

PROVINCE DE QUÉBEC  
VILLE DE SAINTE-BRIGITTE-DE-LAVAL

**Second projet de règlement 877-20**

---

**RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT AMENDANT LE RÈGLEMENT  
456-04**

---

---

**Carl Thomassin, maire**

---

**Maude Simard, conseillère juridique aux  
affaires municipales et greffière**

**Avis de motion : 24 mars 2020**  
**Adoption du « premier projet » : 24 mars 2020**  
**Adoption du «second projet» : 12 mai 2020**  
**Adoption du règlement :**  
**Avis de promulgation donné le :**

## PRÉAMBULE

- CONSIDÉRANT** que la Ville a adopté le 9 février 2004, le Règlement 456-04 - *Règlement de lotissement* et qu'il est entré en vigueur le 26 mars 2004;
- CONSIDÉRANT** que la Ville est régie par *la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, L.R.Q., c. A-19.1, et que le Règlement 456-04 – *Règlement de lotissement* ne peut être modifié que conformément aux dispositions de cette loi;
- CONSIDÉRANT** qu'il y a lieu de modifier les dispositions applicables aux superficies et dimensions minimales des terrains au Règlement 456-04 - *Règlement de lotissement* ;
- CONSIDÉRANT** qu'un avis de motion du présent règlement a été donné lors de la séance du conseil municipal le 24 mars 2020 et que le projet de règlement a été présenté lors de cette même séance;
- CONSIDÉRANT** que le premier (1er) projet du Règlement 877-20 – *Règlement de lotissement amendant le Règlement 456-04* a été adopté lors de la séance du conseil municipal du 24 mars 2020;
- CONSIDÉRANT** que le premier (1<sup>er</sup>) projet de règlement a fait l'objet d'une consultation écrite en remplacement de l'assemblée publique de consultation, conformément à l'arrêté ministériel 2020-008 du 22 mars 2020 qui prévoit que toute procédure qui implique le déplacement ou le rassemblement de citoyens qui fait partie du processus décisionnel d'un organisme municipal est suspendue ou remplacée;
- CONSIDÉRANT** qu'une copie du projet du présent règlement a été remise à chacun des membres du conseil au moins deux (2) jours juridiques avant la présente séance, que tous les membres présents déclarent avoir lu le projet de règlement et qu'ils renoncent à sa lecture;
- CONSIDÉRANT** que le projet de règlement était disponible pour consultation deux (2) jours juridiques avant la présente séance et à la disposition du public dès le début de cette séance;
- CONSIDÉRANT** que le présent règlement sera soumis à l'approbation des personnes habiles à voter, conformément aux dispositions de la Loi ainsi qu'aux formalités exigées par l'arrêté 2020-033 de la ministre de la Santé et des services sociaux en date du 7 mai 2020 ;
- PAR CONSÉQUENT** il est proposé et résolu à l'unanimité des conseillers que le deuxième projet de règlement soit adopté et qu'il soit statué et décrété comme suit :

## ARTICLE 1 TITRE ET NUMÉRO

Le présent règlement porte le numéro 877-20 et le titre suivant : « *Règlement de lotissement amendant le Règlement 456-04* ».

## ARTICLE 2 ABROGATION ET REMPLACEMENT DU CHAPITRE 5

Le chapitre 5 du Règlement 456-04 – *Règlement de lotissement* est abrogé et remplacé par les articles suivants :

### « CHAPITRE 5 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX TERRAINS

#### 5.1 ANGLE DES TERRAINS

À l'exception des lots convexes et concaves, les lignes latérales des lots doivent former un angle de quatre-vingt-dix degrés (90°) avec la ligne d'emprise de la rue.

#### 5.2 SUPERFICIE ET DIMENSIONS MINIMALES DE TERRAINS

Toute opération cadastrale doit respecter les conditions prévues au tableau 1. La superficie et la largeur minimales des nouveaux lots varient selon le secteur, la desserte et le type d'usage ou de bâtiment.

Les secteurs 1,2 et 3 sont identifiés aux cartes de l'Annexe 1.

