

SECTION III

REGLEMENT SUR LES PLANS D'AMÉNAGEMENTS D'ENSEMBLE NO.

- 8. Dispositions générales**
- 9. Modalités administratives et procédures**
- 10. Dispositions particulières**

CHAPITRE 8 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

8.1 Dispositions applicables aux plans d'aménagement d'ensemble (P.A.E.)

Dans les zones d'application, un plan d'aménagement d'ensemble doit être préparé préalablement à toute demande de modification des règlements d'urbanisme et ce, selon les dispositions suivantes.

8.2 Zones assujetties

Toutes les zones paysagers (Pa) sont assujetties à la production d'un plan d'aménagement d'ensemble.

Un plan d'aménagement est obligatoire pour toutes les zones PA et RVX. Ce plan doit comprendre un usage récréatif extensif sur une superficie d'au moins cinquante pour cent (50%) de la superficie totale de la zone⁸¹.

Pour les fins du présent règlement, un plan d'aménagement d'ensemble doit comprendre l'espace occupé par la totalité d'un lot originaire. Si le Conseil approuve la demande, l'espace compris au plan d'aménagement d'ensemble occupant au minimum un lot originaire deviendra une zone distincte au règlement de zonage.

8.3 Usages

Un plan d'aménagement d'ensemble doit comprendre exclusivement les usages permis à l'intérieur de la zone concernée, soit Pa.

⁸¹ Ajout, règlement 506-O, 1993

8.4 Superficie des emplacements

Le dépôt d'un plan d'aménagement d'ensemble a pour objectif de diminuer les superficies et dimensions demandées à l'intérieur des zones Pa.

Cette superficie et dimensions sont les suivantes:

S	4 ha	9,88 acres
F	50 m	164 pieds
P	100 m	328 pieds

Le dépôt d'un plan d'aménagement d'ensemble permet de réduire cette superficie et ces dimensions dans la mesure où les objectifs et critères sont respectés. La superficie minimale et les dimensions minimales de chacun des emplacements ne peuvent être moindre que:

S	1 ha	2,47 acres
F	50 m	164 pieds
P	60 m	196,8 pieds

CHAPITRE 9 - MODALITÉS ADMINISTRATIVES ET PROCÉDURES

9.1 Procédures

La procédure à suivre est similaire à celle prescrite pour les projets majeurs prévus à l'article 3.3.5 du Règlement de régie interne et relatif à l'article 116 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme numéro 506-G.

La demande est transmise au Comité consultatif d'urbanisme qui doit émettre un avis au Conseil. Le Conseil doit approuver ou refuser, par résolution, le plan d'aménagement d'ensemble qui lui a été présenté après consultation du Comité consultatif d'urbanisme.

Une copie de cette résolution doit être transmise à la personne qui a présenté ce plan d'aménagement.

Le Conseil de la municipalité qui a approuvé un plan d'aménagement d'ensemble peut, sous réserve des articles 58 à 60 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., ch. A-19.1), adopter un règlement ayant pour objet de modifier les règlements d'urbanisme pour y inclure le plan d'aménagement d'ensemble.

Ce règlement doit être soumis à la consultation selon les articles 124 à 130 et n'entrer en vigueur qu'après son approbation prévue à la sous-section 2 de la section V lorsqu'elle est requise par l'article 123 de cette même loi.

9.2 Forme de la demande

La demande pour l'étude d'un plan d'aménagement d'ensemble doit comprendre les documents suivants :

- ⌘ Un plan image comprenant les éléments énumérés à l'article 3.3.5 du Règlement de régie interne et relatif à l'article 116 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme numéro 506-G.
- ⌘ Un texte écrit justifiant l'opportunité pour le Conseil d'approuver le plan d'aménagement d'ensemble. Ce document doit donner une description du site, définir le concept d'aménagement et justifier les impacts fiscaux d'un tel projet pour la municipalité.

9.3 Frais pour étude de la demande

Des honoraires pour fins d'études sont exigés du requérant lors d'une demande de modification de la réglementation d'urbanisme demandant le dépôt d'un plan d'aménagement d'ensemble. Les frais d'étude de la demande sont fixés à six cents (600,00 \$) dollars payables lors du dépôt de la demande. Les frais de publication seront payés par le demandeur, s'il y a modification de la réglementation d'urbanisme.

CHAPITRE 10 - DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

10.1 Objectif

L'objectif principal visé par l'acceptation éventuelle d'un plan d'aménagement d'ensemble pour l'espace indiqué, consiste à offrir un aménagement intégré aux caractéristiques propres du milieu naturel, tout en assurant un ratio acceptable en terme de longueur de rue versus le nombre d'emplacements à desservir.

10.2 Critères relatifs à l'évaluation d'un plan d'aménagement d'ensemble

Les critères d'évaluation sont les suivants :

- 1) L'approche globale du projet et le lien avec l'environnement immédiat développés ou à développer éventuellement;
- 2) Intégration du réseau routier proposé au réseau routier existant;
- 3) Considération de la topographie lors du design du site afin de diminuer le plus possible les travaux de remblai et de déblai;
- 4) Mise en valeur et protection de la couverture forestière en place, des milieux humides et des cours d'eau;
- 5) Mise en valeur des percées visuelles, s'il y a lieu;
- 6) Orientation des emplacements et des implantations suggérées afin de maximiser l'ensoleillement et diminuer l'impact des vents dominants;
- 7) Diminuer le plus possible la longueur des rues par rapport au nombre d'emplacements proposés;
- 8) Intégration si possible d'un réseau récréatif et piétonnier favorisant la pratique des activités de plein air.

SECTION IV

REGLEMENT DE LOTISSEMENT NO. 506-H

- 11. Dispositions générales**
- 12. Normes applicables aux tracés des rues publiques et privées**
- 13. Dimensions et superficie des terrains**
- 14. Opération cadastrale**

RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT

Règlement no. 506-H

Adopté le 1992

Municipalité de Sainte-Sophie

Préambule

Considérant que la municipalité est tenue, selon l'article 102 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, dans les quatre-vingt-dix (90) jours de l'entrée en vigueur du plan d'urbanisme, d'adopter pour la totalité de son territoire un règlement de zonage, un règlement de lotissement, un règlement de construction et le règlement visé à l'article 116.

Considérant que le Conseil a adopté récemment un plan d'urbanisme statuant sur une philosophie d'aménagement du territoire.

Considérant que le Conseil juge opportun d'adopter un règlement de régie interne afin de rationaliser l'application de l'ensemble de la réglementation d'urbanisme.

En conséquence, il est proposé par _____
et appuyé par _____ que le Conseil de la municipalité de Sainte-Sophie
adopte à _____ le présent règlement. Ce préambule fait partie
intégrante du présent règlement.

Le Maire

Le secrétaire-trésorier

Luc Lefebvre

Martial Fillion

CHAPITRE 11 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

11.1 Administration du règlement de lotissement

Le contenu du règlement de régie interne et relatif à l'article 116 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme numéro 506-G fait partie intégrante à toute fin que de droit, du présent règlement.

