

Extraits pertinents du plan d'urbanisme de la municipalité de Sainte-Sophie

Préparé pour :
Le Bureau d'audiences publiques sur l'environnement (BAPE)

Transmis par :
La Municipalité de Sainte-Sophie

Novembre 2008

Sainte-Sophie, une municipalité à découvrir où il fait bon vivre!

2.2 L'affectation semi-urbaine

Cette affectation correspond aux principaux corridors routiers du territoire où l'on retrouve actuellement une mixité d'usages pas toujours compatibles. Le corridor de la route 158 est patent à ce sujet.

L'objectif premier visé par cette affectation est de freiner la tendance à l'étalement du développement de tout acabit.

La fonction dominante sera le résidentiel de faible densité complété par les fonctions commerciale de services primaire et extensif, industrielle compatible, agricole, sylvicole, communautaire et récréatif.

Des normes d'aménagement seront intégrées à la réglementation d'urbanisme afin d'assurer un voisinage d'une qualité appréciable.

Les services d'utilités publiques (aqueduc et égout) ne doivent pas s'étaler à l'intérieur de cette affectation; un seul service est possible sauf dans les cas où les caractéristiques du sol ne permettent pas l'épuration des eaux sur un emplacement donné. La densité d'occupation du sol est de 3,3 à 6,6 logements à l'hectare.

2.3 L'affectation résidentielle de villégiature

Cette affectation englobe les territoires où on rencontre des résidences de villégiature à proximité des lacs et cours d'eau et où le paysage présente un certain attrait. Une implantation résidentielle de villégiature partiellement ou non desservie sera permise ainsi que des usages commercial de services primaires, industriel compatible, agricole et récréatif compatible. La densité suggérée y sera donc faible gravitant autour de 3,3 à 6,6 logements à l'hectare.

2.4 L'affectation agricole

Les terres sous la juridiction de la Commission de protection du territoire agricole (C.P.T.A.Q.) localisée en majeure partie au sud de la municipalité forme cette affectation. Les activités rurale, résidentielle, de récréation et d'utilité publique sont favorisées.

De plus, les industries de transformation des produits agricoles sont favorisées à l'intérieur de cette affectation.

Afin de confirmer la présence et la possibilité d'exploitation à moyen terme du site d'enfouissement sanitaire de Sainte-Sophie, un périmètre d'élimination et d'entreposage de déchets solides est identifié à l'intérieur de l'affectation agricole. Les densités d'occupation au sol permises seront au minimum 3,3 logements à l'hectare.

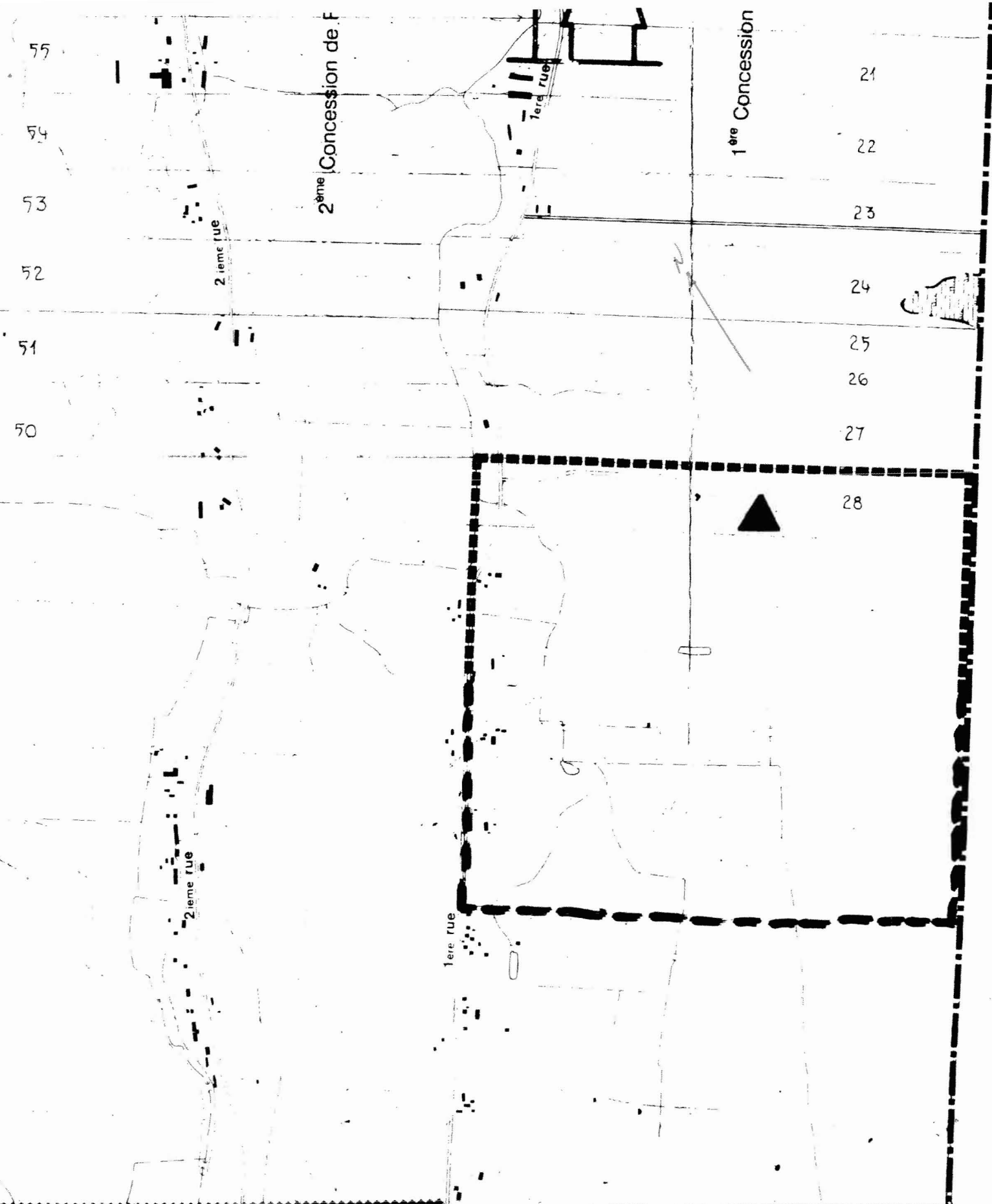
2.5 L'affectation paysagère

Cette affectation correspond à la zone de protection du milieu naturel du schéma d'aménagement du territoire de la M.R.C. de la Rivière-du-Nord justifié particulièrement par la qualité des boisés.

L'activité récréative extensive est la principale utilisation du sol du secteur. Les fonctions complémentaires résidentielle, communautaire, agricole domestique et acériculture ainsi que sylvicole sont aussi permises.

Cette affectation présente le coefficient d'occupation du sol le plus faible avec **2** logements à l'hectare dans la mesure où un plan d'aménagement d'ensemble (P.A.E.) répondant aux critères et objectifs indiqués à la réglementation d'urbanisme est accepté par le Conseil.

modification
880
ril 2007.



MIRABEL

MUNICIPALITÉ STE-SOPHIE
SERVICE D'URBANISME

DATE: 24-11-2008

PAR: [Signature]