

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

**COPIE CONFORME À L'ORIGINAL**  
DATE:

  
**SIGNATAIRE AUTORISÉ**

**RÈGLEMENT N° 128-2018-A22 (P2)**

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

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 monsieur Gilles Boucher, 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 ;**

## ***Second projet adopté***

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 :	
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 :	

(signé)

\_\_\_\_\_  
Monsieur Gilles Boucher  
Maire

(signé)

\_\_\_\_\_  
Madame Judith Saint-Louis  
Greffière



RÈGLEMENT # 128-2018-A22 (P2)

ANNEXE 1 (b)

Grille R-17 après amendement



Ville de  
Sainte Marguerite de La Mosson

Annexée aux règlements 128-2018-1 et 128-2018-1

**ZONE : R-17**

USAGES PERMIS	USAGES PERMIS							
	1	2	3	4	5	6	7	8
	1	2	3	4	5	6	7	8
<b>II - HABITATION</b>								
H.1 : Habitation unifamiliale	*	*	*	*	*	*	*	*
H.2 : Habitation bi-familiale		*			*		*	
H.3 : Habitation tri-familiale								*
H.4 : Habitation communautaire								
H.5 : Habitation multifamiliale								
H.6 : Parcelle intégrée 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'épicerie								
C.3 : Commerce orléanais léger								
C.4 : Commerce orléanais lourd								
C.5 : Commerce de divertissement et de détail de boissons								
C.6 : Commerce d'alimentation								
C.7 : Commerce de restauration								
<b>I : INDUSTRIEL</b>								
I.1 : Industrie à contaminants limités								
I.2 : Industrie à contaminants importants								
<b>P : COMMUNAUTAIRE</b>								
P.1 : Communautaire de voisinage								
P.2 : Communautaire d'envergure								
P.3 : Communautaire récréatif intense								
P.4 : Communautaire récréatif naturel								
<b>U - USAGE PUBLIC</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 : Élevage et agriculture				*				
A.4 : Extraction				*				
USAGES SPÉCIFIQUEMENT PERMIS					(1)			
USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS								
USAGES COMPLÉMENTAIRES						F.4.3		
NOTES								
STRUCTURE DU BÂTIMENT								
	Isolé	*	*	*	*	*	*	*
Juridiction							*	*
Murs								
MARGE								
Avant minimale (m)	9	9	9	9	9	9	9	9
Arrière minimale (m)	6	6	6	6	6	6	6	6
Arrière latérale minimale (m)								
Arrière minimale (m)	12	12	12	12	12	12	12	12
Arrière minimale moyen (m)	15	15	15	15	15	15	15	15
BÂTIMENT								
Longueur 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 (interne / externe)	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'imperméabilité au sol maximum (C.E.S.) (%)	15	15	15	15	15	15	15	
ORIENTATION								
TERRAIN								
Superficie minimale (m <sup>2</sup> )	4 000	8 000	25 000	25 000	8 000	8 000		
Longueur minimale (m)	50	50	40	40	50	50		
Profondeur minimale (m)	60	60	45	45	60	60		
USAGES								
PIA								
USAGES CONDITIONNELS								
Raccourcissement des services publics								
Notes diverses	15,16	15,16	15,16	15,16	15,16	15,16	15,16	
NOTES	(1) permis			RÈGLEMENTS		DATE		
				128-2018-A21		2019-10-02		
				AMENDEMENTS				