

RÈGLEMENTS D'URBANISME

Municipalite de Cleveland



Juillet 2005



RÉGION DE J. ARMAND BOMBARDIER
Val-Saint-François
Municipalité Régionale de Comté

MUNICIPALITE DE CLEVELAND

RÈGLEMENT SUR LE PLAN D'URBANISME

445



Amendements intégrés

<i>Règlements</i>	<i>Entrée en vigueur</i>	<i>Date</i>
<i>495</i>	<i>22 juin 2011</i>	<i>25 aout 2011</i>

ÉQUIPE DE TRAVAIL

Nous tenons à remercier les personnes suivantes pour leur collaboration.

DÉCISION

Conseil de la municipalité de Cleveland

Gérald Badger	maire	
David Crack	conseiller	siège 1
Bertrand Ménard	conseiller	siège 2
Peter O'Donnell	conseiller	siège 3
Johnny Vander Wal	conseiller	siège 4
Henry Shroeders	conseiller	siège 5
Pierre Grandmont	conseiller	siège 6

RECOMMANDATION

Comité consultatif d'urbanisme de Cleveland

Pierre Grandmont	conseiller
Johnny Vander Wal	conseiller
Gaétan Plante	citoyen
John Enright	citoyen
Anthony Taylor	citoyen

LIAISON ET ASSISTANCE

Personnes ressources de la municipalité de Cleveland

Claudette Lapointe	secrétaire-trésorière
Jocelyn Brousseau	inspecteur municipal

CONCEPTION ET RÉALISATION

Service d'aménagement et d'urbanisme de la MRC du Val-Saint-François

François Cyr	urbaniste
Hugues Ménard	géographe/géomaticien
Claude Poulin	technicien en urbanisme
Ginette Proulx	secrétaire

Version administrative

Depuis juin 2002

Dany Bélanger
Hugues Thivierge

géographe
urbaniste

Depuis Avril 2005

Karine Bonneville
Vincent Fréchette

urbaniste
géographe/géomaticien

TABLE DES MATIÈRES

ÉQUIPE DE TRAVAIL.....	i
TABLE DES MATIÈRES	iii
LISTE DES TABLEAUX	v
LISTE DES FIGURES	v
LISTE DES PLANS	v
AVANT-PROPOS.....	vi
AVANT-PROPOS.....	vi
1. PORTRAIT DE LA MUNICIPALITÉ	1
1.1 LOCALISATION.....	1
1.2 DÉMOGRAPHIE	1
1.3 ÉCONOMIE	2
1.4 UTILISATION DU SOL.....	2
1.5 ÉVALUATION FONCIÈRE.....	3
1.6 RÉSEAU ROUTIER	4
1.7 PERMIS DE CONSTRUCTIONS ET BESOINS EN ESPACE	5
2. ENJEUX	7
2.1 MILIEU RURAL.....	7
2.2 MILIEU URBAIN	7
2.3 DÉVELOPPEMENT RÉCRÉO-TOURISTIQUE	8
2.4 PAYSAGE.....	8
2.5 ZONES DE CONTRAINTES	8
2.6 RÉSEAU ROUTIER	8
3. GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT	9
3.1 AGRICULTURE	9
3.2 FORÊT.....	10
3.3 DÉVELOPPEMENT URBAIN.....	10
3.4 VILLÉGIATURE	11
3.5 PATRIMOINE.....	11
3.6 LOISIR ET DÉVELOPPEMENT RÉCRÉO-TOURISTIQUE	12
3.7 TRANSPORT	12
3.8 ENVIRONNEMENT.....	13
4. GRANDES AFFECTATIONS DU SOL ET DENSITÉS D'OCCUPATION	14
4.1 AFFECTATION AGRICOLE.....	14
4.1.1 Caractéristiques	14
4.2 AFFECTATION AGRO-FORESTIÈRE.....	15
4.2.1 Caractéristiques	15
4.2.2 Densité d'occupation du sol	15
4.2.3 Usages compatibles.....	15
4.2.4 Usages compatibles avec certaines restrictions	16
4.2.5 Usages incompatibles.....	17

4.3	AFFECTATION AGRO-FORESTIÈRE COMMERCIALE	17
4.3.1	Caractéristiques	17
4.3.2	Densité d'occupation du sol	17
4.3.3	Usages compatibles.....	18
4.3.4	Usages compatibles avec certaines restrictions	18
4.3.5	Usages incompatibles.....	19
4.4	AFFECTATION INSTITUTIONNELLE EN MILIEU AGRICOLE	20
4.4.1	Caractéristiques	20
4.4.2	Densité d'occupation du sol	20
4.4.3	Usages compatibles.....	20
4.4.4	Usages compatibles avec certaines restrictions	20
4.4.5	Usages incompatibles.....	22
4.5	AFFECTATION URBAINE	22
4.5.1	Caractéristiques	22
4.5.2	Densité d'occupation du sol	22
4.5.3	Usages compatibles.....	22
4.5.4	Usages compatibles avec certaines restrictions	23
4.5.5	Usages incompatibles.....	23
4.6	AFFECTATION RÉSIDENTIELLE.....	23
4.6.1	Caractéristiques	23
4.6.2	Densité d'occupation du sol	23
4.6.3	Usages compatibles.....	24
4.6.4	Usages compatibles sous certaines restrictions	24
4.6.5	Usages incompatibles.....	24
4.7	AFFECTATION RURALE	24
4.7.1	Caractéristiques	24
4.7.2	Densité d'occupation du sol	25
4.7.3	Usages compatibles.....	25
4.7.4	Usages compatibles avec certaines restrictions	25
4.7.5	Usages incompatibles.....	26
4.8	AFFECTATION AGRO-FORESTIÈRE DYNAMIQUE	26
4.8.1	– Caractéristiques	26
4.8.2	– Densité d'occupation du sol	26
4.8.3	– Usages compatibles	26
4.8.4	– Usages compatibles avec certaines restrictions.....	27
4.8.5	– Usages Incompatibles	28
5.	TRACÉ PROJÉTÉ ET TYPE DES PRINCIPALES VOIES DE CIRCULATION ET DES RÉSEAUX DE TRANSPORT	29
6.	ÉQUIPEMENTS ET INFRASTRUCTURES COMMUNAUTAIRES	32
7.	RÉSEAUX D'AQUEDUC, D'ÉGOUTS, D'ÉLECTRICITÉ, DE GAZ, DE TÉLÉCOMMUNICATIONS ET DE CÂBLODISTRIBUTION	33
7.1	RÉSEAUX D'AQUEDUC ET D'ÉGOUTS	33
7.2	RÉSEAUX D'ÉLECTRICITÉ.....	33
7.3	RÉSEAUX DE GAZ.....	33

7.4 RÉSEAUX DE TÉLÉCOMMUNICATIONS ET DE CÂBLODISTRIBUTION ...	33
8. ZONES À PROTÉGER.....	34
9. ZONES PRIORITAIRES D'AMÉNAGEMENT.....	35
10. MISE EN ŒUVRE DU PLAN D'URBANISME	37

LISTE DES TABLEAUX

Tableau 1.1 : Évolution de la population de 1951 à 1996.....	1
Tableau 1.2 : Nombre de travailleurs par secteur d'activité.....	2
Tableau 1.3 : Utilisation du sol 2001	2
Tableau 1.4 : Portrait de l'évaluation foncière pour l'année 2000.....	3
Tableau 1.5 : Nombre de permis de construction par type d'activité de 1981 à 2000	5
Tableau 5.1 : Réseau routier en 2001	29
Tableau 5.2 : Réseau des rues privées en 2005.....	27
Tableau 6.1 : Équipements et infrastructures communautaires	32

LISTE DES FIGURES

Figure 1.1 : Évolution de la population de 1951 à 1996	1
--	---

LISTE DES PLANS

CL-US1	Utilisation du sol, milieu rural.....	Annexe
CL-US2	Utilisation du sol, milieu urbain.....	Annexe
CL-PU1	Grandes affectations du sol, milieu rural.....	Annexe
CL-PU2	Grandes affectations du sol, milieu urbain.....	Annexe
CL-ZPA	Zones prioritaires d'aménagement.....	Annexe

AVANT-PROPOS

Le premier plan d'urbanisme de la municipalité du Canton de Cleveland est entré en vigueur le 3 décembre 1990. Depuis cette date, celui-ci a fait l'objet de peu de modifications. Toutefois, les enjeux locaux ont évolués depuis 1990; certaines idées du plan d'urbanisme de 1990 sont toujours d'actualité tandis que d'autres sont périmées. La version 1990 du plan d'urbanisme peut difficilement refléter la vision du conseil municipal en l'an 2001.

De plus, le plan et les règlements d'urbanisme de la municipalité doivent être modifiés pour intégrer et même bonifier les nouveaux éléments du schéma d'aménagement révisé : affectations, orientations, grille des usages, politiques, normes, etc. Finalement, l'expérience d'application des outils d'urbanisme des dix dernières années facilite l'identification des forces et faiblesses de ces outils, et de remédier à leurs carences.

Le plan d'urbanisme est un instrument de planification qui permet d'orienter l'organisation du territoire municipal, et d'harmoniser les interventions de la municipalité et des autres intervenants. Le plan d'urbanisme est un cadre de référence pour l'élaboration ultérieure des règlements d'urbanisme. Par conséquent, le plan d'urbanisme est un outil de planification de l'aménagement et du développement du territoire de la municipalité.

Le plan d'urbanisme de la municipalité du Canton de Cleveland répond au contenu obligatoire tel qu'identifié à l'article 83 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU) :

- 1° les grandes orientations d'aménagement du territoire de la municipalité;
- 2° les grandes affectations du sol et les densités de son occupation;
- 3° le tracé projeté et le type des principales voies de circulation et des réseaux de transport.

