

RÈGLEMENT 1999-17 MODIFIANT LE SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT CONCERNANT LES PLAINES INONDABLES
--

ATTENDU les dispositions de la résolution 99-332 adoptée par le Conseil de la MRC des Chutes-de-la-Chaudière le 19 octobre 1999;

ATTENDU QU' un avis de présentation a été donné lors de la séance régulière du Conseil tenue le 19 octobre 1999;

ATTENDU les dispositions de la politique de protection des rives, du littoral, et des plaines inondables (décret 103-96)

EN CONSÉQUENCE Il est proposé par monsieur André Jacob appuyé par madame Danielle Roy-Marinelli et résolu à l'unanimité

QUE Le présent règlement soit et est adopté, à savoir :

ARTICLE 1 : **PRÉAMBULE**

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2 : **MODIFICATION DE L'ARTICLE 4 DU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT : NORMES APPLICABLES AUX PLAINES INONDABLES**

L'article 4 du document complémentaire est modifié par le texte suivant :

**ARTICLE 4 : DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES
CONCERNANT LES PLAINES INONDABLES**

4.1 IDENTIFICATION DES PLAINES INONDABLES

4.1.1 Cartographie officielle : rivière Chaudière

La carte 21L 11-107 (échelle 1 :10 000) représentant les plaines inondables a été désignée par le ministre délégué à l'Environnement du Québec et par le ministre d'Environnement Canada, le 30 mars 1979 et fait partie intégrante du présent règlement.

4.1.2 Cartographie officielle : Rivière Beaurivage

Les cartes suivantes, élaborées dans le cadre de la *Convention Canada-Québec relative à la cartographie et à la protection des plaines d'inondation et au développement durable des ressources en eau*, font partie intégrante du présent article 4, savoir :

- Beaurivage, 21 L-11-020-1006
- Beaurivage, 21 L-11-020-1106
- Beaurivage, 21 L-11-020-1107
- Beaurivage, 21 L-11-020-1208
- Beaurivage, 21 L-11-020-1209
- Beaurivage, 21 L-11-020-1309

Les plaines inondables délimitées sur ces cartes ont été désignées par le ministre de l'Environnement du Québec et par le ministre d'Environnement Canada, le 15 octobre 1990.

4.1.3 Cartographie officielle : Fleuve Saint-Laurent

Les cotes d'inondation contenues au document de travail : RA-86-02. Zones inondables - fleuve Saint-Laurent tronçons Grondines - Sainte-Anne-des-Monts calcul des niveaux de récurrence 2, 5, 10, 20, 50 et 100 ans, préparé par Monsieur Denis Lapointe géographe, mars 1986, ont servi à la détermination des limites de la plaine inondable de crue vingtenaire et des limites de la plaines inondable de crue centenaire. Ces cotes d'inondation 0-20 ans et 20-100 ans ont été confirmées par Monsieur Lapointe le 9 février 2000, savoir :

- extrémité ouest de la MRC :
 - cote d'élévation déterminant la limite de la plaine inondable vingtenaire (0-20 ans) : 4,99 m
 - cote d'élévation déterminant la limite de la plaine inondable centenaire (20-100 ans) : 5,18 m
- extrémité ouest du périmètre d'urbanisation de Saint-Nicolas :
 - cote d'élévation déterminant la limite de la plaine inondable vingtenaire (0-20 ans) : 4,97 m
 - cote d'élévation déterminant la limite de la plaine inondable centenaire (20-100 ans) : 5,18 m
- secteur de l'anse Méthot à Saint-Nicolas :
 - cote d'élévation déterminant la limite de la plaine inondable vingtenaire (0-20 ans) : 4,96 m
 - cote d'élévation déterminant la limite de la plaine inondable centenaire (20-100 ans) : 5,18 m
- pont de Québec :
 - cote d'élévation déterminant la limite de la plaine inondable vingtenaire (0-20 ans) : 4,94 m
 - cote d'élévation déterminant la limite de la plaine inondable centenaire (20-100 ans) : 5,17 m
- extrémité est de la MRC :
 - cote d'élévation déterminant la limite de la plaine inondable vingtenaire (0-20 ans) : 4,93 m
 - cote d'élévation déterminant la limite de la plaine inondable centenaire (20-100 ans) : 5,17 m

Ces cotes apparaissent sur le plan 2 «Les Grandes affectations».

