



RÈGLEMENT NUMÉRO # 43-2023 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT 2012-17

CONSIDÉRANT QUE le règlement de lotissement de la municipalité de Sainte-Sophie-de-Lévrard est en vigueur depuis le 1er août 2012;

CONSIDÉRANT QUE, par application des dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, la municipalité de Sainte-Sophie-de-Lévrard peut amender ledit règlement;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal entend modifier le règlement de lotissement afin de déplacer les normes relatives au lotissement du règlement de zonage vers le règlement de lotissement;

CONSIDÉRANT QU' un avis de motion a été donné le **6 juin 2023** par la conseillère madame Nancy C. Demers;

SUR PROPOSITION DE madame Vanessa Robidas-Gravel

IL EST RÉSOLU À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS PRÉSENTS que le conseil de la municipalité de Sainte-Sophie-de-Lévrard adopte le règlement # 43-2023 modifiant le règlement de lotissement # 2012-07.

ADOPTÉ

Article 1

Modification du chapitre I

Le chapitre I est modifié par l'ajout de l'article 9.1 suivant :

9.1 Annexes

Le document inclus à l'annexe 1 du présent règlement en fait partie intégrante.

L'annexe 1 : comprend la grille des spécifications qui a pour rubrique « lotissement en milieu desservi ».

Article 2

Modification de l'article 40

L'article 40 est modifié par le remplacement du 1er alinéa par le suivant :

La grille des spécifications qui a pour rubrique « lotissement en milieu desservi », reproduite à l'annexe 1 du présent règlement, prescrit, par classe d'usage, les normes minimales relatives aux dimensions ainsi qu'à la superficie des lots en milieu desservi.

Article 3

Abrogation de l'article 44

L'article 44 est abrogé.

Article 4

Modification de l'article 46

L'article 46 est modifié par le remplacement du texte « aux normes prescrites par le présent règlement ou à la grille de spécification » par le texte suivant : « aux normes prescrites dans la présente section ou dans la grille des spécifications reproduite à l'annexe 1 ».

Le chapitre IV est modifié par le remplacement de la section III par la suivante :

Section III Dispositions relatives aux zones potentiellement exposées aux glissements de terrain

51. Dispositions applicables aux zones de contraintes de type 1 et 2

Les zones de contraintes de type 1 et de type 2 sont susceptibles de concerner l'ensemble du territoire de la municipalité.

Zone de contraintes de type 1

Zone où l'on observe la présence de l'ensemble des éléments suivants :

- ✓ talus d'une hauteur égale ou supérieure à 5 mètres;
- ✓ pente dont l'inclinaison est supérieure à 20° (36 %);
- ✓ avec ou sans cours d'eau à la base.

OU

- ✓ talus d'une hauteur égale ou supérieure à 5 mètres;
- ✓ pente dont l'inclinaison est égale ou supérieure à 14° (25 %) et inférieure à 20° (36 %);
- ✓ avec cours d'eau à la base.

Zone de contraintes de type 2

Zone où l'on observe la présence de l'ensemble des éléments suivants :

- ✓ talus d'une hauteur égale ou supérieure à 5 mètres;
- ✓ pente dont l'inclinaison est égale ou supérieure à 14° (25 %) et inférieure à 20° (36 %);
- ✓ sans cours d'eau à la base.

Les normes applicables au lotissement dans les zones de contraintes de type 1 et de type 2 sont celles associées aux zones de type 1 et de type 2 du tableau de l'article 52.1 intitulé « Cadre normatif relatif au contrôle de l'utilisation du sol dans les zones potentiellement exposées aux glissements de terrain ».

52 Relevé d'arpentage

Un relevé d'arpentage produit par un arpenteur-géomètre est exigé afin de déterminer la hauteur et la pente du talus, lorsque les normes applicables y réfèrent, et vérifier la présence d'un cours d'eau à la base du talus.

52.1 Cadre normatif pour le contrôle de l'utilisation du sol dans les zones potentiellement exposées aux glissements de terrain

Les normes régissant le lotissement dans les zones identifiées à l'article 51 sont prescrites au tableau suivant.

