

## *Second projet pour adoption*

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

### RÈGLEMENT N° 128-2018-A22

**Second 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 jumelée 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) Habitation unifamiliale jumelée et l'usage (H2) Habitation 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 la tenue de l'assemblée publique de consultation le 29 juillet 2024 suivant l'avis public paru le 18 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 second projet du règlement numéro 128-2018-A22 (P2) 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** ;

## *Second projet pour adoption*

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** .

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 :	18 juillet 2024
Avis public de tenue de l'assemblée publique de consultation :	18 juillet 2024
Tenue de l'assemblée publique de consultation :	29 juillet 2024
Adoption du second projet de règlement :	19 août 2024
Avis de motion du règlement # 128-2018-A22 :	19 août 2024
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

# Second projet pour adoption

RÈGLEMENT # 128-2018-A22 (P2)

ANNEXE 1 (a)

Grille R-17 **avant** amendement

Annexée aux règlements 128-2018-Z et 128-2018-L



ZONE : R-17

CLASSES D'USAGES AUTORISÉES					
USAGES PERMIS	<b>B : HABITATION</b>				
	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				
	<b>C : COMMERCE</b>				
	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				
	<b>I : INDUSTRIEL</b>				
	I-1 : Industrie à contraintes limitées				
	I-2 : Industrie à contraintes importantes				
	<b>P : COMMUNAUTAIRE</b>				
P-1 : Communauté de voisinage					
P-2 : Communauté d'environs					
P-3 : Communauté microsite intensif					
P-4 : Communauté microsite extensif					
<b>U : UTILITÉ PUBLIQUE</b>					
U-1 : Usage d'utilité publique légère					
U-2 : Usage d'utilité publique moyenne					
U-3 : Usage d'utilité publique lourde					
<b>A : AGRICULTURE ET PRODUCTION</b>					
A-1 : Agriculture			•		
A-2 : Élevage					
A-3 : Forestier et sylviculture				•	
A-4 : Extraction					
USAGES SPÉCIFIQUEMENT PERMIS			(1)		
USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS					
USAGES COMPLÉMENTAIRES			9.4.3		
NORMES					
NORMES SPÉCIFIQUES	<b>STRUCTURE DU BÂTIMENT</b>				
	Isolée	•	•	•	•
	Jumelée				
	En rangée				
	<b>MARGE</b>				
	Avant minimale (m)	9	9	9	9
	Latérale minimale (m)	6	6	6	6
	Latérales latérales minimales (m)				
	Arrière minimale (m)	12	12	12	12
	Arrière minimale riverain (m)	15	15	15	15
	<b>BÂTIMENT</b>				
	Longueur minimale (m)	5,5	5,5		
	Profondeur minimale (m)	7	7		
	Surface minimale du bâtiment au sol (m <sup>2</sup> )	55	55		
	Hauteur maximale (m)	11	11		
	Nombre d'étages (minimal / maximal)	1/2,5	1/2,5		
	<b>RAPPORTS</b>				
	Occupation maximale du terrain (%)				
	Espace naturel minimum (%)	40	40		
	Coefficient d'ensaiement au sol maximum (C.E.S.) (%)	15	15	15	15
<b>LOTISSEMENT</b>					
<b>TERRAIN</b>					
Surface minimale (m <sup>2</sup> )	4 000	8 000	25 000	25 000	
Longueur minimale (m)	50	60	40	40	
Profondeur minimale (m)	60	60	45	45	
<b>DIVERS</b>					
PIA					
Usages conditionnels					
Raccourcissement aux services publics					
Notes diverses	15,16	15,16	15,16	15,16	
NOTES		RÈGLEMENT		DATE	
(1) Ferme		128-2018-A01		2019-10-02	
		AMENDEMENTS			

RÈGLEMENT # 128-2018-A22 (P2)

ANNEXE 1 (b)

Grille R-17 après amendement



Ville de Sainte-Marguerite-du-Lac-Masson

Annexée aux règlements 128-2018-Z et 128-2018-L

ZONE : R-17

CLASSES D'USAGES AUTORISÉS									
USAGES PERMIS	<b>H : HABITATION</b>								
	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								
	<b>C : COMMERCE</b>								
	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 détail de boisson								
	C-6 : Commerce d'hébergement								
	C-7 : Commerce de restauration								
	<b>I : INDUSTRIEL</b>								
	I-1 : Industrie à contraintes limitées								
	I-2 : Industrie à contraintes importantes								
	<b>F : COMMUNAUTAIRE</b>								
	F-1 : Communautaire de voisinage								
	F-2 : Communautaire d'envergure								
	F-3 : Communautaire récréatif intensif								
	F-4 : Communautaire récréatif externe								
<b>U : UTILITÉ PUBLIQUE</b>									
U-1 : Usage d'utilité publique légère									
U-2 : Usage d'utilité publique moyenne									
U-3 : Usage d'utilité publique lourde									
<b>A : AGRICULTURE ET PRODUCTION</b>									
A-1 : Agriculture				•					
A-2 : Élevage									
A-3 : Foresterie et sylviculture					•				
A-4 : Extraction									
USAGES SPÉCIFIQUEMENT PERMIS					(1)				
USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS									
USAGES COMPLÉMENTAIRES					9.6.3				
<b>NOTES</b>									
NORMES SPÉCIFIQUES	<b>STRUCTURE DU BÂTIMENT</b>								
	Isolée	•	•	•	•			•	•
	Jumelée								
	En rangée								
	<b>MARGE</b>								
	Avant minimale (m)	9	9	9	9	9	9		
	Latérale minimale (m)	6	6	6	6	6	6		
	Latérales totales minimales (m)								
	Arrière minimale (m)	12	12	12	12	12	12		
	Arrière minimale riverain (m)	15	15	15	15	15	15		
	<b>BÂTIMENT</b>								
	Largeur minimale (m)	5.5	5.5			5.5	5.5		
	Profondeur minimale (m)	7	7			7	7		
	Superficie minimale du bâtiment au sol (m <sup>2</sup> )	55	55			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		
	<b>RAPPORTS</b>								
	Occupation maximale du terrain (%)								
	Espace naturel minimum (%)	40	40			40	40		
	Coefficient d'empierre au sol maximum (C.E.S.) (%)	15	15	15	15	15	15		
<b>LOTISSEMENT</b>									
<b>TERRAIN</b>									
Superficie minimale (m <sup>2</sup> )	4 000	8 000	25 000	25 000	8 000	8 000			
Largeur minimale (m)	50	50	40	40	50	50			
Profondeur minimale (m)	60	60	45	45	60	60			
<b>DIVERS</b>									
PMA									
Usages conditionnels									
Raccordement aux services publics									
Notes diverses	15.16	15.16	15.16	15.16	15.16	15.16			
<b>NOTES</b>									
(1) Femmeille						4 RÈGLEMENTS	DATE		
						128-2018-A01	2019-10-02		
						AMENDEMENTS			