4.1.4 Cartographie de la MRC

Les autres plaines inondables sont identifiées sur la carte 2 «Les grandes affectations du territoire», et font partie intégrante du présent article.

Pour fins d'application de la cartographie de la MRC, les mesures doivent être prises «à l'échelle» sur le plan décrit ci-haut à partir d'une ligne de lot, de chemin ou autre élément anthropique, de préférence aux éléments naturels tels cours d'eau, boisés, etc.

Dans certains cas, des élévations sont indiquées dans l'axe des cours d'eau; ces élévations déterminent également la plaine inondable. En cas de conflit entre la plaine inondable délimitée par une cote, et celle illustrée graphiquement sur le plan, la méthode la moins sévère (la moins élevée) s'applique.

4.1.4.1 Fleuve Saint-Laurent : cartographie officielle et cartographie de la MRC

Concernant les plaines inondables identifiées en bordure du fleuve Saint-Laurent, les cotes identifiant ces plaines inondables sont précisées à l'article 4.1.3 et prévalent; la représentation cartographique des plaines inondables en bordure du fleuve apparaît uniquement à titre indicatif.

4.1.4.2 Rivière Beaurivage : cartographie officielle et cartographie de la MRC

Concernant les plaines inondables en bordure de la rivière Beaurivage, la cartographie officielle décrite à l'article 4.1.2 prévaut. Lorsque la cartographie de la MRC apparaissant sur la carte 2 «Les grandes affectations du territoire» excède les limites de la cartographie officielle de l'article 4.1.2, cet excédent doit être assimilé à une plaine inondable à récurrence «20-100 ans» (centenaire).

Par contre, la plaine inondable à risque de mouvement de glace doit nécessairement être assimilée à une plaine inondable à récurrence «0-20 ans» (vingtenaire).

4.2 TYPES DE PLAINES INONDABLES

Pour fins d'application du présent article 4, quatre (4) types de plaines inondables sont définis, à savoir :

Type «0-20 ans» (vingtenaire/grand courant) :

Plaine inondable à récurrence 0-20 ans, telle qu'apparaissant sur les plans décrits aux articles 4.1.1, 4.1.2 et 4.1.3.

Type «20-100 ans» (centenaire/faible courant) :

Plaine inondable à récurrence 20-100 ans, telle qu'apparaissant sur les plans décrits aux articles 4.1.1, 4.1.2, 4.1.3 et 4.1.4.2.

Type «MRC/A» :

Plaine inondable apparaissant sur la carte 2 «Les grandes affectations» et autres que celles décrites aux articles 4.1.1, 4.1.2, 4.1.3, 4.1.4.1 et 4.1.4.2, et ne comportant pas de mouvement de glace.

Type «MRC/B» :

Plaine inondable apparaissant sur la carte 2 «Les grandes affectations» et autres que celles décrites aux articles 4.1.1, 4.1.2, 4.1.3, 4.1.4.1 et 4.1.4.2, et comportant des mouvements de glace.

Ces plaines inondables apparaissent également aux plans D-C/4.1, D-C/4.2, D-C/4.3, D-C/4.4 et D-C/4.5 joints au présent règlement.

4.3 RESTRICTIONS ET INTERDICTIONS APPLICABLES AUX PLAINES INONDABLES IDENTIFIÉES PAR LE PRÉSENT ARTICLE 4

Le présent article 4 régit et/ou prohibe les ouvrages, les travaux, la construction et les usages dans les plaines inondables définies aux articles 4.1 et 4.2, de même que leur agrandissement, modification, remplacement ou reconstruction.

Chaque intervention décrite dans le présent article doit être traitée de façon particulière suivant le type de plaine inondable identifiée.

4.3.1 Les installations septiques

4.3.1.1 Plaine inondable de type «0-20 ans», «MRC/A» et «MRC/B»

Aucune installation septique n'est autorisée sauf pour desservir une résidence existante.

4.3.1.2 Plaine inondable de type «20-100 ans»

Les installations septiques sont autorisées.

Note : Dans tous les cas prévus au présent article 4.3.1, ces installations septiques lorsque autorisées, doivent être conformes à la réglementation en vigueur au Québec.

