MELCC);
- 4) La superficie maximale d'un quai, excluant la passerelle, est de 20 mètres carrés à l'exception du Lac Masson où la superficie maximale est de 41 mètres carrés;
- 5) Tout quai doit être localisé à une distance minimale de 1,5 mètre d'une ligne latérale de terrain y compris le prolongement de ces lignes de propriété en direction du plan d'eau;
- 6) L'ouvrage ne doit pas entraver la libre circulation de l'eau et ne doit en aucun cas gêner la circulation nautique;
- 7) L'ouvrage doit avoir une projection maximale, excluant la passerelle, de 15 mètres;
- 8) L'ouvrage doit avoir une largeur maximale de 3 mètres, à l'exception du lac Masson où la largeur maximale est de 5 mètres;
- 9) Le quai devra avoir une emprise maximale à la rive de 2 mètres sur une longueur minimale de 3 mètres;
- 10) Seuls les matériaux ne présentant aucun risque pour l'environnement sont autorisés tels les matériaux composites, l'aluminium, le bois non traité, le bois traité avec le cuivre quaternaire (CAQ) ou le cuivre d'azote (CBA) ou tout autre traitement approuvé par Pêches et Océans Canada.

Le bois traité sous pression à l'arséniate de cuivre chromaté (ACC) et le polystyrène sont, notamment, interdits. Les matériaux utilisés devront être approuvés par le fonctionnaire désigné lors de l'émission du certificat d'autorisation;
- 11) Les passerelles sont autorisées jusqu'au point de tirant d'eau d'un mètre en période d'étiage et elles doivent avoir une largeur maximale de 1,20 mètre;
- 12) Tout quai **doit** être formé d'une seule jetée droite ou de deux (2) jetées formant un « I », un « L » ou un « T ». Les quais en forme de U ou créant un espace fermé son prohibés. ».

ARTICLE 8 Article 10.3.14 Tennis et équipements similaires

Le règlement de zonage numéro 128-2018-Z est modifié à l'article 10.3.14, en ajoutant un paragraphe portant sur la localisation possible d'un tennis et équipement similaire.

L'article 10.3.14 se lira dorénavant comme suit :

« 10.3.14 Tennis et équipements similaires

Lorsque l'aménagement d'un tennis ou d'un espace de jeux similaire (badminton, ballon-panier, etc.) nécessite une surface autre que gazonnée ou naturelle ainsi que l'aménagement d'une clôture, celui-ci doit se conformer aux prescriptions suivantes :

- 1) Aucun tennis ou équipement similaire ne peut occuper plus du tiers des aires libres d'un emplacement construit;
- 2) Si un tel terrain est illuminé, l'éclairage doit être disposé de façon à ne pas répandre de lumière directement sur les propriétés avoisinantes et être cause de bruit plus intense que l'intensité que l'on retrouve aux limites des propriétés avoisinantes;
- 3) Un terrain de tennis ou un espace de jeux similaire peut être autorisé sur un emplacement ne comprenant pas de bâtiment principal, seulement sur les espaces réservés à des parcs, espaces verts, terrains de jeux et aires communes en projet intégré;

- 4) Un terrain de tennis ou un espace de jeux similaire ne peut être aménagé sur un terrain dont la pente excède 10 %;
- 5) Il est interdit de localiser un tennis et équipement similaire dans la marge de recul avant prescrite pour la zone et interdit en façade du bâtiment principal. Dans le cas des terrains d'angle ou transversale, il peut être localisé à 1,5 mètre de la ligne d'emplacement. Cette norme ne s'applique que pour l'usage d'habitation. ».

ARTICLE 9 Article 10.10.1 Formes et genres de constructions défendues

Le règlement de zonage numéro 128-2018-Z est modifié à l'article 10.10.1 en ajoutant une exception aux types de constructions défendues afin de permettre les bâtiments accessoires de forme géodésiques en zones résidentielles.

L'article 10.10.1 se lira dorénavant comme suit :

« 10.10.01 Forme et genre de constructions défendues

Tout bâtiment en forme d'animal, de fruit ou de légume ou tendant par sa forme à symboliser un animal, un fruit ou un légume ou toute autre forme cherchant à symboliser un bien de consommation courante est interdit sur le territoire municipal.

L'emploi de véhicules (désaffectés ou non), d'autobus, de roulottes, de conteneurs (sauf à des fins structurales), de remorques ou d'autres véhicules ou parties de véhicules du même genre, comme bâtiment principal ou accessoire de même nature est prohibé pour toutes fins.

