

RÈGLEMENT N° 128-2018-A05

Règlement amendant 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 notamment celles portant sur les projets intégrés à l'article 15.7, et les spécifications aux grilles d'usages et normes R-2, C-12, C-24 et R-61 de même que les limites des zones C-12 et R-5.

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 ;

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 le règlement de zonage # 128-2018-Z depuis son entrée en vigueur :

- modifier les normes de lotissement par rapport aux projets intégrés 15.7, afin de rendre les projets intégrés existants conformes ;
- modifier les grilles de spécifications pour les usages permis, spécifiquement permis ou exclus, notes diverses et autres normes : R-2, C-12, C-24 et R-61 en annexes au présent règlement, afin de compléter certains espaces laissés vides aux grilles des spécifications existantes;
- et modifier le plan de zonage afin d'inclure le lot 6 108 845 dans la zone C-12, le retirer de la zone R-5, afin de corriger une erreur survenue lors de la refonte du règlement de zonage ;

ATTENDU l'adoption des premier et second projets de règlement et la tenue de procédures d'assemblée publique de consultation et d'approbation référendaire ;

ATTENDU qu'aucune demande valide d'approbation référendaire n'a été reçue dans les délais impartis ;

ATTENDU l'avis de motion dument donné par la mairesse, madame Gisèle Dicaire, le 16 mars 2020 ;

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-A05 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 15.7 Projet intégré d'habitation

Le règlement de zonage numéro 128-2018-Z est modifié à l'article 15.7 en supprimant les dimensions minimales des terrains privés.

L'article 15.7 se lira dorénavant comme suit :

« 15.7 Projet intégré d'habitation

La construction de bâtiments regroupés en projet intégré comportant, sur un même terrain, plusieurs bâtiments et une utilisation commune de certains espaces récréatifs et stationnement est autorisée aux conditions ci-après énumérées :

- 1) Un plan d'aménagement détaillé, comportant la localisation de tous les bâtiments même s'ils doivent être construits en plusieurs phases, leur hauteur, les dimensions, le détail architectural, les espaces libres, les allées véhiculaires, les facilités de stationnement, l'aménagement des espaces libres paysagers, les services d'approvisionnement et d'épuration des eaux doit être soumis préalablement à toute demande de permis, et ce, conformément au présent règlement;
- 2) Une superficie minimale d'espace naturel doit être préservée et entretenue, selon les prescriptions de l'article 12.1;
- 3) Les projets intégrés situés à l'intérieur du périmètre d'urbanisation doivent être construits sur des terrains desservis par les services publics d'aqueduc et d'égout sanitaire, excluant les installations septiques et les puits en réseau, à moins d'une impossibilité technique qui a été approuvée par le directeur des travaux publics (dénivelé, roc, etc.) :
 - a) Dans le cas d'un projet intégré situé à l'extérieur d'un périmètre urbain, sur un terrain partiellement ou non desservi, et impliquant la construction de puits ou d'installations septiques individuels pour la desserte des bâtiments principaux, un site d'implantation pour ces derniers doit être prévu pour chacun de ces bâtiments. Dans le cas d'installation septique mise en commun, un minimum de deux (2) sites d'implantation est requis pour l'ensemble des bâtiments;
 - b) L'implantation de ces sites doit être effectuée de telle sorte que la topographie et la superficie permettent la mise en place d'ouvrages de captage ou d'installations septiques conformes à la Loi sur la qualité de l'environnement (c. Q-2);

~~e) Les superficies minimales des sites d'implantation prescrites, selon la desserte du terrain du projet intégré et sa proximité à un lac ou cours d'eau, sont établies au tableau suivant :~~

Situation de desserte	Terrain situé à plus de 300 mètres d'un lac ou à plus de 100 mètres d'un cours d'eau	Terrain situé à moins de 300 mètres d'un lac ou à moins de 100 mètres d'un cours d'eau
Non desservi	3 000 mètres carrés	4 000 mètres carrés
Partiellement desservi	1 500 mètres carrés	2 000 mètres carrés