4.3.2 Les puits

4.3.2.1 Plaine inondable de type «0-20 ans», «MRC/A» et «MRC/B»

L'amélioration ou le remplacement d'un puits d'une résidence ou d'un établissement existant par un puits tubulaire, construit de façon à éviter les dangers de contamination et de submersion.

Les puits pour fins agricoles sont autorisés sans condition.

4.3.2.2 Plaine inondable de type «20-100 ans»

Les puits doivent être construits de façon à éviter les dangers de contamination et de submersion.

Les puits pour fins agricoles sont autorisés sans condition.

4.3.3 Les réseaux d'aqueduc et d'égout sanitaire

4.3.3.1 Plaine inondable de type «0-20 ans», «MRC/A» et «MRC/B»

L'installation de conduite d'aqueduc et d'égout ne comportant aucune entrée de service est autorisée.

La construction de réseaux d'aqueduc ou d'égouts dans les secteurs aménagés (urbanisés/construits) et non pourvus de services afin de raccorder uniquement les ouvrages déjà existants aux dates décrites à l'article 4.8 est autorisée.

La réfection et l'entretien des réseaux d'aqueduc et d'égouts existants est autorisée.

Dans tous les cas, l'ouvrage ou la construction doit être immunisé et la capacité des réseaux d'aqueduc et d'égout existant ne doit pas être augmentée.

4.3.3.2 Plaine inondable de type «20-100 ans»

La réfection ou la construction des réseaux d'égout sanitaire doit empêcher le refoulement et être immunisée.

4.3.4 Voie de circulation (privée ou publique)

4.3.4.1 Plaine inondable de type «0-20 ans», «MRC/A» et «MRC/B»

Aucune nouvelle voie de circulation privée ou publique n'est autorisée.

L'entretien des voies de circulation est autorisé.

Les chemins de ferme sont autorisés sans condition.

4.3.4.2 Plaine inondable de type «20-100 ans»

Toute nouvelle voie de circulation doit être construite de façon telle que la couronne de rue soit à une élévation égale ou supérieure à la cote identifiant la limite de la plaine inondable à récurrence «20-100 ans» (centenaire).

4.3.5 Surélévation des terrains

4.3.5.1 Plaine inondable de type «0-20 ans», «MRC/A» et «MRC/B»

Le remblayage du terrain doit se limiter à la protection de l'ouvrage existant ou autorisé en vertu du présent article 4 pour des fins d'immunisation, et non à l'ensemble du terrain sur lequel il est prévu; le remblayage ne peut excéder les limites de la superficie bâissable.

4.3.5.2 Plaine inondable de type «20-100 ans»

Dans les zones de type «20-100 ans», la surélévation des terrains est autorisée uniquement en bordure des rues existantes publiques ou privées ou d'un droit de passage, et où le présent article 4 autorise la construction; le remblayage ne peut excéder les limites de la superficie bâissable.

4.3.5.3 Travaux de remblai/général

Là où les travaux de remblai sont autorisés dans les plaines inondables, toutes les dispositions suivantes s'appliquent :

- a) Nature des matériaux de remblai :
Seuls les matériaux de remblai qui ne sont pas des déchets au sens de la Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., c. Q-2) sont autorisés.
- b) Limite : secteur rehaussé/terrain naturel :
La réglementation municipale doit prévoir des normes rigoureuses concernant l'aménagement de murets ou les talus qui doivent être aménagés à la limite d'un terrain rehaussé. Lorsque ces structures excèdent 1,5 m de hauteur, les plans et la surveillance des travaux doivent être effectués par un ingénieur.

Note : Tous les travaux de remblai ou de déblai autorisés en vertu de l'article 4.3.5 pour surélever les terrains sont strictement interdits dans la rive, et les talus faisant partie de l'environnement riverain (sauf pour les usages et constructions exceptionnellement autorisés dans la rive et dans l'environnement riverain).

4.3.6 Construction, agrandissement, modification, rénovation et reconstruction d'un bâtiment ou d'un usage existant

4.3.6.1 Plaine inondable de type «0-20 ans» et «MRC/A» et «MRC/B»

4.3.6.1.1 Nouvelle construction :

Toute nouvelle construction (ou implantation) de bâtiment principal est prohibée. De plus, toute nouvelle construction de bâtiment annexe et accessoire (abri d'auto, garage, serre, etc.) est également prohibée.