Il est cependant permis d'installer une roulotte en permanence ou temporairement sur un terrain de camping ou d'installer une roulotte temporairement sur un terrain comme bureau de chantier, bureau de vente immobilière, lors d'une foire, d'un festival, d'une fête populaire, d'une fête foraine ou d'un cirque ou pour la vente extérieure d'arbres de Noël. L'emploi de wagons de chemin de fer, de tramways, d'autobus ou autres véhicules ou parties de véhicules désaffectés de même nature est prohibé pour toutes fins.

Les bâtiments principaux et accessoires de forme semi-circulaire ou mi-ovale (arches, dômes ou autres), préfabriqués ou non, en tôle galvanisée, revêtement métallique ou en tout autre matériau (incluant les matériaux non rigides) avec ou sans structure de béton ou autre matériau, sont interdits à l'exception :

- 1) Des bâtiments destinés à un usage agricole et des serres commerciales ou domestiques;
- 2) Des bâtiments accessoires destinés à un usage de la classe d'usages industriels, commerciaux et d'utilités publiques situés dans les zones I-30 et I-32;
- 3) Des bâtiments accessoires de formes géodésiques pour les usages résidentiels. »

ARTICLE 10 Article 12.3.5 La renaturalisation des rives

Le règlement de zonage numéro 128-2018-Z est modifié à l'article 12.3.5 en modifiant la syntaxe.

L'article 12.3.5 se lira dorénavant comme suit :

« 12.3.5 La renaturalisation des rives

Nonobstant les articles et sous-articles qui précèdent, toutes interventions de contrôle de la végétation, dont la tonte de gazon, le débroussaillage, l'abattage d'arbres, l'épandage de paillis, l'utilisation de géotextile pour étouffer le gazon et l'épandage d'engrais, sont interdites dans la rive de tout lac et de tout cour d'eau **sauf** les exceptions prévues.

Lorsque la rive n'est pas occupée par de la végétation à l'état naturel, des mesures doivent être prises afin de la renaturaliser dans un délai de douze (12) mois avec des végétaux indigènes (incluant des herbacées, des arbustes et des arbres), et ce, sur une bande minimale de 5 mètres en bordure du lac ou du cours d'eau, mesurée à partir de la ligne des hautes eaux. Cette mesure ne s'applique pas aux situations où des travaux ont été faits en contravention de la réglementation municipale conforme à la Politique, auxquels cas la renaturalisation de toute la rive s'impose.

Nonobstant les deux paragraphes précédents, l'entretien de la végétation, comprenant la tonte du gazon, le débroussaillage et l'abattage d'arbres mais excluant l'épandage d'engrais, est permis dans une bande de 2 mètres contiguë à une construction ou un bâtiment existant à la date d'entrée en vigueur du présent règlement et empiétant dans la rive.

Les dispositions du deuxième alinéa ne s'appliquent pas:

- 1) Aux emplacements aménagés pour fins de plage publique, plage d'un établissement commercial ou plage d'un établissement récréatif, pour fins d'accès publics à un plan d'eau ou pour fins d'utilités publiques lorsque celles-ci nécessitent un dégagement de la végétation;
- 2) Aux cours d'eau à débit intermittent;
- 3) Dans une bande de dégagement d'une profondeur de 2 mètres au pourtour des bâtiments et constructions existants sur la rive.

La renaturalisation de la bande de protection riveraine consiste à implanter des espèces végétales herbacées, arbustives et arborescentes, selon les modalités préconisées dans le « Guide d'interprétation de la Politique de Protection des rives, du littoral et des plaines inondables, version révisée 2015 ».

Dans le cas du présent sous-article, les modalités préconisées deviennent obligatoires et devront être exécutées comme suit :

- 1) Espèces végétales herbacées :
 - a) L'espace à régénérer devrait être recouvert entièrement d'espèces végétales herbacées;
- 2) Espèces végétales arbustives :
 - a) Les espèces végétales arbustives doivent être plantées à une distance maximale de 2 mètres l'une de l'autre;
- 3) Espèces végétales arborescentes :
 - a) Les arbres devront être plantés à une distance maximale de 5 mètres les uns des autres. ».

ARTICLE 11 — Article 23.1.4 Demandes assujetties

Cet article est retiré du projet final.

ARTICLE 12

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

Adoption du projet de règlement :	17 février 2020
Avis de motion :	17 février 2020
Avis de tenue de consultation publique :	26 février 2020
Tenue de l'assemblée publique de consultation :	10 mars 2020
Adoption du règlement :	16 mars 2020
Approbation de la MRC des Pays-d'en-Haut :	14 avril 2020
Délivrance du certificat de conformité :	16 avril 2020
Avis de promulgation :	17 avril 2020
Entrée en vigueur :	16 avril 2020

(signé)

Madame Gisèle Dicaire
Mairesse

(signé)

Madame Judith Saint-Louis
Greffière