De plus il retient du contenu facultatif (LAU article 84) les éléments suivants :

- les zones à protéger;
- la nature, la localisation et le type des équipements et infrastructures destinés à l'usage de la vie communautaire;
- la nature et l'emplacement projeté des principaux réseaux et terminaux d'aqueduc, d'égouts, d'électricité, de gaz, de télécommunications et de câblodistribution;

Le plan d'urbanisme comprend 10 chapitres. Le premier chapitre présente un bref portrait de la situation actuelle du Canton de Cleveland sur les aspects suivants : localisation, milieu physique, démographie, économie, utilisation du sol, évaluation foncière, réseau routier, permis de constructions et besoins en espaces. Le chapitre 2 résume les

principaux enjeux auxquels la municipalité doit faire face dans la planification de son territoire. Les grandes orientations d'aménagement du territoire sont exposées au chapitre 3. Le chapitre 4 identifie les grandes affectations du rôle, leurs caractéristiques, leur densité d'occupation, et précise les usages qui y sont permis, permis sous certaines conditions, spécifiquement interdits à l'intérieur de chacune des grandes affectations. Le tracé projeté et le type de voies de circulation et réseaux de transport est abordé au chapitre 5. Les chapitres 6, 7 et 8 abordent les éléments facultatifs du plan d'urbanisme, soit : les équipements et infrastructures communautaires, les divers réseaux, et les zones à protéger. Le chapitre 9 indique les zones prioritaires d'aménagement. Finalement, le chapitre 10 indique divers moyens de mise en œuvre du plan d'urbanisme. En annexe, les plans d'utilisation du sol donnent une image de la situation actuelle de la municipalité, tandis que les plans des grandes affectations du sol illustrent la répartition spatiale des diverses fonctions à l'intérieur du territoire municipal.

Le présent document est le résultat d'un exercice d'analyse, de réflexion et de discussions avec le comité consultatif d'urbanisme lors de l'année 2001. Vous êtes donc invité à prendre connaissance du plan d'urbanisme de la municipalité du Canton de Cleveland, qui guidera le développement social, économique et environnemental de la municipalité pour les cinq prochaines années.

1. PORTRAIT DE LA MUNICIPALITÉ

1.1 LOCALISATION

Située dans la partie nord de la Municipalité régionale de Comté du Val-Saint-François, la municipalité du Canton de Cleveland est bornée par cinq municipalités faisant partie de la MRC du Val-Saint-François : à l'ouest par la municipalité d'Ulverton, au sud par les municipalités de Richmond et du Canton de Melbourne, à l'est par la municipalité de Saint-Claude et au sud-est par la municipalité de Val-Joli. La municipalité du Canton de Cleveland est bornée au nord-ouest par la municipalité de Saint-Félix-de-Kingsey et au nord par la municipalité de Danville. Le territoire de la municipalité du Canton de Cleveland s'étend sur une superficie de 125 km².

1.2 DÉMOGRAPHIE

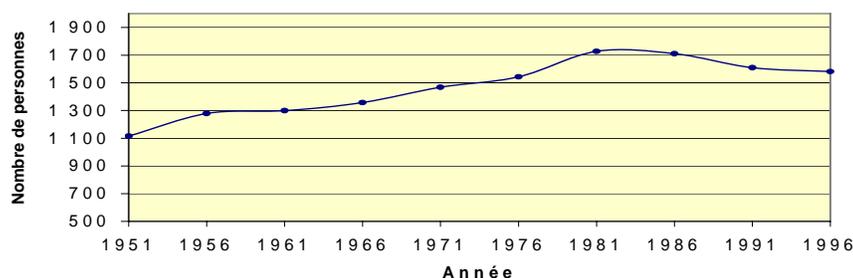
Le tableau 1.1. présente l'évolution de la population de la municipalité du Canton de Cleveland par tranche de cinq ans, et ce, sur une période de 45 ans, soit de 1951 à 1996. De 1951 à 1981, la population de la municipalité du Canton de Cleveland n'a cessé d'augmenter, si ce n'est d'une période plus stable entre 1956 et 1961. Entre 1981 et 1986, la population est restée relativement stable suivi immédiatement d'une baisse entre 1986 et 1996.

Tableau 1.1 : Évolution de la population de 1951 à 1996

	Années									
	1951	1956	1961	1966	1971	1976	1981	1986	1991	1996
Population	1 115	1 279	1 299	1 358	1 468	1 544	1 728	1 711	1 609	1 581

Source : Statistiques Canada

Figure 1.1 : Évolution de la population de 1951 à 1996



1.3 ÉCONOMIE

Le tableau 1.2 indique le nombre de travailleurs par secteur d'activité. En 1981, 15% de la population active de la municipalité travaillait dans le secteur primaire (agriculture, forêt, mines, carrière, pêche et piégeage); 11% travaillait dans ce secteur d'activité en 1996, soit une baisse de 4% en quinze ans. On remarque une hausse du nombre de travailleurs dans le secteur secondaire (industries manufacturières et de la construction) de l'ordre de 4%, passant de 43% en 1981 à 47% en 1996. Le secteur tertiaire pour sa part est resté stable avec 42% pour 1981 et 1996.

Tableau 1.2 : Nombre de travailleurs par secteur d'activité

Secteur \ Année	1981	1986	1991	1996
Primaire	95	85	150	70
Secondaire	265	255	220	295
Tertiaire	255	295	330	265
Total	615	635	700	630

1.4 UTILISATION DU SOL

Le tableau 1.3 présente la répartition de l'utilisation du sol en 2001. L'agriculture domine nettement l'utilisation du sol avec 45,67%, suivie de la fonction résidentielle de faible densité avec 23,42%, l'exploitation forestière avec 14,67%, les espaces vacants avec 10,43% et l'extraction avec 2,79%. Les plans CL-US1 et CL-US2 illustrent l'utilisation du sol.

Tableau 1.3 : Utilisation du sol 2001

Utilisation du sol	%
Résidentielle faible densité	23,42
Résidentielle moyenne densité	0,98
Résidentielle haute densité	0,01
Infrastructures de transports, communications et services publics	0,64
Industrielle	0,00
Commerciale	0,98
Institutionnelle	0,11
Récréation et parc	0,29
Agriculture	45,67
Exploitation forestière	14,67
Extraction	2,79
Espace vacant	10,43
Total	100,00

Milieu rural

Le milieu rural se caractérise par la fonction agricole, avec un total de 99 fermes

d'exploitations diverses. La fonction résidentielle y occupe aussi une grande place avec 448 bâtiments; soit 431 maisons unifamiliales isolées, 14 duplex ou jumelés et 3 multifamiliales. On pratique l'exploitation forestière de façon principale sur 49 propriétés. Une scierie assure la transformation des produits forestiers (chemin Knowles). On dénombre neuf commerces : un commerce de quincaillerie, plomberie et chauffage, et de matériaux de construction (route 143), une compagnie de transport (route 143), un kiosque de fruits et légumes (route 143), un restaurant (route 143), le site de l'exposition agricole (route 143), un concessionnaire de véhicules usagés, un garage de réparation de carrosseries, et un garage de réparation d'automobiles en bordure de la route 116, et une cour de ferraille sur le chemin John Day. Une industrie de fabrication de ciment et béton est située sur la route 143. Cinq gravières / sablières sont dispersées sur le territoire : chemins Mc Laughlin (2), Verreau, Pease et route 143. Deux tours de télécommunications, la prise d'eau et les étangs aérés de la Ville de Richmond, le chemin de fer, le sentier transcanadien (piste cyclable, sentier de motoneige) et la ligne de transport d'électricité représentent les infrastructures présentes dans le milieu rural. L'ensemble des institutions de Cleveland est situé dans le milieu rural : le foyer pour personnes âgées Wales Homes (route 243), le bureau municipal (chemin de la Rivière), l'école secondaire anglophone « Richmond Regional High School » (route 143), un cimetière, et une salle de rencontre. Les usages récréation et parc sont au nombre de trois : deux camps et un parc. Le milieu rural compte 159 espaces vacants.

Milieu urbain

Le milieu urbain est dominé par la fonction résidentielle avec 122 bâtiments, soit 118 unifamiliales isolées, 4 unités de 2 logements. Nous dénombrons trois commerces : un concessionnaire de véhicules, un garage de réparation d'automobiles et un atelier d'usinage. Le milieu urbain compte 24 espaces vacants.

1.5 ÉVALUATION FONCIÈRE

Le tableau 1.4 nous dresse un portrait de l'évaluation foncière à partir du sommaire du rôle d'évaluation de l'année 2000. L'analyse du sommaire du rôle d'évaluation nous permet d'observer les tendances du développement dans la municipalité.

Tableau 1.4 : Portrait de l'évaluation foncière pour l'année 2000

Catégorie (utilisation)	Évaluation totale (\$)	Nombre	Valeur imposable	Valeur non imposable	% évaluation totale	% nombre total
Résidentielle	41 631 100	592	36 514 100	5 117 000	67,89	61,60
Industries manufacturières	0	0	0	0	0,00	0,00
Transports, communications, services publics	259 000	18	34 800	224 200	0,42	1,87
Commerciale	1 776 100	8	1 776 100	0	2,90	0,83

Services	1 639 600	7	253 200	1 386 400	2,67	0,73
Culturelle, récréative et loisirs	746 400	5	17 700	728 700	1,22	0,52
Production, extraction de richesses naturelles	11 946 900	100	11 946 900	0	19,48	10,41
Immeubles non exploités, étendues d'eau	3 325 100	231	3 251 200	73 900	5,42	24,04
Total	61 324 200	961	53 794 000	7 530 200	100,00	100,00

Selon les données compilées au tableau 1.4 portant sur le portrait de l'évaluation foncière pour l'année 2000, la municipalité du Canton de Cleveland compte au total 961 unités d'évaluation réparties comme suit:

- 592 unités résidentielles;
- 231 unités d'évaluation représentent des immeubles non exploités et des étendues d'eau;
- 100 unités provenant de la production, l'extraction puis des richesses naturelles;
- et finalement, le reste des unités d'évaluation se distribue à l'intérieur des autres usages énumérés dans le tableau 1.4.