11.2 Principes de conception relatifs au lotissement

La conception d'un plan image et d'un projet de lotissement doit s'effectuer sur la base des principes suivants :

- 1) Elle doit permettre la construction, sur chacun des terrains, des usages auxquels ces terrains sont destinés selon les prescriptions du zonage;
- 2) Elle doit assurer une continuité dans les lignes de division des lots en relation avec les lots adjacents existants ou prévus;
- 3) Elle doit assurer une intégration des voies de circulation proposées au réseau des voies majeures de circulation retenues pour l'ensemble du territoire de la municipalité;
- 4) Elle doit assurer une intégration des services d'utilité publique et des équipements publics requis aux divers réseaux en place, s'il y a lieu;
- 5) Elle doit permettre, advenant l'impossibilité de développer selon le plan d'ensemble accepté, de contenir d'autres alternatives quant à l'usage desdits terrains;
- 6) Elle doit assurer l'affectation de certains espaces à des fins de parcs publiques selon les modalités de l'article 14.3.2;
- 7) Elle doit assurer que le développement prendra place sur des sites aptes à le recevoir.

11.3 Planification routière

La conception de tout plan image et de tout projet de lotissement doit respecter la planification routière statué au chapitre 8, du plan d'urbanisme, règlement numéro ____, ainsi que toutes les prescriptions du présent règlement.

CHAPITRE 12 - NORMES APPLICABLES AUX TRACÉS DES RUES PUBLIQUES ET PRIVÉES

12.1 Dispositions générales

Les prescriptions suivantes s'appliquent tant aux rues publiques que privées.

12.2 Tracé des rues (L.A.U., art. 115, 2^e)

12.2.1 - Nature du sol et « boisé »

Le tracé des rues doit éviter les tourbières, les terrains marécageux, les terrains instables et tout terrain impropre au drainage ou exposé aux inondations, aux éboulis et aux affaissements. Il doit également éviter les affleurements rocheux et, en général, tout terrain qui n'offre pas une épaisseur suffisante de dépôts meubles ou de roches friables pour qu'on puisse y creuser, à un coût raisonnable, les tranchées nécessaires au passage des canalisations d'utilité publique.

En général, le tracé des rues doit contourner les « boisés », bosquets, rangées d'arbres pour emprunter les espaces déboisés et tout site naturel d'intérêt.

12.2.2 - Pente des rues

La pente de toute rue ne doit pas être inférieure à un demi pour cent (0,5 %) ni supérieure à douze pour cent (12 %), sauf sur une longueur maximale de cent cinquante (150) m (492 pi) où elle pourra atteindre quinze pour cent (15 %). Dans ce dernier cas, la rue doit être asphaltée.

À moins de conditions exceptionnelles sur le site, la pente d'une rue, dans un rayon de trente (30) m (98,43 pi) d'une intersection, ne doit pas dépasser cinq pour cent (5 %).

12.2.3 - Emprise des rues

L'emprise minimale de toute rue doit être :

- ⌘ Rue collectrice, 20 m (65,6 pi);
- ⌘ Rue locale, 15 m (49,2 pi).

12.2.4 - Distance entre les intersections⁸²

- ⌘ Seules les rues collectrices peuvent créer une intersection avec la route 158 à l'extérieur du périmètre d'urbanisation. La distance minimale à respecter entre chacun des carrefours le long de la route 158 calculée de centre à centre est :
 - O Intérieur du périmètre d'urbanisation, rue locale et rue collectrice, 90m (295,2 pi);
 - O Extérieur du périmètre d'urbanisation, rue collectrice, 240 m (782,2 pi).

Nonobstant le premier paragraphe de l'article 12.2.4, la distance entre les deux (2) intersections peut être diminuée à deux cents (200) pieds lorsque le respect de cette norme rend l'intersection plus dangereuse ou difficile, en raison de la topographie ou la présence d'une bande de protection du milieu naturel.

- ⌘ Sur l'ensemble des rues collectrices de la municipalité, la distance minimale à respecter entre les carrefours calculée de centre à centre est :
 - O rue locale et collectrice, 120 m (393,6 pi);

12.2.5 - Virages, angles d'intersection et visibilité

Les intersections et les virages doivent respecter les normes standard pour ce type d'aménagement. On devra de plus respecter les prescriptions suivantes :

- 1) Les intersections doivent être à angle droit; dans des cas exceptionnels ayant trait à la topographie du site ou à la présence d'un cours d'eau ou d'un lac, les intersections peuvent être à un angle moindre pourvu que cet angle soit égal ou supérieur à soixante-quinze degrés (75°);
- 2) Il ne doit pas y avoir d'intersection du côté intérieur des courbes dont le rayon intérieur est de moins de 185 m (606,96 pi) ni du côté extérieur de celles dont le rayon extérieur est de moins de 120 m (393,7 pi);

⁸² Ajout, règlement 557-94, 1994

- 3) Il ne doit pas y avoir de courbe de rayon intérieur inférieur à quatre-vingt-douze (92) m (301,7 pi) à moins de trente-deux (32) m (104,9 pi) d'une intersection;
- 4) Sur une même rue, la distance de centre à centre entre deux intersections doit être d'un minimum de soixante (60) m (196,85 pi) centre à centre;
- 5) Sur un emplacement d'angle, on doit aménager un triangle de visibilité dont les côtés ont six (6) m (19,68 pi) mesuré à partir de l'intersection des lignes des emprises de rues le long de ces dernières. Ce triangle doit être laissé libre de tout obstacle d'une hauteur supérieure à soixante (60) cm (1,97 pi) du niveau de la rue.

12.2.6 - Culs-de-sac

⌘ *Principe général :*

Tout cul-de-sac permanent et temporaire doit se terminer par une aire de virage conforme aux dispositions du présent article.

⌘ *Culs-de-sac permanents :*

Dans les zones Ra, Rb, Rc, Rv et Rm, la longueur d'un cul-de-sac ne doit pas dépasser cent quatre-vingts (180) m (590,6 pi) et il doit se terminer par un rond-point dont le diamètre ne peut être inférieur à trente-cinq (35) m (114,8 pi) (voir figure 1a). Une rue terminée par une place dont le diamètre est supérieur à trente-huit (38) m (124,7 pi) n'est pas considérée comme cul-de-sac.

Le propriétaire de la rue n'est pas tenu de faire cadastrer cette aire de virage à la condition d'accorder, pour la partie de celle-ci située en dehors de l'emprise de la nouvelle rue, une servitude enregistrée de droit de passage pour la circulation publique.