**Tableau 1 – Superficie et largeur minimales d'un lot**

Secteur	Particularités	Superficie (m <sup>2</sup> )	Largeur (m)	Profondeur (m)	Largeur à la rive (m)
<b>À l'intérieur du périmètre d'urbanisation</b>					
1 et 2	Lot desservi	1000	35		
	Lot partiellement desservi	2000	40	30	
	Lot desservi pour la construction d'une habitation unifamiliale jumelée	750	15		
	Lot desservi pour la construction d'une maison en rangée	400	8		
3	Lot desservi	1500	35		
	Lot partiellement desservi	3000	40	30	
1, 2 et 3	Lot non desservi	3500	50	40	
1, 2 ou 3	Lot situé en tout ou en partie à l'intérieur d'une bande de terre de 100 m d'un cours d'eau ou à l'intérieur d'une bande de terre de 300 m d'un lac mesurée à partir de la ligne des hautes eaux, non desservi et adjacent à une rue existante	4000	50	75	35
<b>À l'extérieur du périmètre d'urbanisation</b>					
1, 2 et 3	Lot partiellement desservi et adjacent à une rue existante	3500	50	30	
	Lot non desservi adjacent à une rue existante	5000	50	40	
	Lot pour la construction d'un chalet de villégiature, adjacent à une rue publique ou privée existante	30000	50		

	Lot pour la construction d'un chalet de villégiature et non adjacent à une rue publique ou privée existante	200000			
1, 2 ou 3	Lot situé en tout ou en partie à l'intérieur d'une bande de terre de 100 m d'un cours d'eau ou à l'intérieur d'une bande de terre de 300 m d'un lac mesurée à partir de la ligne des hautes eaux, non desservi et adjacent à une rue existante	1500	25	45	20

#### 5.2.1 Normes de lotissement s'appliquant en bordure des cours d'eau et des lacs

Les lots qui sont situés en tout ou en partie à l'intérieur du corridor riverain doivent respecter les dimensions et les superficies apparaissant au tableau 2. Les normes minimales de lotissement sont applicables pour les cours d'eau à débit régulier et à tous les lacs se trouvant sur le territoire de la Ville.

Dans le cas d'une route perpendiculaire au cours d'eau ou lac, la profondeur du lot pourra être réduite si son alignement est parallèle à la rive et dans l'éventualité où la largeur du lot sera assez grande pour assurer la protection de la rive. Dans ces cas, la largeur du lot mesurée sur la ligne avant doit alors être majorée de la largeur de la rive afin d'assurer la protection de la bande riveraine.

Par ailleurs, dans le cas d'une nouvelle section de route bouclant un réseau existant, la profondeur minimale d'un lot situé entre ladite section et le plan d'eau peut être diminuée à 60 m. Dans le cas d'une route existante en bordure d'un plan d'eau au moment de l'adoption du présent schéma, la profondeur minimale d'un lot peut correspondre à la distance entre l'emprise de la route et la ligne des hautes eaux, sans toutefois être inférieure à 30 m.

#### 5.2.2 Largeur minimale d'un lot situé en bordure de l'avenue Sainte-Brigitte

La largeur minimale pour un lot situé en bordure de l'avenue Sainte-Brigitte (*secteur entre la rue des Monardes (anciennement Tremblay) et les limites de la ville de Québec*) est régie de la manière suivante :

<b>Largeur avant minimale (m)</b>	<b>Profondeur minimale (m)</b>	<b>Superficie minimale (m)</b>
70	40	4000

#### 5.2.3 Assouplissement des normes de lotissement

Dans le cas d'un lot dont la largeur est concave, la largeur minimale prescrite au tableau 1 peut être réduite d'un maximum de 60%.

#### 5.2.4 Exceptions aux normes de lotissement

Les articles 5.2 et 5.2.1 ne s'appliquent pas aux opérations cadastrales suivantes :

1. L'ouverture de rues, le prolongement et l'élargissement des rues existantes ;
2. L'implantation d'un réseau d'aqueduc, d'un réseau d'égout ou d'une station de pompage ;
3. L'identification ou l'implantation d'un réseau d'aqueduc ou d'égout, d'électricité, de gaz, de télécommunication, de câblodistribution, de rue privée ou publique;
4. Aux fins de la création d'un parc, d'un terrain de jeux, d'un espace naturel ou d'un sentier récréatif ;
5. Toutes opérations cadastrales ne créant pas de nouveaux lots à bâtir ;
6. Un équipement, une infrastructure ou un ouvrage d'un service d'utilité publique qui ne nécessite pas la mise en place d'équipements sanitaires ;

7. dans le cas d'un terrain destiné à l'implantation d'un projet relié à des fins d'utilité publique qui ne comporte aucune installation visant à l'évacuation et le traitement des eaux usées ou l'alimentation en eau;
8. Dans le cadre des privilèges reconnus par les articles 256.1, 256.2 et 256.3 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1);
9. dans le cas d'une opération cadastrale visant l'identification d'un bâtiment rendue nécessaire par une déclaration de copropriété de type vertical ou de type horizontal ou en rangée faite en vertu du *Code civil du Québec* et dans laquelle déclaration, seuls le ou les bâtiments font l'objet de parties exclusives, le fonds de terre devant obligatoirement demeurer partie commune;
10. dans le cas d'une opération cadastrale visant l'identification d'une partie d'un terrain devenue nécessaire par l'aliénation d'une partie du bâtiment requérant la partition du terrain situé immédiatement au-dessous de celui-ci;