- ~~c) Tout projet intégré dont les eaux usées sont évacuées et traitées par une installation septique autonome doit disposer d'un espace de terrain récepteur d'une superficie suffisante qui ne pourra pas être construit pour une fin autre que pour une installation septique reliée à cette habitation. L'espace réservé peut être occupé par des usages, constructions et équipements accessoires qui ne modifient pas la capacité du sol à recevoir une installation septique. Cet espace doit demeurer disponible et ne pourra pas être construit à d'autres fins;~~
- 4) Malgré les normes de lotissement contenues à la grille des spécifications, la superficie minimale de terrain s'applique pour l'ensemble du projet intégré et non pas pour chaque bâtiment, tout en respectant les normes concernant le coefficient d'emprise au sol et les normes relatives à la densité qui s'appliquent aussi pour l'ensemble du projet;
- 5) Dans le cas d'un projet intégré, les dispositions concernant le lotissement sont calculées en densité maximale nette et sont assujetties au respect des dispositions suivantes :

- a) En l'absence d'un service d'aqueduc et d'égout ou desservi par un service d'aqueduc et/ou d'égout privé, la densité maximale nette du terrain doit être d'au plus deux et demi (2,5) logements ou bâtiments **principaux** à l'hectare;
 - b) En présence d'un service d'aqueduc municipal, la densité maximale nette du terrain doit être d'au plus cinq (5) logements ou bâtiments **principaux** à l'hectare;
 - c) En présence d'un service d'aqueduc et d'égout municipal, la densité maximale nette du terrain doit être d'au plus dix (10) logements ou bâtiments **principaux** à l'hectare;
- 6) La hauteur en étages minimale et maximale, la superficie de plancher minimale et, enfin, la largeur minimale du bâtiment s'appliquent à chaque bâtiment;
 - 7) Nonobstant ce qui est inscrit à la grille des spécifications, les marges de recul applicables sont de 15 mètres de toutes limites de propriété et sont appliquées pour l'ensemble du projet intégré et non pas pour chaque bâtiment ou lot;
 - 8) Le dégagement minimal prescrit entre les bâtiments principaux implantés sur un même terrain doit être égal ou supérieur à la marge latérale applicable à la grille des spécifications de la zone concernée, sans jamais être inférieur à 2 mètres;
 - 9) Toutes les autres dispositions du présent règlement s'appliquent intégralement;
 - 10) La largeur minimum des allées véhiculaires est de 6 mètres et celles-ci doivent se terminer par un cercle de virage permettant la libre circulation des véhicules d'urgence;
 - 11) La distance minimum entre une allée véhiculaire et tout bâtiment doit être égale ou supérieure à la marge avant prescrite à la grille des usages de la zone concernée;
 - 12) Un maximum de un (1) accès à un lac ou cours d'eau, par cinq (5) logements, pourra être aménagé en conformité au sous-article 12.3.2 du présent règlement.

De plus, lorsqu'il s'agit d'un projet d'habitations exclusivement, les conditions suivantes s'appliquent également:

- 1) Le projet intégré doit comporter cinq (5) unités unifamiliales ou bifamiliales et plus d'habitation, réparties dans au moins deux (2) bâtiments pour un même projet;
- 2) Les types d'habitations permis ne sont pas limitatifs, à moins d'indication à la grille des spécifications.
- 3) Les semis-enterrés sont obligatoires et devront respecter les normes décrites à l'article 10.3.8.»

ARTICLE 3 Grille des spécifications R-2

La grille des spécifications R-2 associée aux règlements de zonage # 128-2018-Z et de lotissement # 128-2018-L est jointe aux présentes sous les cotes Annexe 1 (avant modifications) et Annexe 2 (après modifications) et est modifiée afin de compléter certains espaces laissés vides à la grille.

Au niveau des usages communautaires récréatifs extensifs (P-4) déjà présents dans la zone, les dimensions et superficie suivantes sont ajoutées :

Superficie minimale de terrain pour cet usage existant : **25 000 mètres carrés;**

Largeur minimale de terrain pour cet usage existant : **40 mètres;**

Profondeur minimale de terrain pour cet usage existant : **45 mètres.**

ARTICLE 4 Grille des spécifications C-12

La grille des spécifications R-2 associée aux règlements de zonage # 128-2018-Z et de lotissement # 128-2018-L est jointe aux présentes sous les cotes Annexe 3 (avant modifications) et 4 (après modifications) est modifiée afin de compléter certains espaces laissés vides à la grille.