L'évaluation foncière de la municipalité du Canton de Cleveland est dominée par le résidentiel, 67,89% de l'évaluation totale au niveau des valeurs, suivie de la production, l'extraction de richesses naturelles avec 19,48%, des immeubles non exploités et étendues d'eau avec 5,42%, de la fonction commerciale avec 2,90%, alors que 2,67% provient des services.

1.6 RÉSEAU ROUTIER

La route 116, classifiée comme route nationale par le ministère des Transports du Québec, traverse la municipalité du nord au sud assurant ainsi un lien avec la Ville de Richmond au sud.

La route 143, classifiée comme route régionale par le ministère des Transports du Québec, traverse la partie est de la municipalité assurant un lien avec la municipalité de Val-Joli à l'est.

La route 243, classifiée comme route collectrice par le ministère des Transports du Québec, traverse la partie ouest de la municipalité assurant ainsi un lien avec la municipalité de Saint-Félix-de-Kingsey à l'ouest.

La municipalité du Canton de Cleveland est desservie par 124 km de routes, dont 21 km du réseau routier supérieur (responsabilité du ministère des Transports) et 103 km de rues et de routes locales de responsabilité municipale.

1.7 PERMIS DE CONSTRUCTIONS ET BESOINS EN ESPACE

Le tableau 1.5 présente l'évolution des permis de construction (constructions neuves seulement) de 1981 à 2000. On remarque une baisse du nombre de constructions résidentielles ces dix dernières années comparativement aux dix années précédentes ; 5 / an de 1991 à 2000 et 6 / an de 1981 à 1990. Depuis 1985 nous comptons 6 permis pour l'usage commercial et aucun permis pour la fonction industrielle

Tableau 1.5 : Nombre de permis de construction par type d'activité de 1981 à 2000

Année ou période		Type	Type de permis		
		Résidentiel	Commercial	Industriel	
Année d'émission	1981	7	-	-	
	1982	2	-	-	
	1983	2	-	-	
	1984	3	-	-	
	1985	8	1	0	
	1986	8	1	0	
	1987	5	1	0	
	1988	7	0	0	
	1989	11	1	0	
	1990	6	0	0	
	1991	5	0	0	
	1992	6	0	0	
	1993	4	0	0	
	1994	6	0	0	
	1995	3	2	0	
	1996	4	0	0	
	1997	5	0	0	
	1998	3	0	0	
	1999	5	0	0	
	2000	-	-	-	
Période	1981-1985	22	1	0	
	1986-1990	37	3	0	
	1991-1995	24	2	0	
	1996-2000	17	0	0	
	1981-1990	59	4	0	
	1991-2000	41	2	0	

- : Donnée non-disponible

Considérant ce qui précède, les besoins en espaces pour les dix prochaines années sont

Version administrative

estimés de 50 à 70 logements, 3 commerces et aucune industrie.

2. ENJEUX

2.1 MILIEU RURAL

La fonction agricole domine l'utilisation du sol du milieu avec 99 fermes. Les terres agricoles de Cleveland ont un bon potentiel de production agricole selon l'inventaire des terres du Canada. On remarque une diversification des types d'exploitations agricoles mais également peu de transformation locale. On note la présence d'une ferme porcine (sur le chemin Mc Leod , lot 24b du rang 11). Ces types de production présentent à la fois un atout pour le milieu agricole et une contrainte pour les autres usages situés à proximité. Le respect de distances minimales d'éloignement entre les établissements d'élevage et les usages environnants ceux-ci est une condition essentielle pour assurer la cohabitation des usages agricoles et non-agricole en milieu rural.

La forêt occupe 68% du territoire de la municipalité. Depuis le 21 février 1996, la MRC du Val-Saint-François exerce un contrôle des coupes forestières sur l'ensemble du territoire de la municipalité via un règlement de contrôle intérimaire. Le contrôle des coupes forestières devra être maintenu et intégré dans la réglementation d'urbanisme puisqu'il favorise le développement durable de la forêt.

On compte 5 gravières et sablières sur le territoire de la municipalité.

On constate la présence de commerces dispersés dans le milieu rural :

- route 143 :commerce de quincaillerie, plomberie et chauffage, et de matériaux de construction;
compagnie de transport;
kiosque de fruits et légumes;
restaurant;
site de l'exposition agricole;
- route 116 : concessionnaire de véhicules usagés;
garage de réparation de carrosseries;
garage de réparation d'automobiles;
- chemin Knowles : scierie.

2.2 MILIEU URBAIN

La municipalité ne compte pas de véritable village. Le développement urbain suit l'axe de la route 116. Peu de nouveaux commerces sont à prévoir puisque la population est desservie par les commerces de Richmond pour les besoins de base, et par les centres de Sherbrooke, Drummondville et Victoriaville pour les autres besoins. Toutefois, l'axe de la route 116 offre plusieurs espaces vacants propices à l'implantation de commerces routiers.

2.3 DÉVELOPPEMENT RÉCRÉO-TOURISTIQUE

La municipalité est traversée du nord au sud par une piste cyclable, la reliant à la MRC d'Asbestos au nord et Richmond au sud. Celle-ci permettra une accessibilité plus grande des visiteurs aux attraits récréatifs et touristiques de la municipalité.

Cleveland compte sur deux camps dédié à des groupes : le camps Kinagalawi pour les Scouts du Canada sur le chemin Jacques, et le Camps Biblique sur le chemin du camp.

2.4 PAYSAGE

Cleveland offre des paysages naturels valonnés et montagneux qui attirent les citoyens. La beauté des paysages de Cleveland reflète les modes d'occupation du territoire et constitue un potentiel d'attraction touristique intéressant qui mériterait d'être exploité. L'implantation d'infrastructures et d'équipements tels que les 2 tours de télécommunication et la ligne de transport d'électricité (Hertel-Des Cantons), les nouvelles pratiques agricoles et forestières, et l'urbanisation du milieu rural transforme et altère le paysage. La MRC du Val-Saint-François a précisé l'orientation suivante dans le schéma d'aménagement : faire une analyse et une évaluation des paysages du Val-Saint-François.

2.5 ZONES DE CONTRAINTES

Le schéma d'aménagement de la MRC du Val-Saint-François identifie des zones de contraintes physiques et des zones de contraintes dues à l'activité humaine.

La seule contrainte physique identifiée par la MRC du Val-Saint-François est la zone d'inondation de la rivière Saint-François (telles que délimitées aux plans VAL-CO-05, VAL-CO-06, VAL-CO-07, VAL-CO-08 et VAL-CO-17). La municipalité de Cleveland ajoute les milieux humides aux contraintes physiques.

Deux anciens dépotoirs de déchets domestiques sont identifiés contraintes dues à l'activité humaine, pour des raisons de sécurité publique, de santé publique ou de bien-être général, au schéma d'aménagement de la MRC du Val-Saint-François.

2.6 RÉSEAU ROUTIER

On remarque de fortes pentes et des courbes dangereuses sur le chemin Bergeron, occasionnant sa fermeture en hiver. Des feux clignotants sont requis sur la 116 vis-à-vis le parc Léandre Lamoureux. Le Conseil voudrait voir l'aménagement d'une 3^e voie sur la route 116 à la hauteur du chemin Denison pour améliorer à la fois la fluidité et la sécurité de cette intersection problématique. On demande également d'élargir la route 243 au nord de Richmond jusqu'au centre Wales Homes.

3. GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

Les grandes orientations d'aménagement du territoire représentent les lignes directrices qui guideront le développement de la municipalité au cours des prochaines années. Elles traduisent la vision du Conseil municipal sur l'urbanisme dans le but d'assurer un meilleur cadre de vie pour l'intérêt collectif de l'ensemble des citoyens. Ces grandes orientations constituent la base de planification à l'échelle locale qui dirigeront les interventions appelées à se réaliser sur le territoire.

Les grandes orientations résultent d'une analyse de la situation actuelle, d'une évaluation des contraintes et potentiels, et des recommandations du comité consultatif d'urbanisme. Elles découlent également des orientations du schéma d'aménagement de la MRC du Val-Saint-François.

Les grandes orientations, et les objectifs sous-jacents, sont présentés par thème, comme suit :

- agriculture;
- forêt;
- développement urbain;
- villégiature;
- patrimoine;
- loisir et développement récréo-touristique;
- transport;
- environnement.