Figure

Normes applicables aux tracés des rues publiques et privées

Figure 1a

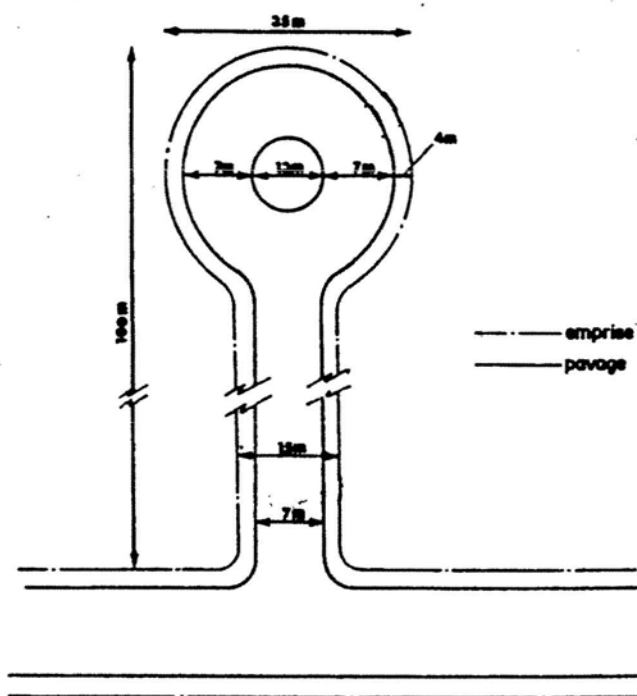


Figure 1b

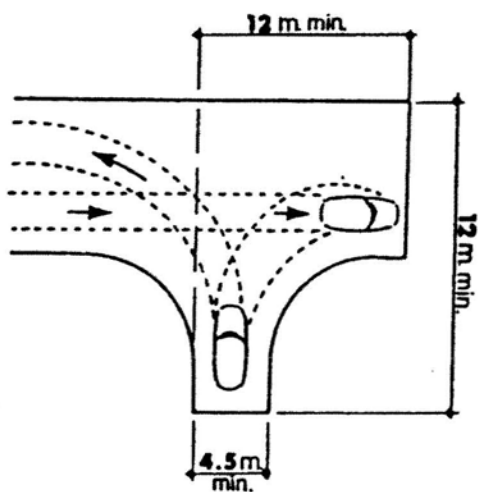
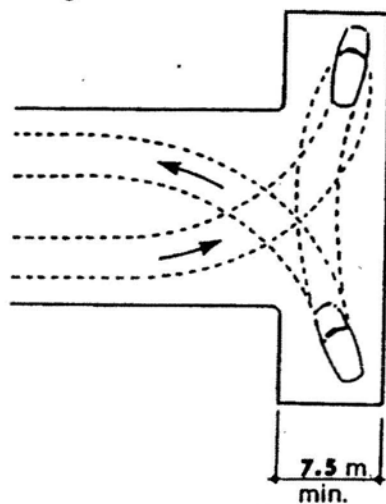


Figure 1c



12.2.7 - Distance entre une rue et un cours d'eau ou un lac

La construction d'une nouvelle rue à proximité d'un cours d'eau ou d'un lac doit respecter une distance minimale de soixante (60) m (196,8 pi) lorsque le terrain n'est pas desservi par l'aqueduc et l'égout ou l'est partiellement, c'est-à-dire par un (1) des deux (2) services, et de quarante-cinq (45) m (147,6 pi) lorsqu'il est desservi par les deux (2) services. Cette disposition ne s'applique pas pour les rues conduisant à un débarcadère ou permettant la traversée d'un cours d'eau ou d'un lac.

Une distance inférieure peut être acceptée entre une nouvelle rue et tout cours d'eau et lac s'il s'agit de raccorder, sur une distance n'excédant pas 500 m (1 640 pi). Cette nouvelle rue à une rue déjà existante. Toutefois, cette nouvelle rue ne doit pas empiéter sur la bande de protection riveraine prévue à l'article 6.6 de la présente réglementation.

12.3 Tracé des îlots (L.A.U., art. 115, 2^e et 3^e)

12.3.1 - Largeur des îlots

La largeur des îlots destinés à la construction d'habitations doit être suffisante pour permettre deux (2) rangées d'emplacements adossés; cette largeur doit correspondre à deux (2) fois la profondeur minimum des emplacements exigée dans le présent règlement.

12.3.2 - Orientation des îlots

Les îlots résidentiels devraient être orientés de manière à assurer une pénétration maximum du soleil dans le plus grand nombre de fenêtres possibles.

Norme relative au P.P.U.

Conditions préalables à l'émission d'un permis de lotissement⁸³

Toute demande de permis de lotissement pour un terrain est assujettie à l'approbation d'un plan projet de subdivision conforme aux orientations du P.P.U.

Toute demande de permis de lotissement pour un terrain doit être accompagnée des résultats de tests de percolation prouvant la possibilité d'installation septique et d'une preuve de la possibilité de creuser un puits.

Lots avec un service

La Subdivision d'un lot non desservi de 3000 m² en deux lots partiellement desservis de 1500 m² chacun ne peut être autorisée qu'à la condition expresse qu'il existe une entente notariée de servitude perpétuelle entre les deux propriétaires fonciers; des preuves de la capacité du puits et des installations septiques doivent être fournies avant qu'une telle subdivision ne puisse être autorisée.

⁸³ Ajout, règlement 575-94*

La subdivision de lots non desservis de 4000 mètres carrés partiellement desservis n'est pas autorisée en bordure des lacs et des cours d'eau.

L'emprise de toute nouvelle voie de circulation dans le secteur est de quinze (15) mètres, à l'exception du boulevard des Cèdres dont l'emprise est de vingt (20) mètres pour permettre l'aménagement d'un mail central.

Les intersections en croix sont autorisées avec la rue Sylvie et le boulevard des Cèdres.

CHAPITRE 13 - DIMENSIONS ET SUPERFICIE DES TERRAINS

13.1 Dispositions générales

De façon générale, les lignes latérales des terrains doivent être perpendiculaires à la ligne de rue.

Toutefois, dans le but d'adoucir des pentes, d'égaliser des superficies de terrains, de dégager des perspectives et d'assurer un meilleur ensoleillement et une économie d'énergie, les lignes latérales peuvent être obliques par rapport aux lignes de rues. Mais en aucun cas, cette dérogation peut être justifiée uniquement par le fait que les lignes séparatrices des lots originaires sont elles-mêmes obliques par rapport à la ligne de rue. Cependant ces lignes ne peuvent être brisées.

13.2 Normes générales (L.A.U., art. 115, 1^{er} et 2^e)

13.2.1 - Dimensions et superficie des emplacements⁸⁴

La superficie minimale des lots non desservis est de 3000 mètres carrés avec une largeur de 40 mètres.

La superficie minimale des lots partiellement desservis ou desservis est de 1500 mètres carrés avec une largeur de 25 mètres.

Dans le cas de différence entre les normes par zone et par type de bâtiment, ce sont les normes par zone qui s'appliquent.

Nonobstant ce qui précède, lorsque des emplacements sont situés sur la ligne extérieure d'une courbe dont l'angle est inférieur à 135°, la largeur minimale mesurée sur la ligne avant peut être réduite de cinquante (50) pour cent de la largeur minimale requise. Toutefois, la superficie du lot doit être conforme à la superficie minimale exigée.

Nonobstant le premier aliéna, les emplacements situés en bordure d'un lac ou d'un cours d'eau doivent respecter les dispositions de l'article 13.3.1.