Au niveau des usages d'utilité publique moyenne (U-2) déjà présents dans la zone, les dimensions et superficie suivantes sont ajoutées :

Superficie minimale de terrain pour cet usage existant : 670 mètres carrés;

Largeur minimale de terrain pour cet usage existant : 20 mètres;

Profondeur minimale de terrain pour cet usage existant : 30 mètres.

ARTICLE 5 Grille des spécifications C-24

La grille des spécifications C-24 associée aux règlements de zonage # 128-2018-Z et de lotissement # 128-2018-L est jointe aux présentes sous les cotes Annexes 5 (avant modifications) et Annexe 6 (après modifications) et est modifiée afin de compléter certains espaces vides à la grille.

Au niveau des usages habitations unifamiliales (H-1) déjà présents dans la zone, les dimensions et superficie suivantes sont ajoutées :

Superficie minimale de terrain pour cet usage existant : 2 000 mètres carrés;

Largeur minimale de terrain pour cet usage existant : 25 mètres;

Profondeur minimale de terrain pour cet usage existant : 60 mètres.

Au niveau des usages habitations bifamiliales (H-2) et trifamiliales (H-3) déjà présents dans la zone, les dimensions et superficie suivantes sont ajoutées :

Superficie minimale de terrain pour cet usage existant : 2 000 mètres carrés;

Largeur minimale de terrain pour cet usage existant : 25 mètres;

Profondeur minimale de terrain pour cet usage existant : 60 mètres.

ARTICLE 6 Grille des spécifications R-61

La grille des spécifications R-61 associée aux règlements de zonage # 128-2018-Z et de lotissement # 128-2018-L est jointe aux présentes sous les cotes Annexe 7 (avant modifications) et 8 (après modifications) et est modifiée afin de compléter certains espaces laissés vides à la grille.

Au niveau des usages communautaires récréatifs intensifs (P-3) déjà présents dans la zone, les nombre, pourcentages, superficie et dimensions suivants sont ajoutés :

Hauteur maximale de bâtiment pour cet usage existant : 11 mètres;

Nombre d'étages minimal/ maximal prévu pour cet usage existant : 1 /2.5;

Espace naturel minimal à conserver pour cet usage existant : 40%;

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 : 45 mètres;

ARTICLE 7 Plan de zonage

Une section du plan de zonage associé aux règlements de zonage # 128-2018-Z et de lotissement # 128-2018-L est jointe aux présentes sous les cotes Annexe 9 (avant modifications) et Annexe 10 (après modifications) et est modifiée afin de corriger une erreur survenue lors de la refonte des règlements en octobre 2018.

Les limites de la zone C-12 sont agrandies afin d'y inclure le lot 6 108 845 et les limites de la zone R-5 sont réduites afin d'y exclure ce même lot.

ARTICLE 8

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

Adoption du premier projet de règlement :	17 février 2020
Avis de tenue de consultation :	26 février 2020
Tenue de l'assemblée publique de consultation :	10 mars 2020
Avis de motion :	17 février 2020
Adoption du second règlement :	16 mars 2020
Avis d'approbation référendaire :	18 mars 2020
Adoption du règlement :	20 avril 2020
Approbation de la MRC des Pays-d'en-Haut :	12 mai 2020
Délivrance du certificat de conformité MRC :	21 mai 2020
Avis de promulgation :	23 juin 2020
Entrée en vigueur :	21 mai 2020


(signé)

Madame Gisèle Dicaire
Mairesse


(signé)

Madame Judith Saint-Louis
Greffière


Règlement # 128-2018-A05
ANNEXE 1
Grille des spécifications Zone R-2
Avant amendement