3.1 AGRICULTURE

Sous la grande orientation,

Protéger les terres agricoles et assurer le développement durable des activités agricoles en respectant les résidents du milieu

la municipalité précise les objectifs suivants sur l'agriculture :

- protéger les meilleurs sols agricoles en les désignant sous l'affectation agricole;
- permettre une cohabitation d'usages autres qu'agricoles dans l'affectation agroforestière correspondant aux moins bonnes terres agricoles;
- protéger les activités agricoles en établissant des distances minimales d'éloignement entre les établissements d'élevage d'animaux en réclusion et le périmètre d'urbanisation, les immeubles protégés et les maisons d'habitation;

- favoriser la première transformation agro-alimentaire en milieu rural;
- identifier les secteurs agricoles déstructurés dans l'affectation agro-forestière et y favoriser la consolidation des développements autres qu'agricoles;
- encourager le maintien de la population rurale en place par l'implantation, sous certaines conditions, d'usages complémentaires dans une partie de la résidence ou dans un bâtiment accessoire en milieu rural;
- permettre certains usages et commerces contraignants dans l'affectation agro-forestière;

3.2 FORÊT

Sous la grande orientation,

Contrôler les coupes forestières et favoriser la cohabitation harmonieuse des usages d'exploitation et de récréation en forêt

la municipalité précise les objectifs suivants sur la forêt:

- favoriser le développement durable de la forêt;
- contrôler les coupes forestières sur l'ensemble du territoire de la municipalité;
- permettre une plus grande récolte sylvicole dans les affectations agricole et agro-forestière;
- limiter la coupe à blanc à une superficie maximale de quatre hectares (4 ha), par site de coupe, dans les affectations agricole et agro-forestière;
- prohiber la coupe à blanc dans l'affectation récréo-forestière;
- favoriser la première transformation de produits forestiers dans l'affectation agro-forestière;
- Prévoir des mesures de contrôle des coupes encore plus restrictives dans les milieux sensibles, tels que les pentes fortes et les territoires d'intérêt écologique.

3.3 DÉVELOPPEMENT URBAIN

Sous la grande orientation,

Consolider le développement des fonctions urbaines à l'intérieur du périmètre d'urbanisation

la municipalité précise les objectifs suivants sur le développement urbain:

- délimiter les affectations urbaine et résidentielle en extension du milieu bâti existant et selon des prévisions de besoins en espaces réalistes;
- concentrer les fonctions urbaines à l'intérieur de l'affectation urbaine;
- permettre la poursuite de l'institution « Wales Home » dans l'affectation institutionnelle en milieu agricole pour autant que l'usage se limite au terrain sur lequel est construit le bâtiment;
- permettre la poursuite des commerces existants situés en zone agricole dans l'affectation agro-forestière commerciale pour autant que l'usage se limite au terrain sur lequel est construit le bâtiment.

3.4 VILLÉGIATURE

Sous la grande orientation,

Consolider le développement de villégiature des lacs Spooner Pond et Denison

la municipalité précise les objectifs suivants sur la villégiature :

- consolider le développement des secteurs de villégiature des lacs Spooner Pond et Denison en fonction de la capacité de support du milieu;
- appliquer la politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables.

3.5 PATRIMOINE

Sous la grande orientation,

Sauvegarder le patrimoine bâti

la municipalité précise l'objectif suivant sur le patrimoine:

- encourager la protection et la mise en valeur de la maison Beechmore, « Healy School house »,et « Brant Hill » ;

3.6 LOISIR ET DÉVELOPPEMENT RÉCRÉO-TOURISTIQUE

Sous la grande orientation,

Développer le potentiel récréo-touristique et améliorer l'accessibilité du public aux plans d'eau et au milieu naturel

la municipalité précise les objectifs suivants sur le loisir et le développement récréo-touristique :

- encourager le développement des attraits et potentiels récréo-touristiques qui soulignent les particularités de la municipalité;
- encourager l'aménagement d'accès public à la rivière Saint-François et aux lacs Spooner Pond et Denison;
- favoriser l'implantation des gîtes touristiques, des auberges et des services hôteliers sur le territoire, selon leurs particularités;
 - Identifier le corridor vert multifonctionnel.

3.7 TRANSPORT

Sous la grande orientation,

Améliorer l'efficacité et la sécurité du réseau de transport existant, selon un principe de développement social et économique de la collectivité

la municipalité précise les objectifs suivants sur le transport :

- réaliser du pavage d'accotement sur diverses routes à court terme;
- aménager une 3^e voie aux approches de l'intersection de la route 116 et du chemin Denison à court terme;
- installer des feux clignotants sur la route 116 vis-à-vis le Parc Léandre Lamoureux à moyen terme;
- élargir la route 243 (au nord de Richmond) jusqu'au Wales Homes;
- limiter le nombre d'accès en bordure d'une route numérotée hors des périmètres d'urbanisation.

3.8 ENVIRONNEMENT

Sous la grande orientation,

Protéger l'environnement et améliorer la qualité de vie

- Assurer la santé et la sécurité publique en tenant compte des sources de contraintes majeures de nature anthropique que constituent les immeubles, les ouvrages et les activités à risque présents et exercés ou futurs sur le territoire et qui reprend le principe de la réciprocité de manière à éviter que de nouvelles sources de contraintes majeures de ce type ne s'implantent à proximité d'usages sensibles et, à l'inverse, que ces usages sensibles ne se rapprochent des sources de contraintes majeures existantes.

La municipalité précise les objectifs suivants sur l'environnement :

- Interdire tout lieu d'enfouissement sanitaire et tout dépôt de matériaux secs sur l'ensemble du territoire de la municipalité de Cleveland pour se conformer au schéma d'aménagement révisé de la MRC du Val-Saint-François;
- identifier les zones d'inondation et les milieux humides comme zone de contrainte particulière pour des raisons de sécurité publique;
- identifier les anciens dépotoirs de déchets domestiques comme zones de contrainte particulière pour des raisons de sécurité publique, de santé publique ou de bien-être général;
- maintenir une bande de protection à proximité des plans d'eau assurant ainsi une préservation de la qualité de l'eau et du milieu;
- assurer une protection aux grands réservoirs et aux nappes d'eau souterraines;
- appliquer la politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables.

4. GRANDES AFFECTATIONS DU SOL ET DENSITÉS D'OCCUPATION

4.1 AFFECTATION AGRICOLE

4.1.1 Caractéristiques (Règlement 495)

- localisée en zone agricole (ou zone verte LPTAAQ);
- sols ayant un bon potentiel de production agricole, classés 2, 3 ou 4 selon l'inventaire des terres du Canada, et qui sont actuellement utilisés par l'agriculture;
- Présence d'îlots déstructurés

4.1.2 Densité d'occupation du sol

La densité d'occupation du sol dans l'affectation agricole est faible.

4.1.3 Usages compatibles

Les usages suivants sont compatible à l'affectation agricole :

- exploitation agricole;
- exploitation forestière;
- première transformation agro-alimentaire;
- gîte touristique;
- équipement ou infrastructure d'utilité publique.

4.1.4 Usages compatibles avec certaines restrictions (Règlement 495)

Les usages suivants sont compatibles sous certaines conditions dans l'affectation agricole :

- résidentiel de faible densité construit conformément à l'entente conclue en vertu de l'article 59 LPTAA (décision 360623);
- remisage annuel de roulotte;
- commerce de détail pour la vente de produits de la ferme (kiosque);
- table champêtre;
- hébergement à la ferme;
- services personnel, professionnel ou artisanal s'il n'occupe pas plus que le tiers de la superficie totale du bâtiment principal et qu'il n'emploie pas plus de trois (3) personnes qui ne sont pas résidentes du logement, où il n'y a aucun entreposage de matières dangereuses ou explosives, et qui n'est pas de façon continue ou intermittente la source de bruit, poussière, odeur, gaz, chaleur, éclat de lumière ou tout autre inconvénient que ce soit pour le voisinage immédiat;
- camp forestier ou de chasse et pêche construit conformément à la LPTAAQ;
- sablière ou gravière temporaire aux fins d'une mise en valeur agricole ou forestière du site, aux conditions suivantes: la couche de sol arable doit être prélevée et entassée sur le pourtour du site d'extraction; la superficie ouverte de la sablière ou de la gravière doit être limitée à un hectare en tout temps, pour assurer le réaménagement progressif des lieux; à la fin des travaux d'extraction de sable ou de gravier, le site doit être nivelé, le

sol arable préalablement entassé doit être épandu uniformément, et le site doit être mis en valeur pour l'agriculture ou la foresterie.

4.1.5 Usages incompatibles

Les usages suivants sont incompatibles à l'affectation agricole par le schéma d'aménagement révisé de la MRC du Val-Saint-François :

- lieu d'enfouissement sanitaire;
- dépôt de matériaux secs.

4.2 AFFECTATION AGRO-FORESTIÈRE

4.2.1 Caractéristiques (Règlement 495)

- localisée en zones agricole (verte) et non-agricole (blanche);
- sols ayant un moins bon potentiel de production agricole classée 5, 6, 7 et certains sols de classe 4,
- utilisé principalement pour l'exploitation forestière et partiellement par l'agriculture;
- occupée par une diversité d'usages non-nécessairement reliés à la forêt ou à l'agriculture;
- présence d'usages contraignants dont, entre autres, les carrières, sablières et gravières;
- Présence d'îlots déstructurés.

4.2.2 Densité d'occupation du sol

La densité d'occupation du sol dans l'affectation agro-forestière est faible.

4.2.3 Usages compatibles

Les usages suivants sont compatibles à l'affectation agro-forestière :

- exploitation agricole;
- exploitation forestière;
- première transformation agro-alimentaire;
- première transformation de produits forestiers;
- extraction ;
- carrière, sablière ou gravière;
- gîte touristique;
- équipement ou infrastructure d'utilité publique.

