

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

Deuxième projet de règlement 882-20

RÈGLEMENT DE ZONAGE AMENDANT LE RÈGLEMENT 455-04

Carl Thomassin, maire

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

Avis de motion : 23 avril 2020
Adoption du « premier projet » : 23 avril 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 455-04 - *Règlement de zonage* 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 455-04 – *Règlement de zonage* ne peut être modifié que conformément aux dispositions de cette loi;
- CONSIDÉRANT** qu'il y a lieu de modifier le plan de zonage et la grille des spécifications insérée en annexe au Règlement 455-04 - *Règlement de zonage* ;
- CONSIDÉRANT** qu'il y a lieu d'ajouter des normes spécifiques pour un secteur de zone dans le développement du Domaine Sainte-Brigitte-de-sur-le-Golf pour assurer la pérennité de murs de soutènement ;
- CONSIDÉRANT** qu'il y a également lieu d'assouplir les normes relatives à l'implantation des potagers, ainsi que de retirer une norme relative au lotissement pour la classe d'usage H-6 ;
- CONSIDÉRANT** qu'un avis de motion du présent règlement a été donné et que le projet de règlement a été présenté lors de la séance du conseil municipal le 23 avril 2020 ;
- CONSIDÉRANT** que le premier (1^{er}) projet de Règlement 882-20 – *Règlement de zonage amendant le Règlement 455-04* a été adopté lors de la séance du conseil municipal du 23 avril 2020 ;
- CONSIDÉRANT** que le premier (1^{er}) 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 à la mairie 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 882-20 et le titre suivant : « *Règlement de zonage amendant le Règlement 455-04* ».

ARTICLE 2 MODIFICATION DE L'ANNEXE 1 – PLAN DE ZONAGE

ARTICLE 2.1 AGRANDISSEMENT DE LA ZONE M-12

L'annexe 1 est modifiée de manière à agrandir la zone mixte M-12 à même la zone résidentielle HB-18, telle qu'illustrée à l'**annexe A** du présent règlement.

ARTICLE 2.2 ABROGATION DE LA ZONE CA-1 ET CRÉATION DE LA ZONE M-14

L'annexe 1 est modifiée de manière à abroger la zone CA-1. La zone mixte M-14 est créée à même l'actuelle zone commerciale CA-1, telle qu'illustrée à l'**annexe A** du présent règlement.

ARTICLE 2.2 ABROGATION DE LA ZONE CA-3 ET CRÉATION DE LA ZONE M-13

L'annexe 1 est modifiée de manière à abroger la zone CA-3. La zone mixte M-13 est créée à même l'actuelle zone commerciale CA-3, telle qu'illustrée à l'**annexe A** du présent règlement.

ARTICLE 3 MODIFICATION DE L'ANNEXE 2 – GRILLE DES SPÉCIFICATIONS

L'annexe 2 (Grille des spécifications), faisant partie intégrante du Règlement 455-04 – *Règlement de zonage*, est modifiée de la manière suivante :

1. Suppression de la note 13 à la grille des spécifications pour la zone HB-51;
2. Ajout de la classe d'usage H-4 (habitation comprenant trois logements et plus) à la zone mixte M-12, avec mention d'un nombre maximal de logements à quatre (4);
3. Modification de la hauteur maximale des bâtiments principaux pour la zone mixte M-12, désormais fixée à 11 mètres ;
4. Ajout des usages spécifiques 681 (école maternelle, enseignement primaire et secondaire) et 4623 (Terrain de stationnement pour véhicules lourds) à la zone résidentielle HB-58;
5. Ajout des usages spécifiques 681 (école maternelle, enseignement primaire et secondaire) et 4623 (Terrain de stationnement pour véhicules lourds) à la zone publique P-11;

6. Ajout de la classe d'usage H-4 (habitation comprenant trois logements et plus) à la zone mixte HB-12 ;
7. Ajout de la classe d'usage H-4 (habitation comprenant trois logements et plus) à la zone résidentielle HB-60 ;
8. Ajout de la classe d'usage H-4 (habitation comprenant trois logements et plus) à la zone résidentielle HB-61 ;
9. Décret des usages autorisés et des normes d'implantation et de construction suivantes pour la nouvelle zone mixte M-14:

Usages autorisés, zone mixte M-14

- H-4 Multifamiliale (habitation comprenant trois logements et plus) avec mention d'un nombre maximal de logements à quatre (4) ;
- C-1 Accommodation ;
- C-2 Détail, administration et service ;
- C-6 Restauration ;
- C-8 Hébergement léger ;
- P-3 Parc et espace vert ;
- P-4 Infrastructures locales ;
- 551 (Vente au détail de véhicules à moteur) ;