Sont cependant autorisés dans les plaines inondables de type «0-20 ans» et «MRC/A» :

- les bâtiments agricoles immunisés ne servant pas à l'élevage des animaux, ou sans équipement technique, mécanique ou motorisé et les autres usages agricoles dans l'affectation agricole (autres que les résidences de ferme) et les structures d'entreposage d'engrais de ferme;
- les bâtiments accessoires d'une superficie maximale de trente mètres carrés (30 m²) sans avoir recours à des travaux de remblai excédant les limites de la superficie bâtable.

4.3.6.1.2 Agrandissement des constructions existantes

Tout agrandissement de la superficie de plancher au bâtiment principal ou annexe est prohibé.

L'agrandissement des bâtiments agricoles servant à l'élevage des animaux est autorisé uniquement si toutes les dispositions du Règlement sur la réduction de la pollution d'origine agricole (R.R.Q., c. Q-2. r. 18.2) sont respectées.

4.3.6.1.3 Reconstruction d'un bâtiment détruit

Tout bâtiment existant détruit peut être reconstruit si toutes les conditions suivantes sont respectées :

- a) La superficie au sol et la superficie de plancher doivent être égales ou inférieures à celle du bâtiment initial.
- b) Tous les planchers de rez-de-chaussée doivent être situés à une élévation supérieure à trente centièmes de mètre (0,30 m) par rapport à la cote d'inondation identifiant la plaine inondable de récurrence «20-100 ans» (centenaire) ou «MRC/A» ou «B».
- c) L'installation septique doit être conforme à la réglementation en vigueur.
- d) Toutes les normes d'immunisation spécifiées aux paragraphes c) à f) de l'article 4.3.6.2.1 s'appliquent.

Dans tous les cas, un ouvrage détruit par une inondation ne peut être reconstruit.

4.3.6.1.4 Modification des usages existants

Tous les sous-sols et les caves de bâtiments situés dans une plaine inondable ne peuvent servir à des fins commerciales, ni comporter de pièces habitables, sauf dans les limites de la ville de Saint-Romuald, lorsque les dispositions des paragraphes c) à f) de l'article 4.3.6.2.1 sont respectées.

4.3.6.2 Plaine inondable de type «20-100 ans»

4.3.6.2.1 Nouvelle construction

Toute nouvelle construction est autorisée et doit être immunisée et toutes les dispositions suivantes doivent être respectées :

- a) Tous les planchers de rez-de-chaussée doivent être situés à une élévation supérieure à trente centièmes de mètre (0,30 m) par rapport à la cote d'inondation identifiant la plaine inondable de récurrence «20-100 ans» (centenaire) ou «MRC/A» ou «B».
- b) La superficie bâissable de tout lot à bâtir situé dans une plaine inondable peut être surélevée à une hauteur de vingt centièmes de mètre (0,20 m) au-dessus de la cote d'élévation identifiant la plaine inondable de récurrence «20-100 ans» (centenaire) ou «MRC/A» ou «B».
- c) Aucune ouverture (fenêtre, soupirail, porte, accès à un garage, etc.) n'est permise sous la cote d'inondation de la zone concernée.
- d) Aucune fondation en bloc de béton (ou son équivalent), en bois n'est autorisée.
- e) Les drains d'évacuation doivent être munis de clapets de retenue.
- f) Les plans et devis et les calculs concernant la fondation et notamment :
 - l'imperméabilisation de la fondation et de la dalle;
 - la stabilité de la structure;
 - l'armature nécessaire à la construction;
 - la résistance du béton à la compression et à la tension;
 - la capacité de pompage pour évacuer les eaux d'infiltration;
 - les drains d'évacuation et de clapets de retenue.

Dans tous les cas, les travaux doivent être approuvés par un ingénieur ou un professionnel habilité en la matière et les travaux effectués sous sa surveillance.

Ces normes d'immunisation ne s'appliquent pas à la construction de bâtiments accessoires.

Les structures d'entreposage d'engrais de ferme et leur agrandissement sont prohibées dans la plaine inondable de récurrence «20-100 ans» (centenaire).

4.3.6.2.2 Agrandissement de constructions existantes

Les constructions existantes peuvent être agrandies à la condition que le niveau du rez-de-chaussée soit immunisé; lorsque les agrandissements projetés nécessitent la

construction d'une fondation, les dispositions des paragraphes c) à f) de l'article 4.3.6.2.1 s'appliquent.