#### 5.2.5 Ensemble résidentiel en copropriété divise

Une opération cadastrale visant à délimiter plusieurs lots privatifs et communs d'un ensemble résidentiel en copropriété divise, peut créer des lots dont les superficies et dimensions respectives sont inférieures à celles exigées au tableau 1 de l'article 5.2 ainsi qu'à celles du tableau 2 de l'article 5.2.1 du présent règlement. Toutefois, le terrain de l'ensemble résidentiel doit avoir une superficie égale ou supérieure au résultat obtenu en multipliant le nombre de logements par la superficie minimale prescrite au tableau 1 de l'article 5.2 ainsi qu'à celle du tableau 2 de l'article 5.2.1 pour un seul lot.

#### 5.3 OPÉRATION CADASTRALE PROHIBÉE

Toute opération cadastrale ayant pour effet de rendre dérogatoire ou d'aggraver le caractère dérogatoire d'une construction, d'un terrain ou d'un immeuble est prohibée.

Toute opération cadastrale ayant pour effet de créer un lot transversal est prohibée sauf si le terrain bénéficie de droits acquis.

#### 5.4 MODIFICATION D'UN LOT DÉROGATOIRE

Un lot dérogatoire protégé par droits acquis peut être agrandi dans la mesure où l'agrandissement n'a pas pour effet de rendre non conforme l'une des dimensions du lot ni n'aggrave une dérogation existante à l'égard des dimensions du lot. Un lot dérogatoire protégé par droits acquis peut être agrandi même si l'agrandissement n'a pas pour effet de rendre la superficie et/ou la largeur du lot conforme aux prescriptions du présent règlement.

Lorsqu'une opération cadastrale vise à modifier un lot dérogatoire ou un terrain dérogatoire protégé par droits acquis dans les situations suivantes :

L'opération cadastrale a pour effet de diminuer le caractère dérogatoire du lot ou du terrain par l'agrandissement de sa superficie, de sa largeur ou de sa profondeur;

L'opération cadastrale n'aggrave d'aucune façon le caractère dérogatoire (superficie, largeur ou profondeur) du lot ou du terrain;

L'opération cadastrale n'a pas pour effet de créer un autre lot ou un autre terrain non conforme au présent règlement ou d'augmenter la dérogation d'un terrain adjacent.

#### 5.5 LOT RÉSIDUEL

Lorsque l'opération cadastrale a pour effet de créer un résidu, ce dernier doit être conforme aux superficies aux superficies et largeurs prescrites au présent

règlement. Si le résidu n'est pas conforme, il doit faire l'objet d'un remembrement avec un terrain contigu conforme ou protégé par droits acquis.

Dans le cas d'un terrain constituant le résidu d'un terrain, mais qui ne peut être destiné à des constructions :