Normes d'implantation pour un bâtiment principal, zone mixte M-14

- Hauteur maximale : 12 mètres ;
- Marge de recul avant minimale: 7,62 mètres ;
- Marge de recul latérale minimale : 2 mètres ;
- Somme des marges latérales minimales : 6 mètres ;
- Marge de recul arrière minimale : 9 mètres ;
- N1. L'émission d'un permis de construction relatif à l'implantation d'un nouveau bâtiment principal sur un immeuble dont l'immatriculation à titre de lot distinct n'a pas fait l'objet de la délivrance d'un permis de lotissement en raison du fait qu'elle a résulté de la rénovation cadastrale est assujettie aux dispositions et conditions de terrain cédé à des fins de parcs ou de terrains de jeux prévus au *Règlement de lotissement*.

10. Décret des usages autorisés et des normes d'implantation et de construction suivantes pour la nouvelle zone mixte M-13:

Usages autorisés, zone mixte M-13

- H-4 Multifamiliale (habitation comprenant trois logements et plus);
- C-1 Accommodation ;
- P-3 Parc et espace vert ;
- P-4 Infrastructures locales ;

Normes d'implantation pour un bâtiment principal, zone mixte M-13

- Hauteur maximale : 12 mètres ;
- Marge de recul avant minimale: 7,62 mètres ;
- Marge de recul latérale minimale : 2 mètres ;
- Somme des marges latérales minimales : 6 mètres ;
- Marge de recul arrière minimale : 9 mètres ;

- N1. L'émission d'un permis de construction relatif à l'implantation d'un nouveau bâtiment principal sur un immeuble dont l'immatriculation à titre de lot distinct n'a pas fait l'objet de la délivrance d'un permis de lotissement en raison du fait qu'elle a résulté de la rénovation cadastrale est assujettie aux dispositions et conditions de terrain cédé à des fins de parcs ou de terrains de jeux prévus au *Règlement de lotissement*.

ARTICLE 4 AJOUT DE L'ARTICLE 18.12

L'article 18.12 est ajouté au Règlement 455-04 - *Règlement de zonage*, et rédigé de la manière suivante :

« 18.12 Dispositions additionnelles à certains secteurs des zones HB-33, HB-39, HB-40, et HB-46

Les dispositions du présent article s'appliquent aux propriétés ayant été touchées par le dossier des murs de soutènement dans le développement du Domaine Sainte-Brigitte-sur-le-Golf et dont les murs de soutènement ont été reconstruits ou ont subi des travaux de réhabilitation.

18.12.1 Immeubles concernés

Les immeubles nommés dans le tableau 18.1 sont concernés par les dispositions du présent article.

Tableau 18.1 – Immeubles concernés

Adresse	Numéro de lot	Adresse	Numéro de lot
1, rue des Dahlias	5 585 743	83, rue des Hémérocailles	5 585 832
9, rue des Dahlias	5 585 742	85, rue des Hémérocailles	5 585 831
19, rue des Dahlias	5 585 744	87, rue des Hémérocailles	5 585 843
27, rue des Hémérocailles	5 585 811	89, rue des Hémérocailles	5 585 841
29, rue des Hémérocailles	5 585 808	91, rue des Hémérocailles	5 585 812
31, rue des Hémérocailles	5 585 842	93, rue des Hémérocailles	5 585 809
33, rue des Hémérocailles	5 585 844	95, rue des Hémérocailles	5 585 807
35, rue des Hémérocailles	5 585 845	97, rue des Hémérocailles	5 585 805
37, rue des Hémérocailles	5 585 846	99, rue des Hémérocailles	5 585 804
39, rue des Hémérocailles	5 585 847	186, rue des Matricaires	5 585 999
41, rue des Hémérocailles	5 585 848	190-192, rue des Matricaires	5 586 001
43, rue des Hémérocailles	5 585 849	209, rue des Matricaires	5 585 717
45, rue des Hémérocailles	5 585 837	211, rue des Matricaires	5 585 718
47, rue des Hémérocailles	5 585 838	213, rue des Matricaires	5 585 719
49, rue des Hémérocailles	5 585 839	215, rue des Matricaires	5 585 720
51, rue des Hémérocailles	5 585 840	217, rue des Matricaires	5 585 740
75, rue des Hémérocailles	5 585 836	219, rue des Matricaires	5 585 741
77, rue des Hémérocailles	5 585 835	120, rue des Monardes	5 586 000
79, rue des Hémérocailles	5 585 834	124, rue des Monardes	5 585 997
81, rue des Hémérocailles	5 585 833	14, rue du Solidago	5 585 995