CADRE NORMATIF POUR LE CONTRÔLE DE L'UTILISATION DU SOL DANS LES ZONES POTENTIELLEMENT EXPOSÉES AUX GLISSEMENTS DE TERRAIN

| INTERVENTION PROJÉTÉE | ZONES POTENTIELLEMENT EXPOSÉES AUX GLISSEMENTS DE TERRAIN DANS LES ZONES DE CONTRAINTES DE TYPE 1 ET 2 | |
|---|---|---|
| | Type 1 | Type 2 |
| NORMES APPLICABLES À L'USAGE RÉSIDENTIEL DE FAIBLE À MOYENNE DENSITÉ (UNIFAMILIAL, BIFAMILIAL, TRIFAMILIAL) | | |
| LOTISSEMENT | | |
| <p>Lotissement destiné à recevoir un bâtiment principal à l'intérieur d'une zone de contraintes</p> | <p>Interdit :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ dans le talus ➤ dans une bande de protection au sommet du talus dont la largeur est égale à deux fois (2) la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 40 mètres ➤ dans une bande de protection à la base d'un talus d'une hauteur égale ou inférieure à 40 mètres, dont la largeur est égale à deux fois (2) la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 40 mètres ➤ dans une bande de protection à la base d'un talus d'une hauteur supérieure à 40 mètres, dont la largeur est égale à une fois (1) la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 60 mètres | <p>Interdit :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ dans le talus |
| NORMES APPLICABLES AUX AUTRES USAGES (USAGE COMMERCIAL, INDUSTRIEL, PUBLIC, INSTITUTIONNEL, RÉSIDENTIEL MULTIFAMILIAL, ETC.) ¹ | | |
| LOTISSEMENT | | |
| <p>Lotissement destiné à recevoir à l'intérieur d'une zone de contraintes :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Un bâtiment principal (sauf agricole) ➤ Un usage sensible (usage extérieur) | <p>Interdit :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ dans le talus ➤ dans une bande de protection au sommet du talus dont la largeur est égale à deux fois (2) la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 40 mètres ➤ dans une bande de protection à la base d'un talus d'une hauteur égale ou inférieure à 40 mètres, dont la largeur est égale à deux fois (2) la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 40 mètres ➤ dans une bande de protection à la base d'un talus d'une hauteur supérieure à 40 mètres, dont la largeur est égale à une fois (1) la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 60 mètres | <p>Interdit :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ dans le talus |

¹ Ces usages sont listés à titre indicatif. Tout usage pouvant s'y apparenter doit être assimilé à cette catégorie.

52.2 Droit acquis

Lorsque la superficie d'un terrain vacant à la date de l'entrée en vigueur du règlement visant à intégrer le *Cadre normatif pour le contrôle de l'utilisation du sol dans les zones potentiellement exposées aux glissements de terrain* de 2016 ne permet pas l'érection des constructions projetées conformément aux dispositions du règlement de zonage relatives aux zones potentiellement exposées aux glissements de terrain, les dimensions du lot doivent être accrues de façon à pouvoir ériger les constructions projetées à l'extérieur des bandes de protection de la zone à risque de glissement de terrain.

Article 6

Modification de l'article 54

L'article 54 est modifié par l'ajout du 2e alinéa suivant :

Les dispositions relatives aux droits acquis de la présente section ne s'appliquent pas pour les lots dérogatoires en vertu de la section III du chapitre IV relative aux zones potentiellement exposées aux glissements de terrain.

Article 7

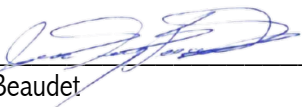
Ajout de l'annexe 1

Le règlement de lotissement # 2012-07 est modifié par l'ajout de l'annexe 1 intitulée « **ANNEXE 1 : Grille des spécifications « lotissement en milieu desservi »** » composée de la grille des spécifications jointe au présent règlement.


Article 8

Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en force et en vigueur après l'accomplissement des formalités édictées dans la Loi.