Pour les usages agricoles dans l'affectation agricole, l'agrandissement des bâtiments agricoles existants est permis sauf les structures d'entreposage d'engrais de ferme. Dans le cas des établissements de production animale situés dans la zone «20-100 ans», cet agrandissement est autorisé en autant que le nombre d'unité animale déjà autorisé en vertu d'une loi ou d'un règlement pour cet établissement, avant l'agrandissement, ne soit pas majoré.

4.3.6.2.3 Modification des usages existants

Tous les sous-sols et les caves de bâtiments situés dans une plaine inondable ne peuvent servir à des fins commerciales, ni comporter de pièces habitables, sauf dans les limites de la ville de Saint-Romuald, lorsque les dispositions des paragraphes c) à f) de l'article 4.3.6.2.1 sont respectées.

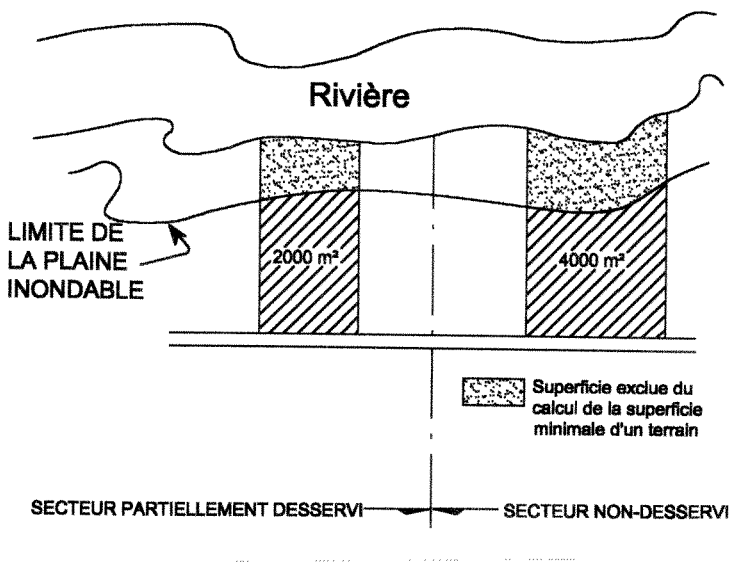
4.3.6.2.4 Reconstruction d'un bâtiment détruit ou endommagé

Tout bâtiment existant détruit ou endommagé peut être reconstruit si toutes les conditions spécifiées à l'article 4.3.6.2.1 sont respectées.

4.4 NORMES DE LOTISSEMENT DANS LES PLAINES INONDABLES

À l'intérieur d'un couloir riverain, les superficies minimales de terrain de deux mille mètres carrés (2 000 m²) pour un terrain partiellement desservi et de quatre mille mètres carrés (4 000 m²) pour un terrain non desservi doivent se calculer en excluant les superficies situées dans la plaine inondable.

À l'extérieur d'un couloir riverain, les superficies minimales de terrain de mille cinq cents mètres (1 500 m²) pour un terrain partiellement desservi et de trois mille mètres carrés (3 000 m²) pour un terrain non desservi doivent se calculer en excluant les superficies situées dans la plaine inondable.



4.5 CERTIFICATS D'ARPENTEUR-GÉOMÈTRE ET D'INGÉNIEUR

4.5.1 Certificat d'arpenteur-géomètre

Le propriétaire doit fournir une copie d'un certificat rédigé et signé par un arpenteur-géomètre et accompagné de la déclaration suivante :

«Je certifie par la présente que le rez-de-chaussée de ce bâtiment est à trente centièmes de mètre (0,30 m) au moins au-dessus du niveau de la cote identifiant les limites de la plaine inondable de récurrence «20-100 ans» (centenaire) ou "MRC/A» ou «B" identifiée par les règlements d'urbanisme de la municipalité de _____ conformément aux règlements en vigueur.»

4.5.2 Certificat d'ingénieur (ou d'un professionnel habilité en la matière)

Les plans et devis pour la construction des parties habitables ou servant à des fins commerciales qui seront situées sous la cote d'inondation doivent être préparés et signés par un membre en règle de l'Ordre des Ingénieurs du Québec et les travaux effectués sous sa surveillance certifiant que toutes les règles d'immunisation sont respectées.