4.2.4 Usages compatibles avec certaines restrictions (Règlement 495)

Les usages suivants sont compatibles sous certaines conditions dans l'affectation agroforestière :

- résidentiel de faible densité construit conformément à l'entente conclue en vertu de l'article 59 LPTAA (décision 360623);
- résidentiel de moyenne densité construit conformément à l'entente conclue en vertu de l'article 59 LPTAA (décision 360623);
- roulotte dans un terrain de camping;
- remisage annuel de roulotte;
- chalet ou maison de villégiature construit conformément à l'entente conclue en vertu de l'article 59 LPTAA (décision 360623);
- commerce de détail pour la vente de produits de la ferme (kiosque);
- table champêtre;
- cabane à sucre commerciale complémentaire et intégrée à une exploitation acéricole;
- hébergement à la ferme;
- auberge offrant au public un maximum de huit (8) chambres pour l'hébergement et des services de restauration;
- services personnel, professionnel ou artisanal s'il n'occupe pas plus que le tiers de la superficie totale du bâtiment principal et qu'il n'emploie pas plus de trois (3) personnes qui ne sont pas résidentes du logement, où il n'y a aucun entreposage de matières dangereuses ou explosives, et qui n'est pas de façon continue ou intermittente la source de bruit, poussière, odeur, gaz, chaleur, éclat de lumière ou tout autre inconvéniement que ce soit pour le voisinage immédiat;
- activité de récréation extensive permise dans les secteurs de moindre impact pour l'agriculture en orientant les usages non agricoles vers des secteurs qui ne sont pas dans le rayon de protection des bâtiments d'élevage (distances séparatrices); en orientant les usages non agricoles vers des secteurs incultes ou boisés (sans potentiel acéricole) en évitant le morcellement du boisé en parcelles de faible superficie; en orientant les usages non agricoles vers des secteurs ayant un potentiel des sols de classes 5,6,7 et 0 selon l'inventaire des terres du Canada. L'activité projetée en lien avec cette catégorie doit être reliée directement à un potentiel naturel pouvant être mis en valeur à des fins récréatives ou touristiques. Ce potentiel doit être circonscrit spatialement et décrit quant à ses composantes.
- activité éducative ou culturelle permise uniquement pour un usage existant implanté conformément à la LPTAAQ à la date d'entrée en vigueur du schéma d'aménagement révisé;
- commerce contraignant permis dans les secteurs de moindre impact pour l'agriculture en orientant les usages non agricoles vers des secteurs qui ne sont pas dans le rayon de protection des bâtiments d'élevage (distances séparatrices); en orientant les usages non agricoles vers des secteurs incultes ou boisés (sans potentiel acéricole) en évitant le morcellement du boisé en parcelles de faible superficie; en orientant les usages non agricoles vers des secteurs ayant un potentiel des sols de classes 5,6,7 et 0 selon l'inventaire des terres du Canada;
- commerce dans une partie du logement s'il n'occupe pas plus que le tiers de la

superficie totale du bâtiment principal et qu'il n'emploie pas plus que trois (3) personnes qui ne sont pas résidentes du logement, où il n'y a aucun entreposage de matières dangereuses ou explosives, et qui n'est pas de façon continue ou intermittente la source de bruit, poussière, odeur, gaz, chaleur, éclat de lumière ou tout autre inconvénient que ce soit pour le voisinage immédiat;

- atelier de fabrication et de réparation s'il n'occupe pas plus que le tiers de la superficie totale du bâtiment principal et qu'il n'emploie pas plus de trois (3) personnes qui ne sont pas résidentes du logement, où il n'y a aucun entreposage de matières dangereuses ou explosives, et qui n'est pas de façon continue ou intermittente la source de bruit, poussière, odeur, gaz, chaleur, éclat de lumière ou tout autre inconvénient que ce soit pour le voisinage immédiat, et permis également dans un bâtiment accessoire existant et complémentaire à la résidence;
- camp forestier ou de chasse et pêche construit conformément à la LPTAAQ.

4.2.5 Usages incompatibles

Les usages suivants sont incompatibles à l'affectation agro-forestière par le schéma d'aménagement révisé de la MRC du Val-Saint-François :

- lieu d'enfouissement sanitaire;
- dépôt de matériaux secs.

4.3 AFFECTATION AGRO-FORESTIÈRE COMMERCIALE

4.3.1 Caractéristiques

- localisée en zones agricole (verte);
- sols ayant un moins bon potentiel de production agricole classée 5, 6, 7 et certains sols de classe 4,
- occupée par une diversité d'usages non-nécessairement reliés à la forêt ou à l'agriculture;
- présence de commerces contraignants;
- limitée aux terrains utilisés par le commerce de quincaillerie, plomberie et chauffage, et de matériaux de construction, une compagnie de transport, un kiosque de fruits et légumes, un restaurant et le site de l'exposition agricole dans le secteur située en bordure de la route 143.

4.3.2 Densité d'occupation du sol

La densité d'occupation du sol dans l'affectation agro-forestière commerciale est faible.

4.3.3 Usages compatibles

Les usages suivants sont compatibles à l'affectation agro-forestière commerciale :

- commerce de quincaillerie, plomberie et chauffage existants et pour autant que l'usage se limite au terrain existant;
- commerce de matériaux de construction existant et pour autant que l'usage se limite au terrain existant;
- commerce de transport routier existant et pour autant que l'usage se limite au terrain existant;
- kiosque de fruits et légumes
- restaurant existant et pour autant que l'usage se limite au terrain existant;
- exposition agricole;
- exploitation agricole;
- exploitation forestière;
- première transformation agro-alimentaire;
- première transformation de produits forestiers;
- extraction ;
- carrière, sablière ou gravière;
- gîte touristique;
- équipement ou infrastructure d'utilité publique.

4.3.4 Usages compatibles avec certaines restrictions (Règlement 495)

Les usages suivants sont compatibles sous certaines conditions dans l'affectation agro-forestière commerciale :

- résidentiel de faible densité construit conformément à l'entente conclue en vertu de l'article 59 LPTAA (décision 360623);
- résidentiel de moyenne densité construit conformément à l'entente conclue en vertu de l'article 59 LPTAA (décision 360623);
- roulotte dans un terrain de camping;
- remisage annuel de roulotte;
- chalet ou maison de villégiature construit conformément à l'entente conclue en vertu de l'article 59 LPTAA (décision 360623);
- commerce de détail pour la vente de produits de la ferme (kiosque);
- table champêtre;
- cabane à sucre commerciale complémentaire et intégrée à une exploitation acéricole;
- hébergement à la ferme;
- auberge offrant au public un maximum de huit (8) chambres pour l'hébergement et des services de restauration;
- services personnel, professionnel ou artisanal s'il n'occupe pas plus que le tiers de la superficie totale du bâtiment principal et qu'il n'emploie pas plus de trois (3) personnes qui ne sont pas résidentes du logement, où il n'y a aucun entreposage de matières

dangereuses ou explosives, et qui n'est pas de façon continue ou intermittente la source de bruit, poussière, odeur, gaz, chaleur, éclat de lumière ou tout autre inconvénient que ce soit pour le voisinage immédiat;

- activité de récréation extensive permise dans les secteurs de moindre impact pour l'agriculture en orientant les usages non agricoles vers des secteurs qui ne sont pas dans le rayon de protection des bâtiments d'élevage (distances séparatrices); en orientant les usages non agricoles vers des secteurs incultes ou boisés (sans potentiel acéricole) en évitant le morcellement du boisé en parcelles de faible superficie; en orientant les usages non agricoles vers des secteurs ayant un potentiel des sols de classes 5,6,7 et 0 selon l'inventaire des terres du Canada. L'activité projetée en lien avec cette catégorie doit être reliée directement à un potentiel naturel pouvant être mis en valeur à des fins récréatives ou touristiques. Ce potentiel doit être circonscrit spatialement et décrit quant à ses composantes;
- commerce contraignant permis dans les secteurs de moindre impact pour l'agriculture en orientant les usages non agricoles vers des secteurs qui ne sont pas dans le rayon de protection des bâtiments d'élevage (distances séparatrices); en orientant les usages non agricoles vers des secteurs incultes ou boisés (sans potentiel acéricole) en évitant le morcellement du boisé en parcelles de faible superficie; en orientant les usages non agricoles vers des secteurs ayant un potentiel des sols de classes 5,6,7 et 0 selon l'inventaire des terres du Canada;
- commerce dans une partie du logement s'il n'occupe pas plus que le tiers de la superficie totale du bâtiment principal et qu'il n'emploie pas plus que trois (3) personnes qui ne sont pas résidentes du logement, où il n'y a aucun entreposage de matières dangereuses ou explosives, et qui n'est pas de façon continue ou intermittente la source de bruit, poussière, odeur, gaz, chaleur, éclat de lumière ou tout autre inconvénient que ce soit pour le voisinage immédiat;
- atelier de fabrication et de réparation s'il n'occupe pas plus que le tiers de la superficie totale du bâtiment principal et qu'il n'emploie pas plus de trois (3) personnes qui ne sont pas résidentes du logement, où il n'y a aucun entreposage de matières dangereuses ou explosives, et qui n'est pas de façon continue ou intermittente la source de bruit, poussière, odeur, gaz, chaleur, éclat de lumière ou tout autre inconvénient que ce soit pour le voisinage immédiat, et permis également dans un bâtiment accessoire existant et complémentaire à la résidence;
- camp forestier ou de chasse et pêche dans les territoires zonés non-agricole en vertu de la LPTAAQ.

4.3.5 Usages incompatibles

Les usages suivants sont incompatibles à l'affectation agro-forestière commerciale par le schéma d'aménagement révisé de la MRC du Val-Saint-François :

- lieu d'enfouissement sanitaire;
- dépôt de matériaux secs.

4.4 AFFECTATION INSTITUTIONNELLE EN MILIEU AGRICOLE

4.4.1 Caractéristiques

- localisée en zone agricole (verte);
- sols ayant un moins bon potentiel de production agricole classée 5, 6, 7 et certains sols de classe 4,
- occupée par une diversité d'usages non-nécessairement reliés à la forêt ou à l'agriculture;
- limitée au terrain utilisé actuellement par le centre d'accueil pour personnes âgées et la ferme attenante.

