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

RÈGLEMENT N^O^ 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 demandées 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 monsieur Gilles Boucher 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 ;

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 carrées ;

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 carrées ;

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 :	
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

RÈGLEMENT # 128-2018-A22 (P1)

ANNEXE 1 (a)

Grille R-17 **avant** amendement

Ville de Sainte-Marguerite-du-Lac-Masson

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

ZONE : R-17

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			(1)							
USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS										
USAGES COMPLÉMENTAIRES			9.4.3							
NORMES										
NORMES SPÉCIFIQUES										
STRUCTURE DU BÂTIMENT										
Isolée	●	●	●	●						
Jumelée										
En rangée										
MARGE										
Avant minimale (m)	9	9	9	9						
Latérale minimale (m)	6	6	6	6						
Latérales totales minimales (m)										
Arrière minimale (m)	12	12	12	12						
Arrière minimale riverain (m)	15	15	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 (%)	40	40								
Coefficient d'emprise au sol maximum (C.E.S.) (%)	15	15	15	15						
LOTISSEMENT										
TERRAIN										
Superficie minimale (m^2)	4 000	8 000	25 000	25 000						
Largeur minimale (m)	50	50	40	40						
Profondeur minimale (m)	60	60	45	45						
DIVERS										
PIIA										
Usages conditionnels										
Raccordement aux services publics										
Notes diverses	15.16	15.16	15.16	15.16						

NOTES	# RÈGLEMENTS	DATE
(1) Femelle	128-2018-A01	2019-10-02

RÈGLEMENT # 128-2018-A22 (P1)

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 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			(1)								
USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS											
USAGES COMPLÉMENTAIRES			9.6.3								
NORMES											
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					
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											
PIIA											
Usages conditionnels											
Raccordement aux services publics											
Notes diverses	15.16	15.16	15.16	15.16	15.15	15.15					

NOTES	# RÈGLEMENTS	DATE
(1) Fermette	128-2018-A01	2019-10-02

NOTES — AMENDEMENTS