

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

**RÈGLEMENT N° 128-2018-A22**

**Premier projet de règlement amendant le règlement de zonage # 128-2018-Z de la Ville de Sainte-Marguerite-du-Lac-Masson afin d'ajouter les usages (H1) habitation unifamiliale jumelé et (H2) habitation bifamiliale jumelée à la zone R-17.**

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 les normes relatives aux nouveaux usages demandés dans la zone R-17 du règlement de zonage # 128-2018-Z depuis son entrée en vigueur, soit de modifier la grille de spécification en ajoutant à la zone R-17 l'usage (H1) unifamiliale jumelé et l'usage (H2) bifamiliale jumelée ;

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

ATTENDU le dépôt du projet de règlement à la séance du 15 juillet 2024 ;

ATTENDU que chacun des membres du conseil reconnaît avoir reçu une copie de ce projet de règlement dans les délais requis et déclare l'avoir lu ;

EN CONSÉQUENCE, IL EST PROPOSÉ par m \_\_\_\_\_, et IL EST unanimement RÉSOLU ce qui suit :

QUE le premier projet du règlement numéro 128-2018-A22 (P1) soit et est adopté et qu'il soit statué et ordonné ce qui suit, à savoir :

**ARTICLE 1    Préambule**

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

**Le prochain article est susceptible d'approbation référendaire**

**ARTICLE 2    Grille R-17**

La grille des spécifications pour la zone R-17 associée aux règlements de zonage # 128-2018-Z et de lotissement # 128-2018-L est jointe au présent règlement sous la cote Annexe 1 (a) avant modifications et la cote Annexe 1 (b) après modifications et est modifiée comme suit :

**Ajout de l'usage Habitation unifamiliale jumelée (H1) ;**

Structure du bâtiment : **jumelée** ;

Marge avant minimale : **9 mètres** ;

Marge latérale minimale : **6 mètres** ;

Marge arrière minimale : **12 mètres** ;

Marge arrière minimale riveraine : **15 mètres** ;

## *Premier projet pour adoption*

Largeur minimale du bâtiment : **5.5 mètres** ;  
Profondeur minimale du bâtiment : **7 mètres** ;  
Superficie minimale du bâtiment : **55 mètres carrés** ;  
Hauteur maximale du bâtiment : **11 mètres** ;  
Nombre d'étages (minimal / maximal) du bâtiment : **1 / 2,5** ;  
Espace naturel minimal à conserver : **40 %** ;  
Coefficient d'emprise au sol maximal (C.E.S.) : **15 %** ;  
Superficie minimale de terrain : **8 000 mètres carrés** ;  
Largeur minimale de terrain : **50 mètres** ;  
Profondeur minimale de terrain : **60 mètres** ;  
Notes diverses : **15.15** .

Le prochain article est susceptible d'approbation référendaire

### ARTICLE 2 Grille R-17

La grille des spécifications pour la zone R-17 associée aux règlements de zonage # 128-2018-Z et de lotissement # 128-2018-L est jointe au présent règlement sous la cote Annexe 1 (a) avant modification et la cote Annexe 1 (b) après modifications et est modifiée comme suit :

**Ajout de l'usage Habitation bifamiliale jumelée (H2) ;**

Structure du bâtiment : **jumelée** ;

Marge avant minimale : **9 mètres** ;

Marge latérale minimale : **6 mètres** ;

Marge arrière minimale : **12 mètres** ;

Marge arrière minimale riveraine : **15 mètres** ;

Largeur minimale du bâtiment : **5.5 mètres** ;

Profondeur minimale du bâtiment : **7 mètres** ;

Superficie minimale du bâtiment : **55 mètres carrés** ;

Hauteur maximale du bâtiment : **11 mètres** ;

Nombre d'étages (minimal / maximal) du bâtiment : **1 / 2,5** ;

Espace naturel minimal à conserver : **40 %** ;

Coefficient d'emprise au sol maximal (C.E.S.) : **15 %** ;

Superficie minimale de terrain : **8 000 mètres carrés** ;

Largeur minimale de terrain : **50 mètres** ;

Profondeur minimale de terrain : **60 mètres** ;

Notes diverses : **15.15** .

ARTICLE 3

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

Préparation du projet de règlement :	5 juillet 2024
Adoption du premier projet de règlement :	15 juillet 2024
Transmission à la MRC :	
Avis public de tenue de l'assemblée publique de consultation :	
Tenue de l'assemblée publique de consultation :	
Adoption du second projet de règlement :	
Avis de motion du règlement # 128-2018-A22 :	
Avis public d'approbation référendaire :	
Adoption du règlement final :	
Transmission à la MRC pour approbation :	
Approbation de la MRC des Pays-d'en-Haut :	
Certificat de conformité et entrée en vigueur :	
Avis public de promulgation :	

---

Monsieur Gilles Boucher  
Maire

---

Madame Judith Saint-Louis  
Greffière