 Ville de Sainte-Marguerite-du-Lac-Masson		Annexée aux règlements 128-2008-Z et 128-2018-L					ZONE : R-2					
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												
USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS												
USAGES COMPLÉMENTAIRES												
	9.4.2					(3)	(1)			(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								
Profondeur minimale (m)	7	7	7	7								
Superficie minimale du bâtiment au sol (m ²)	55	40	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 (%)	40	40	40									
Coefficient d'emprise au sol maximum (C.E.S.) (%)	15	15	15									
LOTISSEMENT												
TERRAIN												
Superficie minimale (m ²)	4 000	10 000	10 000	10 000	25 000							
Largeur minimale (m)	50	45	50	45	40							
Profondeur minimale (m)	60	50	45	45								
DIVERS												
PIA												
Usages conditionnels												
Raccordement aux services publics												
Notes diverses												
NOTES										Amendements		
										No. Régl.	Date	
(1)	Femette										A-01	
(2)	Centre de randonnée pour traîneaux à chien											
(3)	commerce récréatif d'envergure											
(4)												
(5)												
(6)												
(7)												
(8)												


Règlement # 128-2018-A05
 ANNEXE 2
 Grille des spécifications Zone R-2
 Après amendement

		Annexée aux règlements 128-2008-Z et 128-2018-L					ZONE : R-2					
CLASSES D'USAGES AUTORISEES												
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												
	9.4.2			(3)				(1)		(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								
Profondeur minimale (m)	7	7	7	7								
Superficie minimale du bâtiment au sol (m ²)	55	40	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 (%)	40	40	40									
Coefficient d'emprise au sol maximum (C.E.S.) (%)	15	15	15									
LOTISSEMENT												
TERRAIN												
Superficie minimale (m ²)	4 000	10 000	10 000	10 000	25 000	25 000						
Largeur minimale (m)	50	45	50	45	40	40						
Profondeur minimale (m)	60	50	45		45	45						
DIVERS												
PIIA												
Usages conditionnels												
Raccordement aux services publics												
Notes diverses												
NOTES											Amendements	
(1)	Fermette										No. Régl.	Date
(2)	Centre de randonnée pour traîneaux à chien										A-01	
(3)	commerce récréatif d'envergure										A-05	
(4)												
(5)												
(6)												
(7)												
(8)												


Règlement # 128-2018-A05
ANNEXE 3
Grille des spécifications Zone C-12
Avant amendement

 Ville de Sainte-Marguerite-du-Lac-Masson		Annexée aux règlements 128-2018-Z et 128-2018-L								ZONE : C-12	
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											
USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS											
USAGES COMPLÉMENTAIRES											
NORMES											
STRUCTURE DU BÂTIMENT											
Isolée		•		•	•	•	•	•	•	•	
Jumelée			•								
En rangée											
MARGE											
Avant minimale (m)	8	8	8	8	8	8	8	8	8		
Latérale minimale (m)	2	0	2	2	2	2	2	2	6		
Latérales totales minimales (m)	6	6	6	6	6	6	6	6	12		
Arrière minimale (m)	9	9	9	9	9	9	9	9	9		
Arrière minimale riverain (m)	15	15	15	15	15	15	15	15	15		
BÂTIMENT											
Largeur minimale (m)	5,5	5,5	7	7	7	7	7	7			
Profondeur minimale (m)	7	7	7	7	7	7	7	7			
Superficie minimale du bâtiment au sol (m ²)	55	55	55	55	67	55	55	55	55		
Hauteur maximale (m)	11	11	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	1 / 2,5	1 / 2,5		
RAPPORTS											
Occupation maximale du terrain (%)											
Espace naturel minimum (%)	30	30	30	30	30	30	30	30	30		
Coefficient d'emprise au sol maximum (C.E.S.) (%)	35	35	35	35	35	35	35	35	35		
LOTISSEMENT											
TERRAIN											
Superficie minimale (m ²)	450	400	670	670	1 350	670	670				
Largeur minimale (m)	15	13	20	20	30	20	20				
Profondeur minimale (m)	30	30	30	30	40	30	30				
DIVERS											
PIA		•	•	•	•	•	•	•	•	•	
Usages conditionnels											
Raccordement aux services publics	(2)	(2)	(2)	(2)	(2)	(2)	(2)	(2)	(2)		
Notes diverses					(1)						
NOTES										Amendements	
										No. Régl. Date	
(1)	6 logements maximum										A-01
(2)	Tous les terrains doivent être desservis par l'aqueduc et l'égout.										
(3)	Casernes de pompiers										
(4)											
(5)											
(6)											
(7)											
(8)											