⁸⁴ Modification, règlement 506-O, 1993

13.2.2 - Emplacements d'angle

Pour les emplacements d'angle, une addition de quatre (4) m (13,13 pi) à la largeur est exigée dans chaque cas et la superficie équivalente requise est le produit de cette largeur par la profondeur minimale exigée.

Si la façade principale est située sur le côté le plus long de l'emplacement et qu'ainsi la cour arrière n'a pas la profondeur minimale requise, on pourra compenser, en ajoutant à la cour latérale non adjacente à la rue, une superficie additionnelle équivalente à celle manquant à la cour arrière dans l'aire comprise entre le prolongement des lignes latérales du bâtiment principal.

13.3 Normes relatives à certains emplacements particuliers (L.A.U., art. 115, 1^{er} et 3^e)

13.3.1 - Emplacement situé directement en bordure d'un lac ou d'un cours d'eau

La superficie minimale d'un emplacement lorsqu'il est non desservi doit être de quatre mille (4 000) m² (43 053 pi²) avec une largeur minimale mesurée sur la ligne avant de cinquante (50) m (164 pi). Une profondeur moyenne minimale de soixante (60) m (196,8 pi) s'applique seulement pour les emplacements affectés par la bande de protection riveraine.

La superficie minimale d'un emplacement partiellement desservi doit être de deux mille deux cent cinquante (2 250) m² (24 219,6 pi²) avec une largeur minimale mesurée sur la ligne avant de trente (30) m (98,4 pi). Une profondeur moyenne minimale de soixante (60) m (196,8 pi) s'applique seulement pour les emplacements affectés par la bande de protection riveraine.

La profondeur moyenne minimale d'un emplacement desservi doit être de quarante-cinq (45) m (147,6 pi), sauf dans le cas où le terrain desservi est compris entre un cours d'eau et une rue existante, la profondeur moyenne minimale étant alors réduite à 30 m (98,4 pi).

13.3.2 - Emplacements pour bâtiments d'utilité publique de petit gabarit

L'emplacement occupé par un bâtiment d'utilité publique d'une superficie de plancher inférieure à trente-huit (38) m² (409,4 pi²) qu'il soit desservi, partiellement desservi (aqueduc ou égout) ou non desservi par les services d'aqueduc et/ou égout sanitaire peut avoir les DIMENSIONS suivantes :

⌘	Largeur minimum	15 m (49,21 pi)
⌘	Profondeur moyenne minimum:	15 m (49,21 pi)
⌘	Superficie minimum	225 m ² (2 421,9 pi ²)

Dans le cas où les bâtiments d'utilité publique sont pourvus des services sanitaires ou d'une superficie supérieure à trente-huit (38) m² (409,4 pi²), les normes relatives aux dimensions (largeur et profondeur) et à la superficie minimale des emplacements pour la zone où se situe le bâtiment d'utilité publique s'appliquent intégralement.

13.4 Dispositions d'exception

Malgré les dispositions du présent règlement, une autorisation pour effectuer une opération cadastrale ne peut être refusée dans les cas suivants, pour le seul motif que la superficie ou les dimensions de ce terrain ne lui permettent pas de respecter les exigences en cette matière du présent règlement :

- 1) Lorsqu'il s'agit de réseaux ou d'équipements linéaires tels :
 - un réseau d'aqueduc et d'égout, un réseau d'électricité, de télécommunication, de câblodistribution ainsi que l'ensemble des bâtiments accessoires se rattachant à ces réseaux;
 - un réseau ou une partie d'un réseau de sentiers de randonnée pédestre, de ski de randonnée ou de motoneige;
 - un droit de passage ou une servitude.
- 2) S'il s'agit d'une opération cadastrale nécessitée par une déclaration de copropriété de type vertical ou de type horizontal faite en vertu de l'article 441 b) du Code civil et dans laquelle déclaration seules la ou les constructions font l'objet de parties exclusives, le fonds de terre devant obligatoirement demeurer partie commune;

S'il s'agit d'une opération cadastrale nécessitée par l'aliénation d'une partie du bâtiment requérant la partition du terrain sur lequel il est situé.
- 3) Lorsqu'il s'agit d'augmenter les dimensions et la superficie d'un terrain ou d'un lot et conséquemment de réduire l'écart entre celles-ci et les dimensions et superficies minimales requises par le présent règlement, aux conditions suivantes :
 - ensemble constitué du terrain ou du lot concerné et du terrain qui lui est ainsi ajouté doit former un seul lot par lot originaire, et;
 - aucun lot ou terrain ne peut être rendu non conforme quant à ses dimensions et à sa superficie par suite d'une telle opération cadastrale.
- 4) Lorsqu'un terrain est compris dans plusieurs lots originaires ou dans plusieurs rangs indiqués au plan cadastral, auquel cas, un seul lot par lot originaire ou rang, résulte de l'opération cadastrale;

Dans ce cas, un seul bâtiment principal pourra être implanté sur l'ensemble des lots résultant de ce type d'opération cadastrale.

CHAPITRE 14 - OPÉRATION CADASTRALE

14.1 Dispositions générales (L.A.U., art. 115, 6^e)

Toute opération cadastrale relative aux rues et à leur emplacement qui ne concorde pas avec les normes de dimensions prévues au présent règlement est prohibée.

14.2 Plan relatif à une opération cadastrale (L.A.U., art. 115, 6^e)

Le propriétaire de tout terrain doit soumettre au préalable à l'approbation du fonctionnaire désigné tout plan d'une opération cadastrale, que ce plan prévoie ou non des rues.

14.3 Conditions préalables à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale (L.A.U., art. 115, 8^e, 9^e, 10^e, 11^e)

14.3.1 - Cession de l'assiette des voies de circulation (L.A.U. art. 115, 7^e)

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, le propriétaire doit s'engager auprès de la Corporation locale à céder l'assiette des voies de circulation montrées sur le plan et destinées à être publiques, et ça au moment opportun décidé par la municipalité.

14.3.2 - Cession de terrains pour fins de parcs ou de terrains de jeux (L.A.U., art. 115 8^e)

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, autre qu'une annulation, une correction ou un remplacement de numéros de lots, que des rues y soient prévues ou non, le propriétaire doit céder à la Corporation locale, pour fins de parc, de terrains de jeux, ou de sentiers de piéton trois (3) m (9,84 pi) minimum, une superficie de terrain correspondant à cinq pour cent (5 %) de la superficie totale du terrain dans un endroit qui, de l'avis du conseil convient pour l'établissement de parcs ou de terrains de jeux; ou donner, au lieu de cette superficie de terrain, le paiement d'une somme de cinq pour cent (5%) de la valeur mentionnée au rôle d'évaluation du terrain compris dans le plan malgré l'application de l'article 214 ou 217 de la loi sur la Fiscalité Municipale (chapitre F-2-1), multipliée par le facteur établi pour le rôle par le ministre en vertu de cette loi, ou encore, exiger du propriétaire une partie en terrain et une partie en argent.