18.12.2 Dispositions additionnelles aux travaux, ouvrages ou constructions sur les immeubles concernés

Afin d'éviter toute perturbation des murs actuels, tous travaux, ouvrages ou constructions doivent respecter les normes suivantes :

1. Il est interdit de creuser le sol au pied des murs sur une distance minimale de 3 mètres du mur ;
2. Il est interdit d'ajouter du remblai ou quelconque surcharge en crête des murs sur une distance de 4 mètres du début des pierres ;
3. Il est interdit d'excaver les sols en crête des murs sur une distance de 6 mètres de la crête ;
4. Il est interdit de dévégétaliser le site sur une distance de 4 mètres du pied des murs et sur une distance de 6 mètres de la crête des murs ;
5. Il est interdit de faire circuler de la machinerie lourde, manipuler des marteaux mécaniques ou effectuer quelconques travaux sur les propriétés limitrophes aux murs pouvant générer des impacts et/ou des vibrations ;
6. Les arbres qui développent un réseau racinaire au travers les pierres doivent être coupés régulièrement, de même que ceux présents immédiatement en crête du mur.

18.12.3 Mesure d'exception

Dans l'éventualité où les travaux, ouvrages ou constructions ne peuvent être réalisés en conformité avec les dispositions de l'article 18.12.2, le requérant peut déposer une demande en vertu de l'article 145.42 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

ARTICLE 5

ABROGATION ET REMPLACEMENT DE L'ARTICLE 3.8

L'article 3.8 du Règlement 455-04 - *Règlement de zonage*, est abrogé et remplacé par les articles suivants :

« 3.8 Classe d'habitation (H-6)

La construction de tout chalet de villégiature doit respecter les normes d'édification et d'implantation suivantes :

3.8.1 Superficie d'implantation au sol

La superficie au sol maximale pour un chalet de villégiature est de 85 m².

La superficie de plancher minimale pour un chalet de villégiature est de 37 m².

3.8.2 Forme du toit

Les toits plats sont prohibés.

3.8.3 Implantation

Un chalet de villégiature doit être implanté à une distance minimale de 15 m de toutes les limites du terrain.

3.8.4 Hauteur maximale et nombre d'étages

Un chalet de villégiature peut avoir un maximum de deux étages. La hauteur maximale calculée au pignon est de 10 m.

3.8.5 Matériaux de revêtement extérieur et intégration architecturale

Seuls les matériaux de revêtement extérieur en bois ou des matériaux similaires sont autorisés.

L'architecture d'un chalet de villégiature doit s'harmoniser, quant à son style, ses matériaux et ses couleurs, au paysage naturel (intégration à la forêt).

3.8.6 Déboisement et aménagement du terrain

Les travaux de déblai ou de remblai et de déboisement doivent se limiter à ceux requis pour réaliser la construction principale ainsi que les constructions et aménagements secondaires (garage, remise, installation septique, allée d'accès automobile et autres de même nature).

3.8.7 Construction complémentaire

Une seule construction complémentaire à un chalet est autorisée à condition que la superficie de plancher maximale n'excède pas 75 % de la superficie de plancher du camp ou du chalet de villégiature et que la hauteur maximale calculée au pignon n'excède pas 5 m.

Les marges de recul prescrites à la zone doivent être respectées pour l'implantation du bâtiment complémentaire.

Plusieurs utilisations complémentaires peuvent être faites du bâtiment complémentaire. Par exemple, le bâtiment peut regrouper un espace de rangement et un abri à bois de chauffage. »

ARTICLE 6

AJOUT D'UN PARAGRAPHE À L'ARTICLE 9.1

Un septième paragraphe est ajouté à l'article 9.1 du Règlement 455-04 - *Règlement de zonage*, et est rédigé de la façon suivante :

« 7. un potager, pourvu qu'il réponde aux normes suivantes :

- Le potager doit être localisé à plus de 0,5 mètre des lignes latérales de propriété ;
- Le potager doit être localisé à plus de 0,5 mètre d'un trottoir, d'une chaîne de rue, d'une piste cyclable ou d'un fossé ;
- La superficie maximale d'un potager est établie de la façon suivante :
 - Terrain dont la superficie de la cour avant est inférieure à 100 m² - aucune superficie
 - Terrain dont la superficie de la cour avant se chiffre entre 100 m² et 300 m² - 75% de la superficie de la cour avant
 - Terrain dont la superficie de la cour avant est supérieure à 300 m² - 50% de la superficie de la cour avant
- L'abattage d'arbres en vue d'aménager le potager n'est pas autorisé ;
- L'installation de structures amovibles telles tuteurs et treillis, est autorisée entre le 1^{er} mai et le 1^{er} novembre d'une même année ;
- La hauteur maximale d'un bac de plantation est de 1 mètre. »