Règlement # 128-2018-A05
ANNEXE 4
Grille des spécifications Zone C-12
Après amendement

 Ville de Sainte-Marguerite-du-Lac-Masson		Annexée aux règlements 128-2018-Z et 128-2018-L								ZONE : C-12	
CLASSES D'USAGES AUTORISEES											
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)	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	
Latérale minimale (m)	2	0	2	2	2	2	2	2	2	6	
Latérales totales minimales (m)	6	6	6	6	6	6	6	6	6	12	
Arrière minimale (m)	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	
Arrière minimale riverain (m)	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	
BÂTIMENT											
Largeur minimale (m)	5,5	5,5	7	7	7	7	7	7	7	7	
Profondeur minimale (m)	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	
Superficie minimale du bâtiment au sol (m ²)	55	55	55	55	67	55	55	55	55	55	
Hauteur maximale (m)	11	11	11	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	1 / 2,5	1 / 2,5	1 / 2,5	
RAPPORTS											
Occupation maximale du terrain (%)											
Espace naturel minimum (%)	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	
Coefficient d'emprise au sol maximum (C.E.S.) (%)	35	35	35	35	35	35	35	35	35	35	
LOTISSEMENT											
TERRAIN											
Superficie minimale (m ²)	450	400	670	670	1 350	670	670	670	670	670	
Largeur minimale (m)	15	13	20	20	30	20	20	20	20	20	
Profondeur minimale (m)	30	30	30	30	40	30	30	30	30	30	
DIVERS											
PIIA	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	
Usages conditionnels											
Raccordement aux services publics	(2)	(2)	(2)	(2)	(2)	(2)	(2)	(2)	(2)	(2)	
Notes diverses					(1)						
NOTES										Amendements	
(1) 6 logements maximum										No. Régl. Date A-01	
(2) Tous les terrains doivent être desservis par l'aqueduc et l'égout.										A-05	
(3) Caserne de pompiers											
(4)											
(5)											
(6)											
(7)											
(8)											


Règlement # 128-2018-A05
ANNEXE 5
Grille des spécifications Zone C-24
Avant amendement

 Ville de Sainte-Marguerite-du-Lac-Masson		Annexée aux règlements 128-2018-Z et 128-2018-L										
		ZONE : C-24										
CLASSES D'USAGES AUTORISEES												
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 COMPLEMENTAIRES												
										9,4.2		
NORMES												
STRUCTURE DU BÂTIMENT												
Isolée												
Jumelée												
En rangée												
MARGE												
Avant minimale (m)						5	5					
Latérale minimale (m)						3	3					
Latérales totales minimales (m)												
Arrière minimale (m)						8	8					
Arrière minimale riverain (m)						15	15					
BÂTIMENT												
Largeur minimale (m)						5,5	5,5					
Profondeur minimale (m)						7	7					
Superficie minimale du bâtiment au sol (m ²)						55	55					
Hauteur maximale (m)						11	11					
Nombre d'étages (minimal / maximal)						1 / 2,5	1 / 2,5					
RAPPORTS												
Occupation maximale du terrain (%)												
Espace naturel minimum (%)						30	30					
Coefficient d'emprise au sol maximum (C.E.S.) (%)						30	30					
LOTISSEMENT												
TERRAIN												
Superficie minimale (m ²)												
Largeur minimale (m)												
Profondeur minimale (m)												
DIVERS												
PIA												
Usages conditionnels												
Raccordement aux services publics						(1)	(1)					
Notes diverses												
NOTES										Amendements		
(1)	Tous les terrains doivent être desservis par l'aqueduc										No. Régl.	Date
(2)												
(3)												
(4)												
(5)												
(6)												
(7)												
(8)												