4.6 CAS D'EXCEPTION ET PROCÉDURE DE DÉROGATION

4.6.1 Cas d'exception

Les soustraits d'office suivants extraits à l'annexe 1 de la Politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables font partie intégrante du présent règlement.

1. Les travaux entrepris ultérieurement à une désignation et qui sont destinés à maintenir en bon état, à réparer ou à moderniser les immeubles existants situés dans la zone de grand courant, à la condition que ces travaux n'augmentent pas la superficie de plancher de la propriété exposée aux inondations et qu'ils soient adéquatement immunisés (réf. art. 4.3.6.2.1).
2. Les installations entreprises par les gouvernements ou les organismes sous leur compétence et qui sont nécessaires aux activités de trafic maritime, notamment les quais, les brise-lames, les canaux, les écluses et les aides fixes à la navigation. Des mesures d'immunisation appropriées devront s'appliquer aux parties des ouvrages situées sous le niveau d'inondation de la crue à récurrence de 100 ans.
3. Les installations souterraines de services d'utilité publique telles que les pipelines, les lignes électriques et téléphoniques.
8. L'entretien des servitudes d'utilité publique.
12. Un ouvrage à aire ouverte utilisé à des fins récréatives.
13. Un fond de terre utilisé à des fins agricoles ou pour réaliser des activités récréatives ou d'aménagement

forestier ne nécessitant pas de travaux de remblais et de déblais dans la zone de grand courant. Toutefois, les structures d'entreposage d'engrais de ferme sont prohibées à l'intérieur des plaines inondables.

4.6.2 Procédure de dérogation

Toute dérogation aux dispositions du présent règlement est possible pour les cas décrits à l'annexe 2 «liste des catégories d'ouvrages admissibles à une demande de dérogation» de la Politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables.

Toute demande de dérogation applicable à une plaine inondable décrite aux articles 4.1.1 et 4.1.2 doit être approuvée par la Convention Canada-Québec. Suite à cette approbation, le schéma d'aménagement et le plan et les règlements d'urbanisme municipaux doivent être modifiés.

Les autres demandes de dérogation sont traitées par le biais d'une modification au schéma d'aménagement et du plan et des règlements d'urbanisme locaux.

4.7 CONSTRUCTIONS ET IMPLANTATIONS DÉROGATOIRES ET DROITS ACQUIS

4.7.1 Droits acquis

Les constructions et implantations non conformes aux dispositions du présent chapitre 4 sont dérogatoires, mais possèdent des droits acquis.

4.7.2 Perte de droits acquis

4.7.2.1 Plaine inondable de type «0-20 ans», «MRC/A» et «MRC/B»

Dans ces zones, toute construction détruite ou endommagée dans une proportion de 0 à 100 % de sa valeur inscrite au rôle d'évaluation peut être reconstruite uniquement si toutes les dispositions de l'article 4.3 du présent article sont respectées. Cependant, si cette reconstruction de ce bâtiment détruit ou endommagé ne débute pas dans les douze (12) mois suivant la destruction ou l'endommagement, il y a perte de droits acquis.

Dans tous les cas, un ouvrage détruit par une inondation ne peut être reconstruit.

4.7.2.2 Plaine inondable de type «20-100 ans»

Dans ces plaines inondables, toute construction détruite ou endommagée dans une proportion de 0 à 100 % de sa valeur inscrite au rôle d'évaluation peut être reconstruite conformément aux dispositions de l'article 4.3 du présent chapitre 4.

4.8 DÉFINITIONS

Pour fins d'application du présent article 4, les mots et expressions utilisés ont le sens suivant :

Bâtiment accessoire :

Bâtiment détaché du bâtiment principal et situé sur le même terrain que ce dernier, destiné à améliorer l'utilité, la commodité et l'agrément du bâtiment principal.

Bâtiment annexe :

Bâtiment secondaire attenant à un bâtiment principal et situé sur le même terrain que ce dernier, destiné à améliorer l'utilité, la commodité et l'agrément du bâtiment principal.

