

RÈGLEMENT N° 128-2018-A22

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 l'avis de motion du présent règlement donné le 19 août 2024 par le maire, monsieur Gilles Boucher ;

ATTENDU l'avis public publié le 20 août 2024 suivant l'adoption du second projet adressées aux personnes intéressées pour l'approbation référendaire dont les demandes devaient être déposées au plus tard le 28 août 2024 ;

ATTENDU qu'aucune demande valide n'a été déposée ;

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 monsieur Gilles Boucher et IL EST unanimement RÉSOLU ce qui suit :

QUE le règlement numéro 128-2018-A22 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 ;**

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 :	20 août 2024
Adoption du règlement final :	16 septembre 2024
Transmission à la MRC pour approbation :	15 octobre 2024
Approbation de la MRC des Pays-d'en-Haut :	27 novembre 2024
Certificat de conformité et entrée en vigueur :	27 novembre 2024
Avis public de promulgation :	29 novembre 2024

(signé)

Monsieur Gilles Boucher
Maire

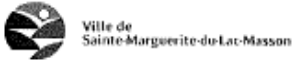
(signé)

Madame Judith Saint-Louis
Greffière

RÈGLEMENT # 128-2018-A22

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 : HABITATION					
	B-1 : Habitation unifamiliale		•			
	B-2 : Habitation bifamiliale			•		
	B-3 : Habitation trifamiliale					
	B-4 : Habitation communautaire					
	B-5 : Habitation multifamiliale					
	B-6 : Projet intégré d'habitation					
	B-7 : Maisons mobiles					
	C : COMMERCE					
	C-1 : Commerce de détail, de services personnels et de services professionnels					
	C-2 : Commerce d'appoint					
	C-3 : Commerce d'été léger					
	C-4 : Commerce d'été 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'embarcadere						
P-3 : Communautaire récréatif interne						
P-4 : Communautaire récréatif externe						
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 : Forestier et sylviculture					•	
A-4 : Extraction						
USAGES SPÉCIFIQUEMENT PERMIS				(1)		
USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS						
USAGES COMPLÉMENTAIRES				9,4,3		
NORMES						
STRUCTURE DU BÂTIMENT						
Isolée		•		•		•
Jumelée						
En rangée						
MARGE						
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 riveraine (m)	15	15	15	15		
BÂTIMENT						
Longueur 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 (%)	40	40				
Coefficient d'occupation du sol maximum (C.O.S.) (%)	15	15	15	15		
LOTISSEMENT						
TERRAIN						
Superficie minimale (m ²)	4 000	8 000	25 000	25 000		
Longueur minimale (m)	50	50	40	40		
Profondeur minimale (m)	50	60	45	45		
DIVERS						
FVA						
Usages conditionnés						
Raccordement aux services publics						
Notes diverses	15.16	15.16	15.16	15.16		
NOTES						
NOTES	(1) Fermeture					
				RÈGLEMENTS	DATE	
				128-2018-AB1	2019-10-02	
				AMENDEMENTS		

RÈGLEMENT # 128-2018-A22

ANNEXE 1 (b)

Grille R-17 après amendement



Annexée aux règlements 128-2018-7 et 128-2018-L

ZONE : R-17

CLASSES D'USAGES AUTORISÉS												
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 : Pajet 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 détail 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											
F : COMMUNAUTAIRE												
F-1 : Communautaire de voisinage												
F-2 : Communautaire d'envergure												
F-3 : Communautaire récréatif intensif												
F-4 : Communautaire récréatif externe												
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)			
USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS												
USAGES COMPLÉMENTAIRES									9.6.3			
NOTES												
NORMES SPÉCIFIQUES	STRUCTURE DU BÂTIMENT											
	Isolée	*	*	*	*							
	Jumelée								*	*		
	En rangée											
	MARGE											
	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					
	BÂTIMENT											
	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 ²)	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				
	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	15	15	15					
LOTISSEMENT												
TERRAIN												
Superficie minimale (m ²)	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						
DIVERS												
PMA												
Usages conditionnels												
Raccordement aux services publics												
Notes diverses	15.16	15.16	15.16	15.16	15.16	15.15	15.15					
NOTES												
(1) Femmeille									128-2018-401		2019-10-02	