Règlement # 128-2018-A05
ANNEXE 6
Grille des spécifications Zone C-24
Après amendement

 Ville de Sainte-Marguerite-du-Lac-Masson		Annexée aux règlements 128-2018-Z et 128-2018-L	
		ZONE : C-24	
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			
	9.4.2		
NORMES			
STRUCTURE DU BÂTIMENT			
Isolée	•	•	
Jumelée			
En rangée			
MARGE			
Avant minimale (m)	5	5	
Latérale minimale (m)	3	3	
Latérales totales minimales (m)			
Arrière minimale (m)	8	8	
Arrière minimale riverain (m)	15	15	
BÂTIMENT			
Largeur minimale (m)	5,5	5,5	
Profondeur minimale (m)	7	7	
Superficie minimale du bâtiment au sol (m ²)	55	55	
Hauteur maximale (m)	11	11	
Nombre d'étages (minimal / maximal)	1 / 2,5	1 / 2,5	
RAPPORTS			
Occupation maximale du terrain (%)			
Espace naturel minimum (%)	30	30	
Coefficient d'emprise au sol maximum (C.E.S.) (%)	30	30	
LOTISSEMENT			
TERRAIN			
Superficie minimale (m ²)	2 000	2 000	
Largeur minimale (m)	25	25	
Profondeur minimale (m)	60	60	
DIVERS			
PIIA	•	•	
Usages conditionnels			
Raccordement aux services publics	(1)	(1)	
Notes diverses			
NOTES			Amendements
(1)	Tous les terrains doivent être desservis par l'aqueduc		No. Régl. Date
(2)			A-01
(3)			A-05
(4)			
(5)			
(6)			
(7)			
(8)			

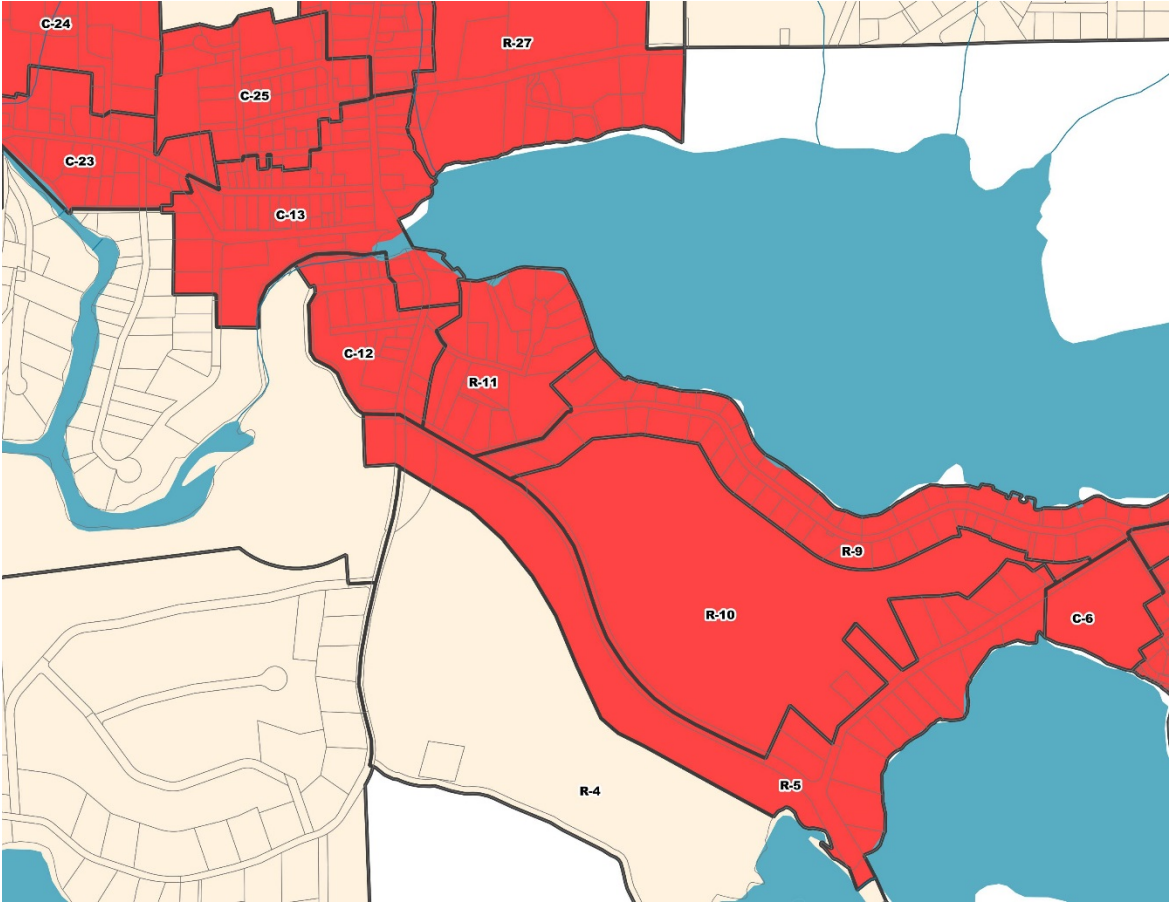
Règlement # 128-2018-A05
ANNEXE 7
Grille des spécifications Zone R-61
Avant amendement