Jean-Guy Beaudet
Maire



Josée Crêteau
Directrice générale, greffière-trésorière

| | |
|-------------------------------------|-----------------|
| Avis public | 7 juin 2023 |
| Avis de motion | 7 juin 2023 |
| Présentation du projet de règlement | 7 juin 2023 |
| Adoption du règlement | 11 juillet 2023 |
| Avis public et entrée en vigueur | |

ANNEXE 1

GRILLE DE SPÉCIFICATIONS DU PROJET DE RÈGLEMENT # 43-2023 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT # 2012-07

GRILLES DES SPÉCIFICATIONS

SAINTE-SOPHIE-DE-LÉVRARD

| | Groupe et classe d'usage | Superficie minimale (m ²) | Largeur minimale (m.) | Profondeur minimale (m.) | Note |
|---|--|---------------------------------------|-----------------------|--------------------------|------|
| | | | | | |
| LOTISSEMENT EN MILIEU DESSERVI | Résidentiel | | | | |
| | I Unifamiliale isolée | 660 | 22 | 30 | |
| | II Habitations bifamiliales et trifamiliales | 660 | 22 | 30 | |
| | III Habitations multiples | 2000 | 40 | 50 | |
| | IV Chalets et maisons de villégiature | 375 | 14 | 22 | |
| | V Maisons mobiles | 500 | 22 | 30 | |
| | VI Roulettes | | | | |
| | VII Résidences communautaires | 2000 | 40 | 50 | |
| | VIII Logements intergénérationnels | | | | 1 |
| | Industriel | | | | |
| | I Industrie artisanale | | | | 1 |
| | II Industrie légère | 3000 | 50 | 30 | |
| | Commerces et services | | | | |
| | I Associé à l'usage résidentiel | 500 | 22 | 22 | 1 |
| | II De proximité | 630 | 21 | 30 | |
| | III Vente au détail de produits divers | 630 | 21 | 30 | |
| | IV À incidence élevée | 2000 | 40 | 50 | |
| | V Liés à l'automobile | 630 | 21 | 30 | |
| | VI Hébergement et restaurations | 630 | 21 | 30 | |
| | Culture, récréation et loisirs | | | | |
| | I Activité culturelle | 3000 | 21 | 30 | |
| | II Parcs et espaces verts | | | | |
| | III Usage extensif | | | | |
| | IV Usage intensif | | | | |
| | V Conservation | | | | |
| | VI Agrotouristique | | | | 1 |
| | VII Événements spéciaux | 3000 | 50 | 30 | |
| | Institutionnel | | | | |
| | I Services éducationnels | 2000 | 30 | 30 | |
| | II Services religieux | 2000 | 30 | 30 | |
| | III Services gouvernementaux | 2000 | 30 | 30 | |
| | IV Service divers | 2000 | 30 | 30 | |
| | V Services de santé et services sociaux | 2000 | 30 | 30 | |
| | Agriculture | | | | |
| | I Avec élevage | 3000 | 50 | 50 | |
| II Sans élevage | 3000 | 50 | 50 | | |
| III Activités para-agricoles | 3000 | 50 | 50 | | |
| IV Culture du cannabis | 3000 | 50 | 50 | | |
| V Culture du cannabis à des fins personnelles | | | | 1 | |
| Forêt | | | | | |
| I Exploitation forestière | 3000 | 50 | | | |
| II Services forestiers | 3000 | 50 | 50 | | |
| III Activités forestières connexes | 3000 | 50 | 50 | | |
| Extraction | | | | | |
| I Activités extractives | 10 000 | 100 | 75 | | |
| Services publics | | | | | |
| I Équipements d'utilité publique | | | | | |
| II Équipement public de télécommunication | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |

| | |
|---------------|--|
| NOTE 1 | Les dispositions applicables au bâtiment principal auquel ces usages sont associés s'appliquent |
| ! | Pour connaître les normes de lotissement exigées en milieu partiellement desservi et non desservi, voir l'article 42 du règlement de lotissement |
| ! | Des normes particulières s'appliquent pour les lots desservis à l'intérieur d'un corridor riverain, voir l'article 43 du règlement de lotissement |
| ! | Des normes particulières s'appliquent pour les postes d'essence, voir l'article 45 du règlement de lotissement |
| ! | Des normes particulières s'appliquent pour les lots à l'intérieur des zones exposées aux glissements de terrain, voir l'article 52.1 du règlement de lotissement |