ARTICLE 7

ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

Adopté à Sainte-Brigitte-de-Laval, ce ____^e jour du mois de _____ 2020

Le maire,

La conseillère juridique aux affaires
municipales et greffière,

Carl Thomassin

Maude Simard, avocate

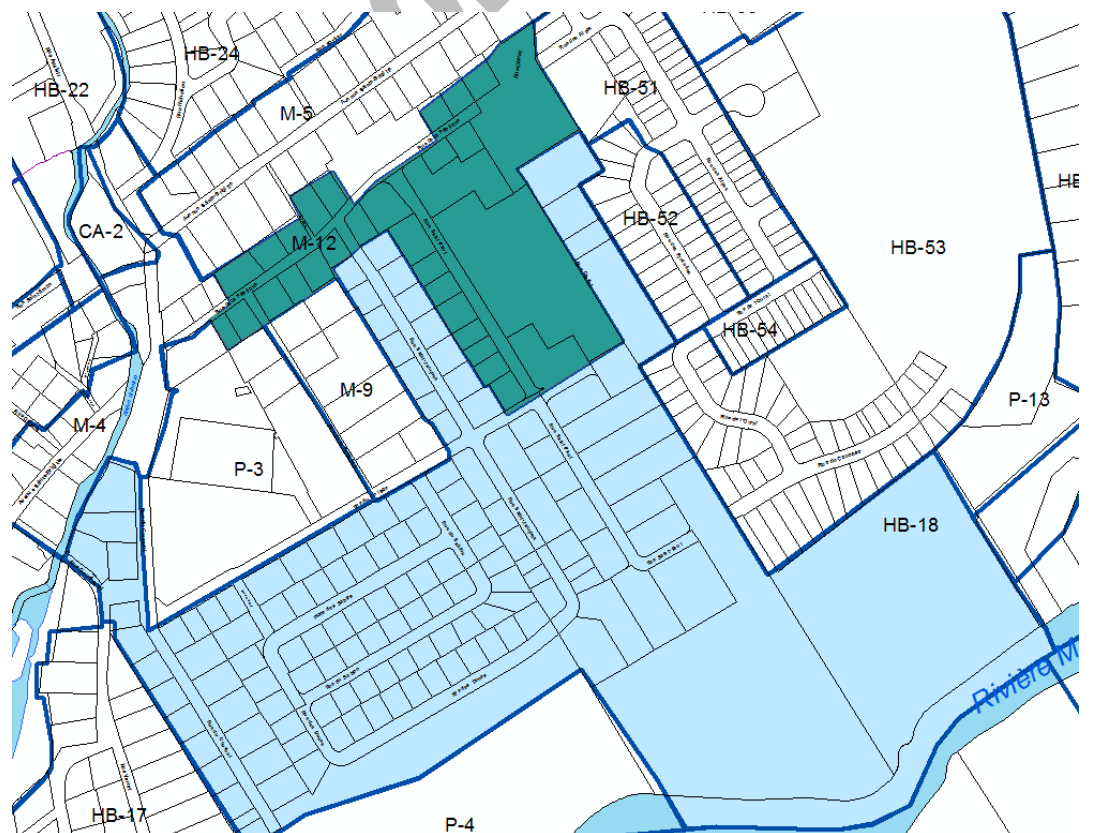
ANNEXE A

Agrandissement de la zone mixte M-12 à même la zone résidentielle HB-18.