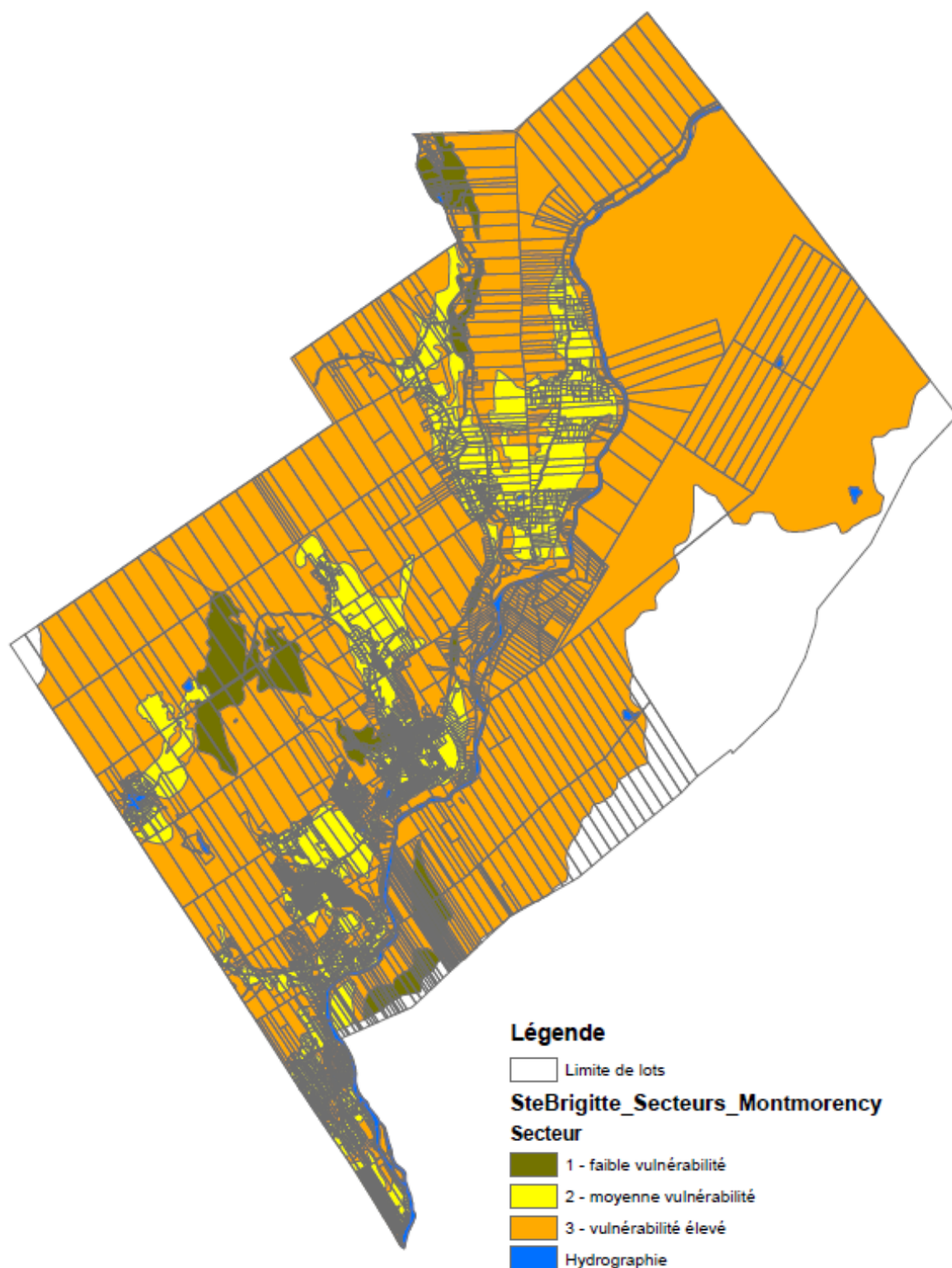
- dont une partie a été acquise à des fins d'utilité publique par un organisme public ou par une autre personne possédant un pouvoir d'expropriation, et;
- qui, immédiatement avant cette acquisition, avait une superficie et des dimensions suffisantes pour respecter le règlement de lotissement en vigueur ou pouvant faire l'objet d'une opération cadastrale;
- l'opération cadastrale doit, pour pouvoir être autorisée, avoir comme résultat la création d'un seul lot ou lorsque le terrain est compris dans plusieurs lots originaires, d'un seul lot par lot originaire. »

### **ARTICLE 3**

#### **AJOUT DE L'ANNEXE 1 – CARTE DES SECTEURS**

L'annexe 1 est ajoutée au Règlement 456-04 – *Règlement de lotissement*.

« ANNEXE 2 – CARTE DES SECTEURS



**ARTICLE 4**

**AJOUT DE L'ANNEXE 2 – LISTE DES RUES PRIVÉES RECONNUES**

L'annexe 2 est ajoutée au Règlement 456-04 – *Règlement de lotissement* .

« ANNEXE 2 – RUES PRIVÉES RECONNUES

Rue Bouvreuil

Rue Clavet

Rue Cormoran

Rue Deux-Rapides (après la rue des Aulnes)

Rue Drouin  
Rue Du Grand-Fond  
Rue Du Val-Des-Bois  
Rue Espoir  
Rue Ferblantiers  
Rue Fleming  
Rue Gélinotte  
Rue Joli-Bois  
Rue Le Rossignol  
Rue Lortie  
Rue Neiges (après no civique 25)  
Rue Nicolau  
Rue Outardes  
Rue Pépinière (après no civique 10)  
Rue Perdrix  
Rue Philippe  
Rue Pivert  
Rue Remous  
Rue Rivemont  
Rue Rivière  
Rue Saint-André  
Rue Saint-Georges  
Rue Sanschagrin  
Rue Sous-Bois  
Rue Tessier  
Rue Thibault  
Rue de la Traverse »

## **ARTICLE 5**

### **ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

Adopté   Sainte-Brigitte-de-Laval, ce 12<sup>e</sup> jour du mois de mai 2020

Le maire,

La conseillère juridique aux affaires  
municipales et greffière,

\_\_\_\_\_  
Carl Thomassin

\_\_\_\_\_  
Maude Simard, avocate