

PROVINCE DE QUÉBEC

VILLE DE SAINTE-BRIGITTE-DE-LAVAL

**Premier projet Règlement 946-23**

---

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE 455-04**

---

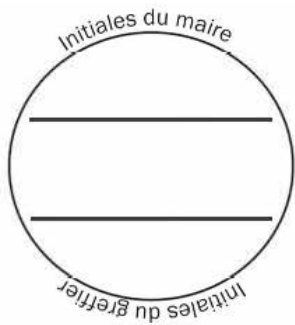
---

France Fortier, mairesse

---

M<sup>e</sup> Kim Fortin, conseillère juridique aux  
affaires municipales et greffière

**Avis de motion :** 13 juin 2023  
**Dépôt du projet de règlement :** 13 juin 2023  
**Adoption par le conseil municipal :** 13 juin 2023  
**Avis de promulgation :** Septembre 2023



N° de résolution ou annotations

**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*, RLRQ, 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 revoir quelques normes afin de remédier à des problématiques réglementaires récurrentes;
- 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 13 juin 2023 ;
- 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 ce règlement sera soumis à l'approbation des personnes habiles à voter, conformément aux dispositions de la Loi ;
- PAR CONSÉQUENT** il est proposé et résolu à l'unanimité des conseillers que le premier projet de règlement soit adopté et qu'il soit statué et décrété ce qui suit :

**ARTICLE 1 TITRE ET NUMÉRO**

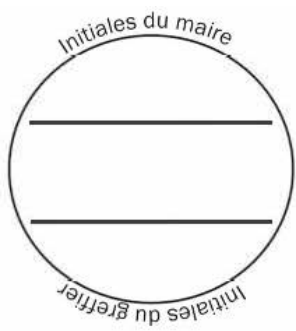
Le présent règlement porte le numéro 946-23 et le titre : « *Règlement modifiant le règlement de zonage 455-04* ».

**ARTICLE 2 MODIFICATION DE L'ARTICLE 9.3**

La hauteur maximale de 2 m prescrite pour les écrans d'intimités dans le Tableau 9.1 *Normes relatives à l'installation des équipements extérieurs* de l'article 9.3 est modifiée par la hauteur maximale de 2.5 m.

**ARTICLE 3 MODIFICATION DE L'ARTICLE 9.4**

L'article 9.4 du Règlement 455-04 – *Le règlement de zonage* est remplacé par l'article suivant :



N° de résolution ou annotations

## **9.4 ÉCRAN D'INTIMITÉ**

### **9.4.1 Implantation**

Les normes d'implantation spécifique suivante s'appliquent aux écrans d'intimités :

1. Aucun écran d'intimité n'est permis en cour avant. Nonobstant ce qui précède, un écran d'intimité doit être implanté en cour avant afin de cacher un bain à remous et lorsque les éléments intégrés au bâtiment principal sont implantés sur la mitoyenneté latérale pour les bâtiments unifamiliaux jumelés et en rangés.
2. Un écran d'intimité peut être implanté en cour avant secondaire à minimum 3,5 m de la ligne de lot avant.

### **9.4.2 Hauteur**

La hauteur maximale d'un écran d'intimité est de 2,5 m calculé à partir du niveau du sol du palier principal où il est érigé.

Lorsqu'obligatoire, l'écran d'intimité doit avoir une hauteur minimale de 1,5 m.

### **9.4.3 Longueur**

L'écran d'intimité, lorsqu'obligatoire, doit avoir une longueur située entre 2,5 m et 5 m. Nonobstant ce qui précède, l'écran d'intimité destiné à cacher un bain à remous doit être d'au moins la largeur du bain à remous.

Lorsque non obligatoire, l'écran peut être de la longueur souhaitée jusqu'à un maximum de 5 m.

### **9.4.4 Matériaux**

Tout écran d'intimité doit être solidement fixé au sol.

Pour l'érection d'un écran d'intimité, est interdit l'emploi de chaînes, de broches à poule, de croche carrelée, de cordes, de fil de fer (barbelé ou non), de panneaux de bois, de fibres de verre, de fer ou d'acier non ornemental ou de tôle, de matériaux recyclés et conçus, à des fins autres que l'érection d'un écran d'intimité (pneus, blocs de béton, poteaux de téléphone, pièces de chemin de fer ou dormants, barils, etc.).

Lorsqu'obligatoire, l'écran d'intimité doit être de matériaux opaques. Nonobstant ce qui précède, l'écran d'intimité destiné à cacher le bain à remous peut être semi-opaque.