Le produit de ce paiement doit être versé dans un fond spécial qui ne peut servir qu'à l'achat ou à l'aménagement de terrains à des fins de parcs ou de terrains de jeux et les terrains ainsi cédés à la Corporation ne peuvent être utilisés que pour des parcs et des terrains de jeux.

La Municipalité peut toutefois disposer, à titre onéreux, à l'enchère, par soumissions publiques ou de tout autre façon approuvée par la Commission municipale de Québec, des terrains qu'elle a ainsi acquis s'ils ne sont plus requis pour fins d'établissement de parcs ou terrains de jeux et de produit doit être versé dans ce fond spécial.

"Toutefois, lorsque deux (2) terrains font l'objet de l'attribution d'un numéro distinct à l'unique fin de se conformer à l'exigence d'identification prévue aux articles 19 et 19.1 de la loi sur le cadastre (L.R.Q., chapitre C-1) suite à une vente d'une partie de la propriété et qui sont situés dans le cadastre de la Ville de Mirabel, ceux-ci ne sont pas sujet à la cession et au versement prévu au premier paragraphe de l'article 14.3.2"⁸⁵

Dans le cas d'un terrain 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, l'obligation de cession de terrains ou de paiement d'une somme à des fins de parcs ou de terrain de jeux s'applique lors de la délivrance du permis de construction⁸⁶.

14.3.3 - Plans supplémentaires requis (L.A.U., art. 115, 9^e et 10^e)

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, le requérant doit soumettre, s'il y a lieu, les plans suivants :

- ⌘ Un plan indiquant sur les lots faisant l'objet de l'opération cadastrale, les servitudes existantes ou requises pour le passage d'installations de transport d'énergie et de transmission de communications (L.A.U., art. 115, 9^e);
- ⌘ Un projet de morcellement de terrain portant sur un territoire plus large que le terrain visé au plan et appartenant à celui qui demande l'approbation (L.A.U., art. 115, 10^e).

⁸⁵ Modification, règlement 628, 1998

⁸⁶ Amendement, règlement 877, février 2007

14.3.4 - Paiement des taxes municipales

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, le propriétaire doit payer les taxes municipales qui sont exigibles et impayées à l'égard des immeubles compris dans le plan (L.A.U., art. 115, 11^e).

SECTION V

RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION NO.506-J

- 15. Normes de construction**
- 16. Normes relatives à certains risques**

RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION

Règlement no. 506-J

Adopté le 1992

Municipalité de Sainte-Sophie

Préambule

Considérant que la municipalité est tenue, selon l'article 102 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, dans les quatre-vingt-dix (90) jours de l'entrée en vigueur du plan d'urbanisme, d'adopter pour la totalité de son territoire un règlement de zonage, un règlement de lotissement, un règlement de construction et le règlement visé à l'article 116.

Considérant que le Conseil a adopté récemment un plan d'urbanisme statuant sur une philosophie d'aménagement du territoire.

Considérant que le Conseil juge opportun d'adopter un règlement de régie interne afin de rationaliser l'application de l'ensemble de la réglementation d'urbanisme.

En conséquence, il est proposé par _____
et appuyé par _____ que le Conseil de la municipalité de Sainte-Sophie
adopte à _____ le présent règlement. Ce préambule fait partie
intégrante du présent règlement.

Le Maire

Le secrétaire-trésorier

Luc Lefebvre

Martial Fillion

15.1 Généralités

15.1.1 - Administration du règlement de construction

Le contenu du règlement de régie interne et relatif à l'article 116 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme numéro 506-G fait partie intégrante à toute fin que de droit du présent règlement.

15.2 Lois et règlements applicables (L.A.U., art 118, 1^{er} et 2^e)

15.2.1 - Code national du bâtiment

Toutes les dispositions du Code National du bâtiment du Canada (CNRC numéro 30620), éd. administrative 1990, et ses amendements en vigueur font partie intégrante du présent règlement.

Tout projet de construction, transformation, agrandissement ou addition des bâtiments, des groupes suivants de la classification du Code National du bâtiment (réf. art. 3.1.2.1 du Code National du Bâtiment); c'est-à-dire groupe C. habitation (comprenant les résidences de moins de huit (8) logements) groupe E, établissements commerciaux; pourvu que le bâtiment ait trois (3) étages ou moins et que l'aire de plancher soit de 279 m² (3 002 pi²) ou moins, doit respecter les normes de la partie IX du Code National du bâtiment;

Les amendements apportés au Code National du bâtiment ci-haut indiqués après l'entrée en vigueur du présent règlement font également partie du présent règlement font également partie du présent règlement et entreront en vigueur à la date déterminée par le Conseil, par résolution.

15.2.2 - Autres codes applicables

Toutes les dispositions et les amendements des codes suivants relatifs à la construction s'appliquent :

- ⌘ Le Code National de prévention des incendies Canada 1985;
- ⌘ Le Code de plomberie;
- ⌘ Le Code de sécurité pour les travaux de construction.

Les amendements apportés aux codes ci-haut indiqués après l'entrée en vigueur du présent règlement font également partie du présent règlement et entreront en vigueur à la date déterminée par le Conseil, par résolution.

15.2.3 - Prohibition de matériaux⁸⁷

L'utilisation, l'assemblage et le maintien de matériaux en vue de blinder ou de fortifier un bâtiment contre les projectiles d'armes à feu, l'utilisation d'explosifs, le choc ou la poussée de véhicules ou autre type d'assaut sont interdits pour tous les bâtiments de n'importe quel usage sauf pour les services financiers (institutions bancaires : banque, caisse populaire, courtier) et le bâtiment occupé par le service de police de la Municipalité.

Il est aussi interdit pour ces bâtiments (sauf les services financiers et le service de police) :

- L'installation et le maintien de plaques de protection en acier à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment;
- L'installation ou le maintien de volets de protection pare-balles ou tout autre matériau offrant une résistance aux explosifs ou aux chocs autour des ouvertures du bâtiment;
- L'installation et le maintien de portes blindées ou spécialement renforcées pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu;
- L'installation et le maintien de grillages ou de barreaux de métal, que ce soit à l'entrée d'accès, aux portes ou aux fenêtres, à l'exception de celles du sous-sol ou de la cave et celles utilisées pour la protection contre le vol de certains commerces de détail tels les dépanneurs, vidéo, bijoutiers, etc.

15.2.4 - Lampadaires

Un lampadaire d'une hauteur de plus de 2.5 mètres est prohibé sur une propriété à l'usage résidentiel. Tout système d'éclairage extérieur par le moyen d'un appareil orientable projetant un faisceau lumineux d'une capacité de plus de 150 watts est limité à l'utilisation de deux tels appareils, installés et orientés vers la façade ou vers le côté d'entrée au bâtiment résidentiel.

15.2.5 - Accès aux emplacements

Une guérite, portail, porte-cochère ou toute autre installation visant à contrôler ou empêcher l'accès des véhicules automobiles par l'entrée charretière d'un emplacement résidentiel sont prohibés à moins que le terrain sur lequel est érigé le bâtiment principal soit d'une superficie de plus de 10 000 mètres carrés ou que la résidence soit située à plus de 30 mètres de l'emprise de la voie publique.