4.4.2 Densité d'occupation du sol

La densité d'occupation du sol dans l'affectation institutionnelle en milieu agricole est moyenne à haute.

4.4.3 Usages compatibles

Les usages suivants sont compatibles à l'affectation institutionnelle en milieu agricole :

- centre d'accueil pour personnes âgées existant et usages similaires pour autant que l'usage se limite au terrain existant;
- exploitation agricole;
- exploitation forestière;
- première transformation agro-alimentaire;
- première transformation de produits forestiers;
- extraction ;
- carrière, sablière ou gravière;
- gîte touristique;
- équipement ou infrastructure d'utilité publique.

4.4.4 Usages compatibles avec certaines restrictions (Règlement 495)

Les usages suivants sont compatibles sous certaines conditions dans l'affectation institutionnelle en milieu agricole :

- résidentiel de faible densité construit conformément à l'entente conclue en vertu de l'article 59 LPTAA (décision 360623);
- résidentiel de moyenne densité construit conformément à l'entente conclue en vertu de l'article 59 LPTAA (décision 360623);
- roulotte dans un terrain de camping;

- remisage annuel de roulotte;
- chalet ou maison de villégiature construit conformément à l'entente conclue en vertu de l'article 59 LPTAA (décision 360623);
- commerce de détail pour la vente de produits de la ferme (kiosque);
- table champêtre;
- cabane à sucre commerciale complémentaire et intégrée à une exploitation acéricole;
- hébergement à la ferme;
- auberge offrant au public un maximum de huit (8) chambres pour l'hébergement et des services de restauration;
- services personnel, professionnel ou artisanal s'il n'occupe pas plus que le tiers de la superficie totale du bâtiment principal et qu'il n'emploie pas plus de trois (3) personnes qui ne sont pas résidentes du logement, où il n'y a aucun entreposage de matières dangereuses ou explosives, et qui n'est pas de façon continue ou intermittente la source de bruit, poussière, odeur, gaz, chaleur, éclat de lumière ou tout autre inconvénient que ce soit pour le voisinage immédiat;
- activité de récréation extensive permise dans les secteurs de moindre impact pour l'agriculture en orientant les usages non agricoles vers des secteurs qui ne sont pas dans le rayon de protection des bâtiments d'élevage (distances séparatrices); en orientant les usages non agricoles vers des secteurs incultes ou boisés (sans potentiel acéricole) en évitant le morcellement du boisé en parcelles de faible superficie; en orientant les usages non agricoles vers des secteurs ayant un potentiel des sols de classes 5,6,7 et 0 selon l'inventaire des terres du Canada. L'activité projetée en lien avec cette catégorie doit être reliée directement à un potentiel naturel pouvant être mis en valeur à des fins récréatives ou touristiques. Ce potentiel doit être circonscrit spatialement et décrit quant à ses composantes;
- commerce contraignant permis dans les secteurs de moindre impact pour l'agriculture en orientant les usages non agricoles vers des secteurs qui ne sont pas dans le rayon de protection des bâtiments d'élevage (distances séparatrices); en orientant les usages non agricoles vers des secteurs incultes ou boisés (sans potentiel acéricole) en évitant le morcellement du boisé en parcelles de faible superficie; en orientant les usages non agricoles vers des secteurs ayant un potentiel des sols de classes 5,6,7 et 0 selon l'inventaire des terres du Canada;
- commerce dans une partie du logement s'il n'occupe pas plus que le tiers de la superficie totale du bâtiment principal et qu'il n'emploie pas plus que trois (3) personnes qui ne sont pas résidentes du logement, où il n'y a aucun entreposage de matières dangereuses ou explosives, et qui n'est pas de façon continue ou intermittente la source de bruit, poussière, odeur, gaz, chaleur, éclat de lumière ou tout autre inconvénient que ce soit pour le voisinage immédiat;
- atelier de fabrication et de réparation s'il n'occupe pas plus que le tiers de la superficie totale du bâtiment principal et qu'il n'emploie pas plus que trois (3) personnes qui ne sont pas résidentes du logement, où il n'y a aucun entreposage de matières dangereuses ou explosives, et qui n'est pas de façon continue ou intermittente la source de bruit, poussière, odeur, gaz, chaleur, éclat de lumière ou tout autre inconvénient que ce soit pour le voisinage immédiat, et permis également dans un bâtiment accessoire existant et complémentaire à la résidence;
- camp forestier ou de chasse et pêche dans les territoires zonés non-agricole en vertu

de la LPTAAQ.

4.4.5 Usages incompatibles

Les usages suivants sont incompatibles à l'affectation institutionnelle en milieu agricole par le schéma d'aménagement révisé de la MRC du Val-Saint-François :

- lieu d'enfouissement sanitaire;
- dépôt de matériaux secs.

4.5 AFFECTATION URBAINE

4.5.1 Caractéristiques

- localisée en zone non agricole;
- utilisée par une diversité de fonctions urbaines de nature institutionnelle, commerciale, et résidentielle;
- présence d'espaces vacants en continuité du milieu bâti;
- concentration et densification du développement.

4.5.2 Densité d'occupation du sol

La densité d'occupation du sol dans l'affectation urbaine est faible à moyenne.

4.5.3 Usages compatibles

Les usages suivants sont compatibles à l'affectation urbaine :

- résidentiel de faible densité;
- résidentiel de moyenne densité;
- résidentiel de haute densité
- commerce de détail;
- commerce de gros;
- restauration;
- bâtiment d'hôtellerie;
- gîte touristique;
- services personnel, professionnel ou artisanal;
- institutionnel;
- activité de récréation extensive;
- activité de récréation intensive;

- activité éducative ou culturelle;
- activité religieuse ou communautaire;
- équipement ou infrastructure d'utilité publique;
- commerce dans une partie du logement;
- commerce contraignant;
- industrie légère;
- centre de recherche ou laboratoire;
- activité para-industrielle;
- abattoir;
- première transformation agro-alimentaire;
- première transformation de produits forestiers;
- atelier de fabrication et de réparation.

4.5.4 Usages compatibles avec certaines restrictions

Les usages suivants sont compatibles sous certaines conditions dans l'affectation urbaine :

- remisage annuel de roulotte.

4.5.5 Usages incompatibles

Les usages suivants sont incompatibles à l'affectation urbaine par le schéma d'aménagement révisé de la MRC du Val-Saint-François :

- lieu d'enfouissement sanitaire;
- dépôt de matériaux secs.

4.6 AFFECTATION RÉSIDENTIELLE

4.6.1 Caractéristiques

- localisée en zone non agricole;
- utilisée par la fonction résidentielle;
- présence d'espace vacant en continuité du milieu bâti;
- délimitée selon une estimation des besoins en espaces nécessaire à moyen terme.

4.6.2 Densité d'occupation du sol

La densité d'occupation du sol dans l'affectation résidentielle est faible à moyenne.

4.6.3 Usages compatibles

Les usages suivants sont compatibles à l'affectation résidentielle :

- résidentiel de faible densité;
- résidentiel de moyenne densité;
- résidentiel de haute densité;
- gîte touristique;
- équipement ou infrastructure d'utilité publique.

4.6.4 Usages compatibles sous certaines restrictions

Les usages suivants sont compatibles sous certaines conditions dans l'affectation résidentielle :

- services personnel, professionnel ou artisanal s'il n'occupe pas plus que le tiers de la superficie totale du bâtiment principal et qu'il n'emploie pas plus de trois (3) personnes qui ne sont pas résidentes du logement, où il n'y a aucun entreposage de matières dangereuses ou explosives, et qui n'est pas de façon continue ou intermittente la source de bruit, poussière, odeur, gaz, chaleur, éclat de lumière ou tout autre inconvénient que ce soit pour le voisinage immédiat;
- remisage annuel de roulotte.

4.6.5 Usages incompatibles

Les usages suivants sont incompatibles à l'affectation résidentielle par le schéma d'aménagement révisé de la MRC du Val-Saint-François :

- lieu d'enfouissement sanitaire;
- dépôt de matériaux secs.

4.7 AFFECTATION RURALE

4.7.1 Caractéristiques

- localisée en zone non agricole;
- utilisée par des fonctions rurales de nature résidentielle et forestière;
- présence d'espaces vacants et de superficies boisées.

4.7.2 Densité d'occupation du sol

La densité d'occupation du sol dans l'affectation rurale est faible.

4.7.3 Usages compatibles

Les usages suivants sont compatibles à l'affectation rurale :

- résidentiel de faible densité;
- résidentiel de moyenne densité;
- chalet ou maison de villégiature;
- exploitation agricole à l'exception des établissements d'élevage;
- exploitation forestière;
- première transformation agro-alimentaire;
- première transformation de produits forestiers;
- gîte touristique;
- camp forestier ou de chasse et pêche;
- équipement ou infrastructure d'utilité publique.