### **9.4.5 Déboisement**

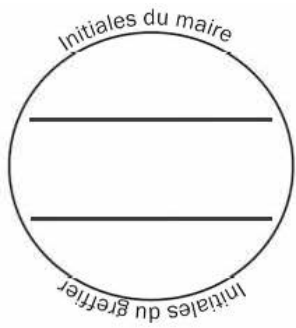
Le déboisement est permis si, après les travaux, les normes du Chapitre 18 sont respectées en matière de superficie boisée.

Si le déboisement peut être autorisé, une lisière de 1m maximum peut être déboisée pour implanter la clôture.

## **ARTICLE 4**

### **MODIFICATION DE L'ARTICLE 9.7.1**

Le Tableau 9-3 *Normes d'implantation et de construction pour les éléments intégrés au bâtiment principal* de l'article 9.7.1 est remplacé par le suivant :



**Tableau 9-3 Normes d'implantation et de construction pour les éléments intégrés au bâtiment principal**

N° de résolution ou annotations

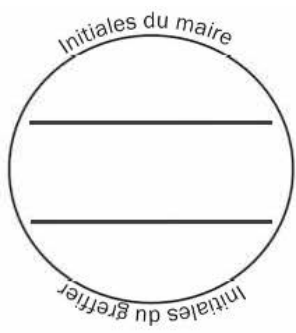
Nombre autorisé/terrain	Cour(s) autorisée(s) et distance minimale des lignes de propriété			Hauteur maximale	Superficie maximale
	Avant	Arrière	Latérales		
<b>Constructions entièrement souterraines</b>					
	Oui, à 1,5 m de la ligne avant de propriété.	1,5 m	1,5 m		
<b>Disposition additionnelle :</b> Leurs parties les plus élevées n'excèdent pas les niveaux moyens des terrains adjacents dans la cour avant.					
<b>Entrée de sous-sol</b>					
1	Avant : non Avant secondaire : 3,5 m	1,5 m	1,5 m	3,5 m	10 m <sup>2</sup>
<b>Escalier de secours</b>					
	Non	1,5 m	1,5 m		
<b>Escaliers extérieurs, galeries, balcons, portiques, vérandas et solariums (non habitables), les perrons, terrasses, patios, ou les avant-toits, auvents, marquises, corniches et frontons.</b>					
<b>Unifamiliale isolée</b>	Peut empiéter dans la marge avant de 2 m tout en étant localisé à plus de 1,5 m de la ligne avant de propriété	1,5 m	1,5 m		
<b>Unifamiliaux jumelées et en rangées</b>	Peut empiéter dans la marge avant de 2 m tout en étant localisé à plus de 1,5 m de la ligne	1,5 m	1,5 m		
<b>Disposition additionnelle :</b> Nonobstant ce qui précède, les escaliers extérieurs, les galeries, les balcons, les perrons, les portiques, les vérandas et solariums (non habitable), les terrasses et les patios peuvent être implantés à moins de 1,5 mètre par rapport aux lignes latérales mitoyennes pour les bâtiments unifamiliaux jumelées et en rangées. Dans un tel cas, la construction doit être érigée sur la limite de mitoyenneté. De plus, un écran d'intimité opaque et adossé au bâtiment principal doit être érigé à la limite des propriétés. Ledit mur doit avoir une hauteur minimale de 1,5 mètre et une hauteur maximale de 2 mètres mesurée à partir du palier principal où il est érigé. La longueur du mur est fixée à au moins la longueur du palier sur lequel il est érigé sans jamais excéder 5 mètres.					
<b>Rampes d'accès, garde-corps et mains-courantes pour personnes handicapées</b>					
	Oui	Oui	Oui		
<b>Verrières (serre fenêtre ou fenêtre en baie), cheminées intégrées au bâtiment principal, oriels, ailettes et les ressauts</b>					
	L'empiètement respectif dans la marge avant n'excède pas 1 m et pourvu qu'ils soient localisés à 1,5 m de la ligne d'emprise.	1,5 m	1,5 m		

**ARTICLE 5**

**ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

**Adopté à Sainte-Brigitte-de-Laval, ce 13<sup>e</sup> jour du mois de juin 2023.**



## Ville de Sainte-Brigitte-de-Laval

N° de résolution ou annotations

La mairesse,

La conseillère juridique aux affaires  
municipales et greffière,

\_\_\_\_\_  
France Fortier

\_\_\_\_\_  
M<sup>e</sup> Kim Fortin