Existant :

Pour fins d'application du présent article 4, le terme «existant» signifie :

- avant le 30 mars 1979 pour les zones à risques d'inondation décrites à l'article 4.1.1;
- avant le 15 octobre 1990 pour les zones à risques d'inondation décrites à l'article 4.1.2;
- avant le 22 octobre 1986 pour les zones à risques d'inondation décrites aux articles 4.1.3 et 4.1.4;

Infrastructure d'utilité publique :

Toute infrastructure publique, parapublique, ou privée, et ses accessoires secondaires, vouée soit :

- à la communication;
- à l'assainissement des eaux;
- à l'alimentation en eau;
- à la distribution de l'énergie.

Pièce habitable :

Endroit où l'on séjourne régulièrement dans un bâtiment (résidentiel, commercial, institutionnel, industriel ou autres) et incluant le sous-sol ou partie de sous-sol utilisé à des fins résidentielles, de récréation, de salle de rangement ou de lavage;

Superficie bâtissable :

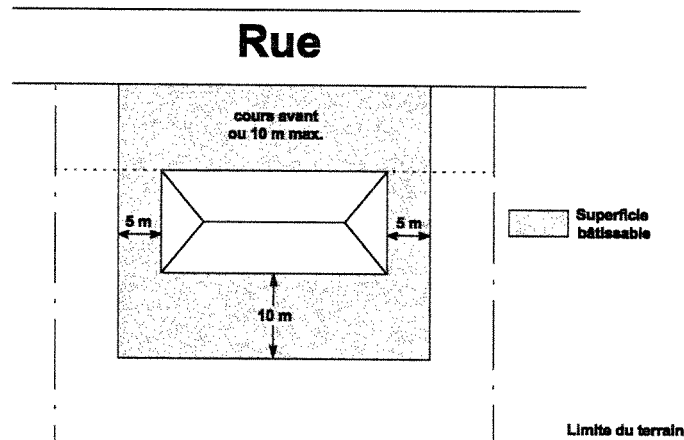
Espace situé autour du bâtiment principal projeté et dont les dimensions sont les suivantes :

- à l'avant du bâtiment principal projeté : la superficie bâtissable s'étend sur l'ensemble de la cour avant. Cependant, la superficie bâtissable dans la cour avant n'excède pas une profondeur de dix mètres (10 m) calculée à partir du mur avant du bâtiment principal; de plus, cette superficie bâtissable dans la cour avant n'excède pas une largeur de cinq mètres (5 m) calculée de chaque côté du bâtiment principal (ou s'arrête à la ligne latérale);
- sur les côtés du bâtiment principal projeté : la superficie bâtissable s'étend dans chaque cour latérale jusqu'à une profondeur de cinq mètres (5 m), ou jusqu'à la ligne latérale, sans être inférieure à la marge de recul latérale prescrite par le règlement municipal. Dans le cas des bâtiments jumelés, la superficie bâtissable du côté du mur mitoyen (ou pouvant logiquement le devenir) est égale à zéro (0);
- à l'arrière du bâtiment principal projeté : la superficie bâtissable s'étend sur une distance de sept mètres (7 m) calculée à partir du mur arrière du bâtiment principal projeté. Cette superficie bâtissable dans la cour arrière n'excède pas une largeur de cinq mètres (5 m) calculée de chaque côté du bâtiment principal (ou s'arrête à la ligne latérale).

Les talus requis à l'aménagement de la superficie bâissable ne peuvent avoir une pente inférieure à 20 %.

La superficie bâissable ne doit jamais empiéter dans la rive. En l'absence de bâtiment projeté lors de l'émission du permis de lotissement, on doit figurer un bâtiment dont les dimensions minimales seraient de sept mètres (7 m) de largeur et de douze mètres (12 m) de longueur, afin de déterminer la superficie bâissable.

IMPORTANT : Lors de l'émission du permis de construction, le fonctionnaire désigné doit s'assurer que l'implantation du bâtiment principal sur la superficie bâissable rehaussée respecte les dimensions décrites plus haut.



ARTICLE 3 :

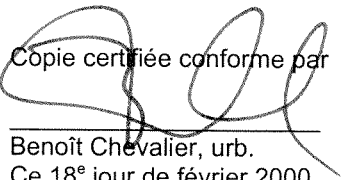
ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

Christian Jobin
Préfet

Benoît Chevalier
Secrétaire-trésorier

Copie certifiée conforme par


Benoît Chevalier, urb.
Ce 18^e jour de février 2000