Avant



Après

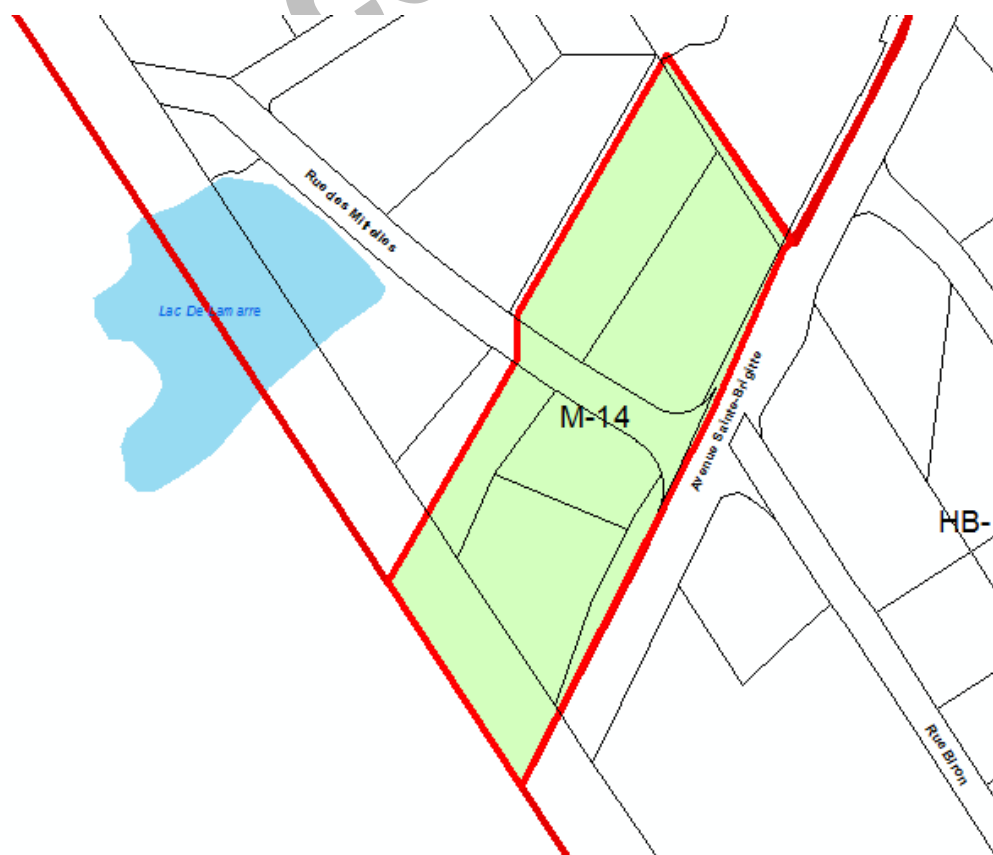


Abrogation de la zone CA-1 et création de la zone mixte M-14 à même l'actuelle zone commerciale CA-1.

Avant

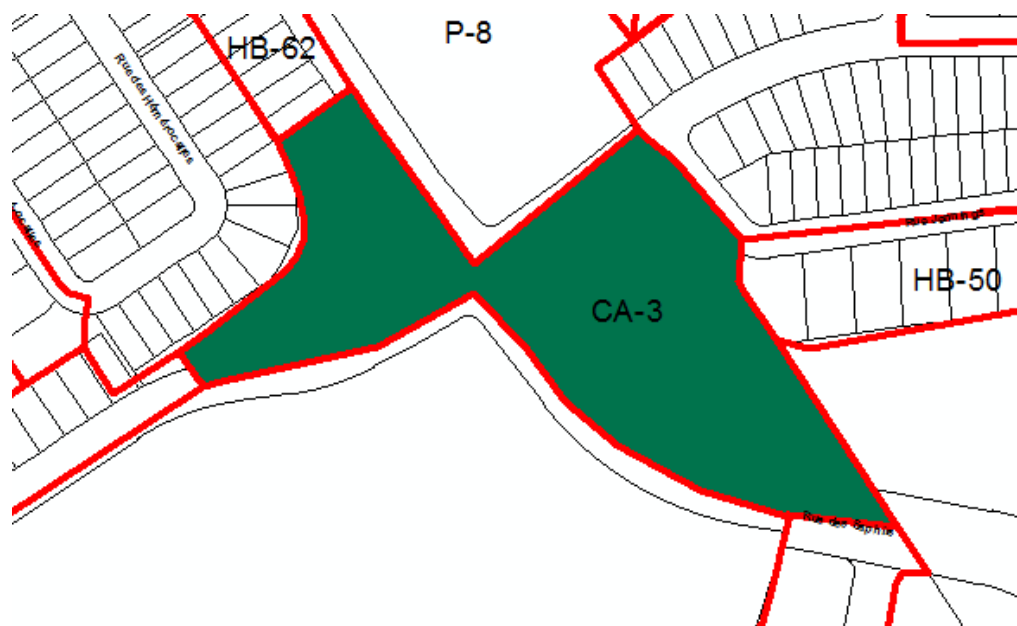


Après



Abrogation de la zone CA-3 et création de la zone mixte M-13 à même l'actuelle zone commerciale CA-3.

Avant



Après