⁸⁷ Ajout, règlement 633, janvier 1999

15.2.6 - Installation ou l'utilisation d'une caméra

Tout appareil de captage d'images et/ou système désigné comme étant un système de vision nocturne, ne peut être installé à l'extérieur d'un bâtiment à usage autre que commercial ou industriel pour capter une scène en façade du bâtiment principal et sur un autre des côtés dudit bâtiment.

15.2.7 - Délai de conformité

Toute construction non conforme aux dispositions des articles 15.2.3 à 15.2.6 du présent règlement, doit faire l'objet d'une reconstruction ou d'une réfection dans le mois suivant l'entrée en vigueur du présent règlement afin de le rendre conforme à ces dispositions. L'application de ces articles est confiée au Directeur de police ou son représentant et au service d'urbanisme.

15.3 Fondation

15.3.1 - Obligation

Tout bâtiment principal à l'exception des chalets et des maisons mobiles, doit avoir des fondations continues de pierres, de béton, de briques ou de blocs de ciment à l'épreuve de l'eau et assise à une profondeur à l'abri du gel et d'une solidité suffisante pour supporter le bâtiment.

À l'exception des terrains et lots situés à l'intérieur des limites du périmètre d'urbanisation, une proportion non supérieure à trente (30) pour cent de l'empattement des bâtiments pourra être établie sur piliers⁸⁸.

15.3.2 - Matériaux

Aux fins du présent règlement, les seuls matériaux acceptés sont:

- ⌘ Les blocs de béton;
- ⌘ Le béton monolithe coulé en place;
- ⌘ L'acier.

Nonobstant le premier paragraphe, on pourra agrandir avec le même matériau les fondations en pierres, existantes au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement.

⁸⁸ Modification, règlement 825, octobre 2005

15.4 Normes de reconstruction (L.A.U., art. 118, 3^e)

La reconstruction ou la réfection de tout bâtiment détruit, ou devenu dangereux, ou ayant perdu au moins la moitié de sa valeur portée au rôle d'évaluation par suite d'un incendie, ou de quelque autre cause devra être effectuée en conformité avec les règlements en vigueur au moment de cette reconstruction ou réfection.

Nonobstant le paragraphe précédent, tout bâtiment détruit, endommagé ou devenu dangereux à la suite d'un incendie, d'une explosion ou autre, à plus de 50 % de sa valeur au rôle d'évaluation, peut être reconstruit ou réparé dans les deux (2) ans suivants le sinistre, aux conditions suivantes :

- ⌘ La reconstruction ou la réparation du bâtiment principal peut être fait sur les mêmes fondations ou parties de fondations;
- ⌘ Le bâtiment principal à être reconstruit ou réparé peut conserver les mêmes dimensions (largeur, profondeur, hauteur) que celles existantes avant l'événement, mais en aucune façon, on ne doit aggraver le caractère dérogatoire du bâtiment principal en diminuant les marges de recul avant, arrière et latérales avant l'événement;
- ⌘ L'agrandissement d'un bâtiment principal doit être conforme aux normes édictées pour la zone où se situe l'agrandissement;
- ⌘ Toutes les autres dispositions de la présente réglementation s'appliquent intégralement.

La démolition volontaire par le propriétaire d'un bâtiment ne permet pas au bâtiment de tirer profit des dispositions du présent article. Au moment de la reconstruction, il est permis de tirer profit des dispositions relatives à l'agrandissement d'un bâtiment dérogatoire.

CHAPITRE 16 - NORMES RELATIVES À CERTAINS RISQUES

16.1 Sûreté des bâtiments

Tout bâtiment devra être construit de manière à ne pas compromettre la sécurité publique.

16.2 Installations septiques

En ce qui a trait aux travaux d'installations septiques, on devra se conformer au règlement provincial en vigueur concernant le traitement et l'évacuation des eaux usées pour résidences isolées (L.R.Q., Qc-2).

16.3 Neige et glace

Il est défendu à tout locataire ou propriétaire de même qu'à toute personne qui a charge d'un édifice, de laisser accumuler de la neige ou de la glace sur un édifice lorsque cette neige ou glace peut devenir une source de danger.

16.4 Bâtiments incendiés, inoccupés ou non terminés

Les fondations à ciel ouvert non immédiatement utilisés d'un bâtiment incendié, démoli ou transporté ou non complètement terminé et comprenant une cave ou toute autre excavation devront être entourées d'une clôture. De même, les constructions inoccupées doivent être convenablement closes ou barricadées.

Les bâtiments endommagés, délabrés ou partiellement détruits devront être réparés ou démolis et le site complètement nettoyé dans un délai de soixante (60) jours. Si le propriétaire ne se conforme pas à l'avis donné à cet effet par le fonctionnaire désigné dans les dix (10) jours qui suivent sa signature, le Conseil pourra instituer toute procédure requise pour faire exécuter les travaux de protection, de démolition ou de nettoyage requis aux frais du propriétaire.

Les fondations non utilisées ne pourront demeurer en place pendant plus de douze (12) mois. À l'exception de ce délai, la fondation devra être démolie et l'excavation remplie et nivelée.

16.5 Constructions de cheminée

Toute cheminée construite à moins de 3,5 m (11,48 pi) de tout autre bâtiment doit être munie d'un treillis protecteur.