 Ville de Sainte-Marguerite-du-Lac-Masson		Annexée aux règlements 128-2018-Z et 128-2018-L					ZONE : R-61					
CLASSES D'USAGES AUTORISEES												
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												
(1) (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)												
BÂTIMENT												
Largeur minimale (m)	7											
Profondeur minimale (m)	7											
Superficie minimale du bâtiment au sol (m ²)	55											
Hauteur maximale (m)	11	11	11									
Nombre d'étages (minimal / maximal)	1 / 2,5	1 / 2,5	1 / 2,5									
RAPPORTS												
Occupation maximale du terrain (%)												
Espace naturel minimum (%)	40	40	40									
Coefficient d'emprise au sol maximum (C.E.S.) (%)	15	15	15									
LOTISSEMENT												
TERRAIN												
Superficie minimale (m ²)	4 000	10 000	10 000	25 000								
Largeur minimale (m)	50	50	40	40								
Profondeur minimale (m)	60	45	45	45								
DIVERS												
PIA												
Usages conditionnels												
Raccordement aux services publics												
Notes diverses												
NOTES										Amendements		
										No. Régl.	Date	
(1)	Centre de randonnées pour traîneaux à chien										A-01	
(2)	Fermette											
(3)	Centre équestre											
(4)												
(5)												
(6)												
(7)												
(8)												

Règlement # 128-2018-A05
ANNEXE 8
Grille des spécifications Zone R-61
Après amendement

		Annexée aux règlements 128-2018-Z et 128-2018-L					ZONE : R-61					
CLASSES D'USAGES AUTORISEES												
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												
	9.4.2	(1)	(2)	(3)								
NORMES												
NORMES SPÉCIFIQUES	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)											
BÂTIMENT												
Largeur minimale (m)	7											
Profondeur minimale (m)	7											
Superficie minimale du bâtiment au sol (m ²)	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 (%)	40	40	40		40							
Coefficient d'emprise au sol maximum (C.E.S.) (%)	15	15	15		15							
LOTISSEMENT												
TERRAIN												
Superficie minimale (m ²)	4 000	10 000	10 000	25 000	10 000							
Largeur minimale (m)	50	50	40	40	50							
Profondeur minimale (m)	60	45	45	45	45							
DIVERS												
PIIA												
Usages conditionnels												
Raccordement aux services publics												
Notes diverses												
NOTES										Amendements		
(1) Centre de randonnées pour traîneaux à chien										No. Régl.	Date	
(2) Fermette										A-01		
(3) Centre équestre										A-05		
(4)												
(5)												
(6)												
(7)												
(8)												

Règlement # 128-2018-A05
ANNEXE 9
Section du Plan de zonage, Zones C-12 et R-5
Avant amendement



Règlement # 128-2018-A05
ANNEXE 10
Section du Plan de zonage, Zones C-12 et R-5
Après amendement