4.7.4 Usages compatibles avec certaines restrictions

Les usages suivants sont compatibles sous certaines conditions dans l'affectation rurale :

- roulotte dans un terrain de camping;
- remisage annuel de roulotte;
- commerce de détail pour la vente de produits de la ferme (kiosque);
- table champêtre;
- cabane à sucre commerciale complémentaire et intégrée à une exploitation acéricole;
- hébergement à la ferme;
- auberge offrant au public un maximum de huit (8) chambres pour l'hébergement et des services de restauration;
- services personnel, professionnel ou artisanal s'il n'occupe pas plus que le tiers de la superficie totale du bâtiment principal et qu'il n'emploie pas plus de trois (3) personnes qui ne sont pas résidentes du logement, où il n'y a aucun entreposage de matières dangereuses ou explosives, et qui n'est pas de façon continue ou intermittente la source de bruit, poussière, odeur, gaz, chaleur, éclat de lumière ou tout autre inconfort que ce soit pour le voisinage immédiat;
- commerce dans une partie du logement s'il n'occupe pas plus que le tiers de la superficie totale du bâtiment principal et qu'il n'emploie pas plus que trois (3) personnes qui ne sont pas résidentes du logement, où il n'y a aucun entreposage de matières dangereuses ou explosives, et qui n'est pas de façon continue ou intermittente la source de bruit, poussière, odeur, gaz, chaleur, éclat de lumière ou tout autre inconfort que ce soit pour le voisinage immédiat;
- atelier de fabrication et de réparation s'il n'occupe pas plus que le tiers de la superficie

totale du bâtiment principal et qu'il n'emploie pas plus de trois (3) personnes qui ne sont pas résidentes du logement, où il n'y a aucun entreposage de matières dangereuses ou explosives, et qui n'est pas de façon continue ou intermittente la source de bruit, poussière, odeur, gaz, chaleur, éclat de lumière ou tout autre inconvénient que ce soit pour le voisinage immédiat, et permis également dans un bâtiment accessoire existant et complémentaire à la résidence.

4.7.5 Usages incompatibles

Les usages suivants sont incompatibles à l'affectation rurale par le schéma d'aménagement révisé de la MRC du Val-Saint-François :

- lieu d'enfouissement sanitaire;
- dépôt de matériaux secs.

4.8 – AFFECTATION AGRO-FORESTIÈRE DYNAMIQUE (Règlement 495)

4.8.1 – Caractéristiques

- localisée en zone agricole (ou zone verte);
- sols ayant un moins bon potentiel de production agricole classée 5, 6, 7 et certains sols de classe 4;
- utilisé pour l'exploitation forestière, surtout par l'agriculture;
- occupée par une diversité d'usages non nécessairement reliés à la forêt ou à l'agriculture;
- présence d'usages contraignants dont entre autres, les carrières, sablières et gravières;
- Présence d'îlots déstructurés

4.8.2 – Densité d'occupation du sol

La densité d'occupation du sol est faible.

4.8.3 – Usages compatibles

Les usages suivants sont permis :

- exploitation agricole;
- exploitation forestière;
- première transformation agro-alimentaire;
- première transformation de produits forestiers;

- extraction;
- carrière, sablière ou gravière;
- gîte touristique;
- équipement ou infrastructure d'utilité publique.

4.8.4 – Usages compatibles avec certaines restrictions

Les usages suivants sont permis sous certaines conditions :

- résidentiel de faible densité construit conformément à l'entente conclue en vertu de l'article 59 LPTAA (décision 360623);
- résidentiel de moyenne densité construit conformément à l'entente conclue en vertu de l'article 59 LPTAA (décision 360623);
- roulotte dans un terrain de camping;
- remisage annuel de roulotte;
- chalet ou maison de villégiature construit conformément à l'entente conclue en vertu de l'article 59 LPTAA (décision 360623);
- commerce de détail pour la vente de produits de la ferme (kiosque);
- table champêtre;
- cabane à sucre commerciale complémentaire et intégrée à une exploitation acéricole;
- hébergement à la ferme;
- auberge offrant au public un maximum de huit (8) chambres pour l'hébergement et des services de restauration;
- services personnel, professionnel ou artisanal s'il n'occupe pas plus que le tiers de la superficie totale du bâtiment principal et qu'il n'emploie pas plus de trois (3) personnes qui ne sont pas résidentes du logement, où il n'y a aucun entreposage de matières dangereuses ou explosives, et qui n'est pas de façon continue ou intermittente la source de bruit, poussière, odeur, gaz, chaleur, éclat de lumière ou tout autre inconfort que ce soit pour le voisinage immédiat;
- activité de récréation extensive permise dans les secteurs de moindre impact pour l'agriculture en orientant les usages non agricoles vers des secteurs qui ne sont pas dans le rayon de protection des bâtiments d'élevage (distances séparatrices); en orientant les usages non agricoles vers des secteurs incultes ou boisés (sans potentiel acéricole) en évitant le morcellement du boisé en parcelles de faible superficie; en orientant les usages non agricoles vers des secteurs ayant un potentiel des sols de classes 5,6,7 et 0 selon l'inventaire des terres du Canada. L'activité projetée en lien avec cette catégorie doit être reliée directement à un potentiel naturel pouvant être mis en valeur à des fins récréatives ou touristiques. Ce potentiel doit être circonscrit spatialement et décrit quant à ses composantes;
- commerce contraignant permis dans les secteurs de moindre impact pour l'agriculture en orientant les usages non agricoles vers des secteurs qui ne sont pas dans le rayon de protection des bâtiments d'élevage (distances séparatrices); en orientant les usages non agricoles vers des secteurs incultes ou boisés (sans potentiel acéricole) en évitant le morcellement du boisé en parcelles de faible superficie; en orientant les usages non agricoles vers des secteurs ayant un potentiel des sols de classes 5,6,7 et 0 selon

- l'inventaire des terres du Canada;
- abattoir permis uniquement pour un usage existant implanté conformément à la LPTAAQ à la date d'entrée en vigueur du schéma d'aménagement révisé;
 - commerce dans une partie du logement s'il n'occupe pas plus que le tiers de la superficie totale du bâtiment principal et qu'il n'emploie pas plus que trois (3) personnes qui ne sont pas résidentes du logement, où il n'y a aucun entreposage de matières dangereuses ou explosives, et qui n'est pas de façon continue ou intermittente la source de bruit, poussière, odeur, gaz, chaleur, éclat de lumière ou tout autre inconfort que ce soit pour le voisinage immédiat;
 - atelier de fabrication et de réparation s'il n'occupe pas plus que le tiers de la superficie totale du bâtiment principal et qu'il n'emploie pas plus de trois (3) personnes qui ne sont pas résidentes du logement, où il n'y a aucun entreposage de matières dangereuses ou explosives, et qui n'est pas de façon continue ou intermittente la source de bruit, poussière, odeur, gaz, chaleur, éclat de lumière ou tout autre inconfort que ce soit pour le voisinage immédiat, et permis également dans un bâtiment accessoire existant et complémentaire à la résidence;
 - camp forestier ou de chasse et pêche construit conformément à la LPTAAQ.

4.8.5 – Usages Incompatibles

Les usages suivants sont spécifiquement interdits par la MRC du Val-Saint-François

- lieu d'enfouissement sanitaire;
- dépôt de matériaux secs.

5. TRACÉ PROJÉTÉ ET TYPE DES PRINCIPALES VOIES DE CIRCULATION ET DES RÉSEAUX DE TRANSPORT

La municipalité du Canton de Cleveland est desservie par 124 km de routes, dont 21 km du réseau routier supérieur (responsabilité du ministère des Transports) et 103 km de rues et de routes locales de responsabilité municipale. Des rues privés sont également présentes sur le territoire.

Tableau 5.1 : Réseau routier en 2001

Type de route	km	Nom de route	m
Route nationale pavée	8,15	116	8 154
Route régionale pavée	7,62	143	7 616
Route collectrice pavée	5,21	243	5 213
Route locale pavée	12,19	CHEMIN MULVENA	793
		SEPTIÈME AVENUE SUD	356
		RUE PRINCIPALE SUD	2 973
		CHEMIN DENISON	2 054
		CHEMIN HEALY	1 198
		CHEMIN SPOONER POND	1 114
		CH. BARR	496
		CHEMIN VALLÉE	2 549
		CH. GRANDE-LIGNE	658
Route locale non pavée	85,15	CHEMIN DU PINACLE	30
		CHEMIN LALONDE	1 343
		CHEMIN MACLEOD	713
		CHEMIN TAYLOR	1 385
		CH. BLAIS	877
		CHEMIN MASON	2 051
		CHEMIN BARKER	2 820
		CHEMIN MULVENA	485
		CHEMIN LOOCKWOOD	1 568
		CHEMIN BANFILL	926
		CH. DUROCHER	302
		CH. KNOWLESS	348
		CH. TURCOTTE	269
		CH. BARRIE	501
		CH. SYKES	683
		CHEMIN KINGSEY-TOWNLINE	6 122
		CHEMIN BERGERON	4 174
		CH. BÉDARD	1 102
		CH. GAGNÉ	286
		CHEMIN SAINT-CYR	4 502
		CHEMIN VALLÉE	6 161
		CH. BONNAR	1 008

Version administrative

		CHEMIN BARR	6 329
		CHEMIN MILLS	1 081
		CH. JOHNDAY	1 091
		CHEMIN STEELE PLANTE	4 308
		CHEMIN SAINT-CYR	641
		CHEMIN HEALY	2 869
		CHEMIN RODGERS	430
		DES CÈDRES	500
		CH. STERRETT	836
		CH. ARMSTRONG	305
		CH. MCDONALD	403
		CHEMIN LACROIX	282
		CH. DU CAMP	423
		CH. ELMER-MILLS	682
		CH. DESFOSSÉS	432
		CH. DES ÉRABLES	345
		CH. TOUSSAINT	182
		CH. SMITH	1 694
		CHEMIN HODGE	835
		CH. VERREAU	366
		CHEMIN PEASE	3 274
		CHEMIN MC LAUGHLIN	8 802
		CHEMIN SPOONER POND	6 745
		CH. GRANDE LIGNE	3 231
		CHEMIN PLANTE	1 403
Rue pavée	2,99	du Collège	189
		Picken	240
		de l'Escale	78
		2e Avenue	297
		du Sommet	230
		1ère Avenue	692
		Hauts-Bois	222
		Ouellette	1 045
Rue non pavée	2,26	3e Avenue	221
		5e Avenue	199
		du Sommet	472
		Orford	491
		4e Avenue	273
		2e Avenue	226
		Pl. Terry	382

Tableau 5.2: Réseau des rues privées en 2005

Type de route	Nom de route
Rues privées	Chemin Bélanger
	Chemin Belle Rose

Version administrative

	Chemin Desautels
	Chemin Duval
	Chemin Hébert
	Chemin Jacques (partie)
	Chemin Lacharité
	Chemin Lacroix (partie)
	Chemin Lavigne
	Chemin Leblond
	Chemin Rivest
	Chemin Crown
	Rue Des cèdres
	Chemin Lalonde (partie)

Le schéma d'aménagement de la MRC du Val-Saint-François prévoit quatre projets d'amélioration du réseau routier supérieur: le pavage d'accotement sur diverses routes et l'aménagement d'une 3^e voie aux approches de l'intersection de la route 116 et du chemin Denison dans la période 2001 à 2005, l'installation de feux clignotants sur la route 116 vis-à-vis le Parc Léandre Lamoureux durant la période 2006 à 2010, et l'élargissement de la route 243 (au nord de Richmond) jusqu'au Wales Homes durant la période 2011 à 2020.