ZONES	USAGES PRINCIPAUX PERMIS	Réf. régl.	Largeur terrain min.	Prof. terrain min.	Superf. terrain min.	Hauteur bât. max. (étage)	Superf. bât. min.	Façade bât. min.	Coef. occ. au sol max.	Marge avant min.	Marge latérale min.	Marge arrière min.	Espace naturel min.	AUTRE USAGE PERMIS	NORMES SPECIALES	DATE	NO
In	- Industries légères et moyennes ; - Commerces extensifs ;	7.10	50m	60m	3000 m²	3	67 m²	7,9 m	50%	15m	5m	10m		Usage d'utilité publique moyenne;	Entreposage extérieur (7.10.9);		
Up	Utilité publique moyenne et lourde	7.11	50m	60m	3000 m²	2,5	67m²	7,9 m		20m	15m	20m			Entreposage extérieur (7.11.6) ;		
Ag	- Hab. Unifamiliale isolée ; - Usage de prod. agricole ; - Usage de production foresterie et sylviculture ; - Usage de production pour élevage de chiens ; - Industrie légère et moyenne reliée au produit agricole et de la forêt ; - Commerce récréatif extérieur ;	7.12	58.5m		5000m²	2,5	67m²/1ét 62m²/2ét	7,9 m	25%	10,6m 25m	8m	10m	40%	Usage complémentaire de service ;	- Entreposage extérieur (7.11.10) ; - Logement accessoire (7.1.3) ;	1996	608
Pa	- Hab. Unifamiliale isolée ; - Commerce récréatif extérieur ; - Usage de production de la foresterie et sylviculture ;	7.13	50m	100m	4 ha	2,5	67m²/1ét 62m²/2ét	7,9 m	4%	25m	8m	10m	80%	Usage communautaire d'envergure ;	- Usage complémentaire de service ; - Usage agricole fin domestique ; - Logement accessoire (7.1.3) ; - Entreposage extérieur (7.13.10) ; - P.A.E. section III ;		
Pam	- Hab. Unifamiliale isolée ; - Commerce récréatif extérieur ; - Usage de production de la foresterie et sylviculture; - Industrie légère ;	7.13	50m	100m	2 ha	2,5	67m²/1ét 62m²/2ét	7,9 m	4%	25m	8m	10m	60%	Usage complémentaire d'envergure;	- Usage complémentaire de service ; - Usage agricole fin domestique ; - Logement accessoire (7.1.3) ; - Entreposage extérieur (7.13.10) ; - P.A.E. section III ; - Dispositions particulières Pam-2 (7.13.14);	2003	757
Pr	- Hab. Unifamiliale isolée ; - Usage de production de la foresterie et sylviculture;	7.14	50m	60m	5000 m² 1 ha pour max 4 utés ani.	2,5	67m²/1ét 62m²/2ét	7,9 m	6%	15m	8m	10m	60%	Usage communautaire d'envergure ;	- Usage complémentaire de service ; - Usage agricole fin domestique ; - Logement accessoire (7.1.3) ; - Entreposage extérieur (7.14.10) ;		
Rv	- Hab. Unifamiliale isolée ; - Commerces récréatifs extérieur et extensif ;	7.15	40m		3000 m²	2,5	67m²/1ét 62m²/2ét	7,9 m	8% 10% 15%	10m	5m	10m	40%	Usage communautaire de voisinage ;	- Usage complémentaire de service ; - Logement accessoire(7.1.3.) ; - Aucun entreposage extérieur (7.15.10) ;		
Rvy	- Hab. Unifamiliale isolée ; - Commerce récréatif extérieur, extensif ;	7.22	40m		3000 m²	2,5	67m²/1ét 62m²/2ét	7,9 m	15%	10m	3m	7m	40%	Usage communautaire de voisinage;	- Usage complémentaire de service ; - Logement accessoire (7.1.3) ; - Aucun entreposage extérieur (7.15.10) ;	1994	556-94
Rvs	- Hab. Unifamiliales isolée ; - Commerces récréatif extérieur et extensif ; - Usage de production pour la foresterie et sylviculture ;	7.17	40m		3000m²	2,5	67m²/1ét 62m²/2ét	7,9 m	15%	10m	3m	7m	40%	Usage communautaire de voisinage ;	- Usage complémentaire de service ; - Logement accessoire (7.1.3) ; - Entreposage extérieur (7.17.10);	1996	608

ZONES	USAGES PRINCIPAUX PERMIS	Réf. régl.	Largeur terrain min.	Prof. terrain min.	Superf. terrain min.	Hauteur bât. max. (étage)	Superf. bât. min.	Façade bât. min.	Coef. occ. au sol max.	Marge avant min.	Marge latérale min.	Marge arrière min.	Espace naturel min.	AUTRE USAGE PERMIS	NORMES SPECIALES	DATE	NO
Ags	- Hab. Unifamiliale isolée ; - Usage de production agricole ; - Usage de production pour la foresterie et sylviculture ; - Usage de production pour élevage de chiens ; - Ferme éducative ; - Industrie légère et moyenne reliée au produit agricole et de la forêt ; - Commerce récréatif extérieur ;	7.18	58,5m		2ha	2,5	67m ²	7,9 m	8%	25m	8m	10m	40%	Usage complémentaire de service ;	- Entreposage extérieur (7.17.10) ; - Logement accessoire (7.1.3) ; - Ferme éducative (7.1.12) ;	1996	608
Cm	- Type d'hab. Permis ds Rb ; - Commerce de détail, de service personnels et professionnels ; - Commerce de restauration ; - Centre commerciaux de type villageois ; - Commerce d'hébergement routier ; - Commerce récréatif intérieur ; - Commerce de restauration ; - Commerce routier récréatif;	7.2	Rb 18m	Rb 33m	Rb 594m ² voir note	2,5/3	Rb 67m ²	Rb 7,9m	80%	5m	T=5m	3m		Usage communautaire de voisinage et d'envergure ;	- Usage complémentaire de service (7.1.2) ; - Logement accessoire (7.1.3) ; - Terrasse (7.1.6) ; - Entreposage extérieur (réf. 7.2.9);		
Cc	- Commerce extensif ; - Commerce routier ; - Commerce d'hébergement routier ; - Centre commerciaux de type artériel ; - Commerce d'appoint ; - Commerce récréatif intérieur ; - Commerce de restauration ; - Commerce de haute technologie	7.3	37m	51m	1887m ² voir note	2,5	67m ²	7,9m	40%	15m	5m	6m		Usage communautaire d'envergure ;	- Terrasse (7.1.7) ; - Entreposage extérieur (7.3.9) ;		
Ce	- Commerce extensif ; - Commerce routier; - Commerce d'hébergement ; - Commerce récréatif intérieur ; - Commerce récréatif extérieur, extensif ; - Commerce de restauration ;	7.4	40m	60m	3000m ²	2,5	67 m ²	7,9m	40%	15m	5m	6m		Usage d'utilité publique moyenne ;	Entreposage extérieur (7.4.9) ;		
Cs	- Commerce d'appoint ; - Commerce d'hébergement ; - Commerce récréatif intérieur ; - Commerce récréatif extérieur, extensif ; - Commerce de restauration ; - Commerce de service personnels et professionnel;	7.5	40m	60m	3000m ²	2,5	67m ²	7,9m	40%	7m	3m	6m		Usage d'utilité publique moyenne ;	- Terrasse (7.1.6) ; - Aucun entreposage extérieur (7.5.9.) ;		

Note : Dimensions et superficie avec les 2 services, sinon S :1500 m², F :25 m pour terrain partiellement desservi et S : 3000 m², F : 40 m pour terrain non desservi.

