

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DE BÉCANCOUR
MUNICIPALITÉ DE SAINTE-SOPHIE-DE-LÉVRARD

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 Nancy C. Demers,

IL EST RÉSOLU À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS PRÉSENTS que le conseil de la municipalité de Sainte-Sophie-de-Lévrard dépose et adopte le projet de 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 ».

Article 5

Modification du chapitre IV

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 PROJETÉE	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		
Lotissement destiné à recevoir un bâtiment principal à l'intérieur d'une zone de contraintes	Interdit : <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 	Interdit : <ul style="list-style-type: none"> ➤ dans le talus
NORMES APPLICABLES AUX AUTRES USAGES (USAGE COMMERCIAL, INDUSTRIEL, PUBLIC, INSTITUTIONNEL, RÉSIDENTIEL MULTIFAMILIAL, ETC.)¹		
LOTISSEMENT		
Lotissement destiné à recevoir à l'intérieur d'une zone de contraintes : <ul style="list-style-type: none"> ➤ Un bâtiment principal (sauf agricole) ➤ Un usage sensible (usage extérieur) 	Interdit : <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 	Interdit : <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 dérogoires 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.

Avis public	7 juin 2023
Avis de motion	7 juin 2023
Présentation du projet de règlement	7 juin 2023
Adoption du règlement	
Avis de promulgation	

ANNEXE 1

GRILLES DES SPÉCIFICATIONS

SAINTE-SOPHIE-DE-LÉVRARD

LOTISSEMENT EN MILIEU DESSERVI	Groupe et classe d'usage	Superficie minimale (m ²)	Largeur minimale (m.)	Profondeur minimale (m.)	Note
	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 Roulottes				
	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 restauration	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 Évènements 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