6. ÉQUIPEMENTS ET INFRASTRUCTURES COMMUNAUTAIRES

Les équipements et infrastructures destinés à l'usage de la vie communautaire font partie du contenu facultatif du plan d'urbanisme. Les équipements destinés à l'usage de la vie communautaire réfèrent à des équipements à caractère public et collectif, dont la gestion et le financement relève soit de l'état, soit d'une municipalité, soit d'une commission scolaire ou soit d'une régie intermunicipale. Les équipements destinés à l'usage de la vie communautaire s'adressent à un large public. Les équipements et infrastructures communautaires sont présentés par domaine d'activités au tableau 6.1.

Tableau 6.1 : Équipements et infrastructures communautaires

Domaine d'activité	Équipement ou infrastructure	Propriétaire
Administration municipale	• Hôtel-de-Ville	Municipalité
Loisirs et culture	• Parc Léandre Lamoureux	Municipalité

7. RÉSEAUX D'AQUEDUC, D'ÉGOUTS, D'ÉLECTRICITÉ, DE GAZ, DE TÉLÉCOMMUNICATIONS ET DE CÂBLODISTRIBUTION

7.1 RÉSEAUX D'AQUEDUC ET D'ÉGOUTS

La municipalité n'est pas desservie par un réseau d'aqueduc. L'approvisionnement en eau potable pour l'ensemble de la municipalité se fait par puits individuels. La municipalité n'est pas desservie par un réseau d'égout; par conséquent chacun des immeubles doit disposer d'un système d'épuration des eaux usées conforme au règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux provenant des résidences isolées du ministère de l'Environnement du Québec (Q-2,r.8).

7.2 RÉSEAUX D'ÉLECTRICITÉ

La municipalité est traversée par des lignes de transport d'électricité d'Hydro-Québec. Elle dispose d'un réseau de distribution d'électricité propriété d'Hydro-Québec.

7.3 RÉSEAUX DE GAZ

La Municipalité de Cleveland n'est pas desservie par un réseau de gaz.

7.4 RÉSEAUX DE TÉLÉCOMMUNICATIONS ET DE CÂBLODISTRIBUTION

Deux tours de télécommunications sont localisées dans la municipalité : gouvernement du Canada sur le lot P15C du rang 12, et Rogers Cantel inc. Sur le lot 15A-1 du rang 11.

8. ZONES À PROTÉGER

La MRC du Val-Saint-François a identifié un élément historique d'intérêt régional, le manoir Pierce ou la maison Beechmore, et un élément historique d'intérêt local, l'ancienne école de rang « Healy School House ». La Municipalité de Cleveland ajoute « Brant Hill » à la liste des éléments historiques d'intérêt patrimonial.

Le travail d'identification des éléments d'intérêt historique et du territoire d'intérêt historique réalisé par la MRC se base sur des études d'experts et une vérification sur le terrain. L'étude utilisée par la MRC pour la Municipalité de Cleveland est :

- potentiel récréo-touristique des ensembles patrimoniaux d'intérêt régional pour la MRC du Val-Saint-François, réalisé par Soduram inc. en juillet 1986.

La municipalité veut encourager la protection et la mise en valeur de la maison Beechmore, « Healy School house »,et « Brant Hill ».

9. ZONES PRIORITAIRES D'AMÉNAGEMENT

La politique P 18 du schéma d'aménagement de la MRC oblige la municipalité de Cleveland à identifier à son plan d'urbanisme des zones prioritaires d'aménagement à l'intérieur du périmètre d'urbanisation, d'une superficie équivalente à 53 hectares.

La superficie de 53 hectares correspond aux besoins de la municipalité en espaces résidentiels, commerciaux, institutionnels, industriels et parcs à l'intérieur du périmètre d'urbanisation (tel qu'illustré au plan VAL-PU-10 du schéma d'aménagement de la MRC) jusqu'en 2011, tels qu'évalués par la MRC du Val-Saint-François.

Le plan CL-ZPA identifie les zones prioritaires d'aménagement pour le Canton de Cleveland à l'intérieur du périmètre d'urbanisation. A l'intérieur du périmètre d'urbanisation, seuls les secteurs identifiés zone prioritaire d'aménagement pourront être utilisés pour du développement résidentiel, commercial, institutionnel, industriel et parc.

Tous les secteurs ne faisant pas partie des zones prioritaires d'aménagement ont été identifiés « zone d'aménagement différé » au plan CL-ZPA. Le développement dans une zone d'aménagement différé sera retardé jusqu'après 2011. Seules les constructions en bordure des rues existantes lors de l'entrée en vigueur du schéma d'aménagement de la MRC pourront être permises. Les constructions permises dans une zone d'aménagement différée seront limitées aux usages résidentiels de faible densité, parc et terrain de jeux, et équipement ou infrastructure d'utilité publique (à l'exception des réseaux d'aqueduc ou d'égout). Dans ces zones, il sera interdit de construire ou de prolonger une rue ainsi que d'y apporter les réseaux d'égout ou d'aqueduc. Toutefois, l'interdiction relative à la mise en place des réseaux pourrait être levée pour des raisons d'assainissement urbain et d'amélioration de la qualité de l'eau de consommation.

De plus, il sera possible de retirer un secteur de la zone d'aménagement différé et de l'intégrer à la zone prioritaire d'aménagement en retranchant une superficie équivalente dans la zone prioritaire d'aménagement. Un tel transfert de la zone d'aménagement différé à la zone prioritaire d'aménagement sera possible par une modification du plan d'urbanisme si le secteur identifié dans la zone d'aménagement différé est adjacent à un secteur identifié dans la zone prioritaire d'aménagement ou adjacent à un espace urbanisé.

Pour tout agrandissement à la superficie de la zone prioritaire d'aménagement, une modification au schéma d'aménagement sera nécessaire pour justifier la demande additionnelle. La municipalité devra alors faire la démonstration que divers critères seront rencontrés :

- les secteurs localisés dans la zone prioritaire d'aménagement ne peuvent plus

Version administrative

répondre aux besoins à moyen terme;

- la prolongation des services d'aqueduc et d'égout nécessaire;
- la capacité des réseaux est suffisante pour répondre à la nouvelle demande.

La municipalité présentera à la MRC une proposition d'aménagement détaillée pour le secteur, comprenant : les usages autorisés, la densité d'occupation du sol, le tracé des rues et le lotissement proposé, le coût des infrastructures et la répartition de ces coûts.

Si la MRC estime que la proposition respecte les critères, celle-ci procédera à une modification du schéma d'aménagement. Il est important de souligner que toute modification du schéma d'aménagement doit être approuvée par le ministre des Affaires municipales avant son entrée en vigueur.

10. MISE EN ŒUVRE DU PLAN D'URBANISME

Les règlements d'urbanisme (zonage, lotissement, construction, permis et certificats) sont les principaux outils de la mise en oeuvre du plan d'urbanisme.

Le règlement de zonage précise les grandes affectations du territoire prévues au plan d'urbanisme par le découpage du territoire en zone, où sont autorisés des constructions et usages selon une classification. Il régit le territoire par diverses normes sur l'aménagement des terrains, des constructions, des usages et la densité d'occupation du sol. Le lecteur peut se référer à l'article 113 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme pour connaître le contenu possible du règlement de zonage selon la loi.

Le règlement de lotissement (voir LAU, article 115) spécifie la superficie et les dimensions des lots ou des terrains par catégorie de constructions ou d'usages. Il prescrit la superficie minimale et les dimensions minimales des lots lors d'une opération cadastrale et régit les dimensions et le tracé des nouvelles rues.

Le règlement de construction (voir LAU, article 118) fixe un ensemble de normes et de règlements à suivre pour l'édification ou la modification de toute construction.

Le règlement de permis et certificats identifie les permis et certificats exigés par la municipalité et les documents devant accompagner les demandes. Les dispositions concernant les permis et certificats sont regroupées aux articles 119 à 122 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

Le règlement de conditions d'émission d'un permis de construction énumère les exigences à rencontrer avant l'émission d'un tel permis. Les dispositions concernant les conditions d'émission d'un permis de construction sont regroupées à l'article 116 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

L'application des mesures de contrôle prévues aux règlements d'urbanisme est l'instrument privilégié de mise en oeuvre des intentions du Conseil inscrites au plan d'urbanisme

ANNEXE