ZONES	USAGES PRINCIPAUX PERMIS	Réf. régl.	Largeur terrain min.	Prof. terrain min.	Superf. terrain min.	Hauteur bât. max. (étage)	. Superf. bât. min.	Façade bât. min.	Coef. occ. au sol max.	Marge avant min.	Marge latérale min.	Marge arrière min.	Espace naturel min.	AUTRE USAGE PERMIS	NORMES SPECIALES	DATE	NO
Com	- Communautaire de voisinage ; - Communautaire d'envergure ; - Commerce récréatif extérieur ;	7.16	30m	30m	900 m ² voir note	3		7,9 m		15m	2m	6m			- Terrasse (7.1.6) ; - Aucun entreposage extérieur (7.16.7) ;		
Ra	Hab. Unifamiliale isolée ;	7.6	18m	30m	540m ² voir note	2,5	67m ² /1ét 62m ² /2ét	7,9m	30%	7m	T=5m	7m		Usage communautaire de voisinage ;	- Usage complémentaire de service (7.1.2) ; - Logement accessoire (7.1.3) ; - Aucun entreposage extérieur (7.6.9) ;		
Rb	- Hab. unifamiliale isolée en ordre continu; - Hab. Bifamiliale isolée; - Hab. Bifamiliale jumelée ; - Hab. Trifamiliale isolée ; - Hab. Trifamiliale jumelée ;	7.7	18m 20m 20m 18m	30m 33 m	540m ² 660m ² 584m ² 700m ² 660m ² voir note	2,5	67m ² /1ét 62m ² /2ét	7,9m	30%	8m	4m	7m		Usage communautaire de voisinage ;	- Usage complémentaire de service (7.1.2) ; - Logement accessoire (7.1.3) ; - aucun entreposage extérieur (7.7.9) ;		
Rc	- Hab. Bifamiliale jumelée ; - Hab. Trifamiliale isolée ; - Hab. Trifamiliale jumelée ; - Hab. Multifamiliale isolée ;	7.8	18m 20m 18m 21,5m	33m	594m ² 700m ² 660m ² 900m ² voir note	2,5/3	67m ² /1ét 62m ² /2ét	7,9m	30%	10m	4m	10m		Usage communautaire de voisinage ;	- Usage complémentaire de service (7.1.2) ; - Aucun entreposage extérieur (7.8.9) ;		
Rm	Maison mobile (3) ;	7.9	14m	33m	461m ² voir note				30%	5m	2m	8m			- Usage complémentaire de service (7.1.2) ; - Aucun entreposage extérieur (7.9.9) ;		
Rf	- Hab. Unifamiliale isolée ; - Cimetière ;	7.21	50m	100m	4ha	2,5	67m ² /1ét 62m ² /2ét	7,9 m	4%	25m	8m	10m	80%	Usage communautaire d'envergure;		1994	
Upx	Utilité publiques moyennes et lourdes;	7.23	50m	60m	3000m ²	2,5	67m ²	7,9 m		20m	15m	20m			Entrposage extérieur (7.11.6) ;	1994	
Rd	- Usage des zones Rv ; - Unifamiliale jumelé ; - Unifamiliale isolé ; - Récréatif extensif;	7.24	40m		3000m ²	2,5	65m ²	7,9 m	10%	10m	5m	10m			Fait partie des zones P.A.E. avec usage récréatif extensif 50% de la superficie totale de la zone;	1993	

Note : Dimensions et superficie avec les 2 services, sinon S :1500 m², F :25 m pour terrain partiellement desservi et S : 3000 m², F : 40 m pour terrain non desservi.

ZONES	USAGES PRINCIPAUX PERMIS	Réf. régl.	Largeur terrain min.	Prof. terrain min.	Superf. terrain min.	Hauteur bât. max. (étage)	. Superf. bât. min.	Façade bât. min.	Coef. occ. au sol max.	Marge avant min.	Marge latérale min.	Marge arrière min.	Espace naturel min.	AUTRE USAGE PERMIS	NORMES SPECIALES	DATE	NO
Cv	- Commerce de détail, de service professionnel et personnel (réf. art. 2.5.2,1°) ; - Commerce de restauration (réf. art. 2.5.2,8°) ; - Centre commerciaux (réf. art. 2.5.2,9°) ; - Commerce d'hébergement (réf. art. 2.5.2, 7°) ; - Commerce récréatif intérieur (réf. art. 2.5.2,5°) ; - Usage communautaire de voisinage et d'envergure (réf. art. 2.5.4,1°-2°) ; - Commerce routier (réf. art. 2.5.2,3°) ; - Commerce d'appoint (réf. art. 2.5.2,2) ; - Bâtiments accessoires aux usages ci-haut mentionnés;	7.25	18m	30m	594m² voir note	3			80%	5m	2m/ t=5m	3m		- Cabinets de dentiste et médecins ; - salles de billard et de jeux vidéo ; - les terrasses (réf. art.7.1.6) (10m de la ligne avant);	Entreposage extérieur dans les cours arrière et latérale (réf art. 7.25) ;	1995	589
Rvx	- Hab. Unifamiliale isolée ; - Commerces récréatifs extérieur et extensif ;	7.19	40m		3000 m²	2,5	67m²/1ét 62m²/2ét	7,9 m	15%	10m	3m	7m	40%	- Usage communautaire de voisinage ; - Couette & café (réf. art. 7.20.2);	- Usage complémentaire de service ; - Logement accessoire(7.1.3.) ; - Aucun entreposage extérieur (7.15.10) ;	1993	506-O

Note : Dimensions et superficie avec les 2 services, sinon S :1500 m², F :25 m pour terrain partiellement desservi et S : 3000 m², F : 40 m pour terrain non desservi.

ZONES	USAGES PRINCIPAUX PERMIS	Réf. régl.	Largeur terrain min.	Prof. terrain min.	Superf. terrain min.	Hauteur bât. max. (étage)	Superf. bât. min.	Façade bât. min.	Coef. occ. au sol max.	Marge avant min.	Marge latérale min.	Marge arrière min.	Espace naturel min.	AUTRE USAGE PERMIS	NORMES SPECIALES	DATE	NO
P.P.U. RAA	• Usage de Ra;		40m		3000m ²	2,5	67m ² /1ét 62m ² /2ét	7,9 m	8%	10m	5m	10m	40%	• Usage communautaire de voisinage ;	• Usage complémentaire de service ; • Logement accessoire (7.1.3) ; • Aucun entreposage extérieur ; • Norme de revêtement ; • Norme de déboisement ; • Possibilité de puits commun avec servitude notariée;	1995	P.P.U.
P.P.U. RAB	• Usage de Ra ; • Habitations unifamiliales jumelées ;		40m		3000m ²	2,5	67m ² /1ét 62m ² /2ét	7,9 m	8%	10m	5m	10m	40%	• Usage communautaire de voisinage ;	• Usage complémentaire de service ; • Logement accessoire (7.1.3) ; • Aucun entreposage extérieur ; • Norme de revêtement ; • Norme de déboisement ; • Possibilité de puits commun avec servitude notariée;	1995	P.P.U.
P.P.U. PA	• Commerce récréatif extérieur ; • Usage de production de la foresterie et sylviculture ; • Centre d'interprétation de la nature et site d'observation d'oiseaux ;		50m	100m	4ha	2,5	67m ² /1ét 62m ² /2ét	7,9 m	4%	25m	8m	10m	80%	• Usage communautaire d'envergure ; • Habitation (usage complémentaire) ;	• Norme de revêtement ; • Norme de déboisement ; • Possibilité de puits commun avec servitude notariée;	1995	P.P.U.
P.P.U. CL	• Habitation unifamiliale isolée ; • Habitation unifamiliale jumelée ; • Usage communautaire de voisinage et d'envergure (réf. art. 2.5.4) ; • Commerce de service professionnel ; • Commerce d'appoint ;		40m		3000m ²	2,5	67m ² /1ét 62m ² /2ét	7,9 m	8%	10m	5m	10m	40%		• Norme de revêtement ; • Norme de déboisement ; • Possibilité de puits commun avec servitude notariée;	1995	P.P.U.