
**RÈGLEMENT NUMÉRO 10730-2013 MODIFIANT LE RÈGLEMENT
NUMÉRO 2007-01-9125 RELATIF AU ZONAGE AFIN DE MODIFIER LA
GRILLE DES SPÉCIFICATIONS ET LES NORMES POUR LE PROJET
INTÉGRÉ D'HABITATION CHALETS MARTIGNY**

Séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Fossambault-sur-le-Lac tenue le 1^{er} octobre 2013 à l'endroit ordinaire des réunions du conseil à laquelle étaient présents :

Son Honneur le Maire: Monsieur Jean Laliberté

Mesdames les conseillères et messieurs les conseillers:

Pierre Hallé, conseiller, district n° 1

Jim O'Brien, conseiller, district n° 2

Michael Tuppert, conseiller, district n° 3

Hélène Thibault, conseillère, district n° 4

Jean Perron, conseiller, district n° 5

Kathleen Dawson Laroche, conseillère, district n° 6

Formant quorum des membres du Conseil, sous la présidence de Son Honneur le Maire, monsieur Jean Laliberté;

ATTENDU QUE la Ville de Fossambault-sur-le-Lac a le pouvoir, en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, article 113, de modifier son Règlement de zonage;

ATTENDU QUE le conseil municipal juge nécessaire de modifier le Règlement numéro 2007-01-9125 relatif au zonage afin de modifier la grille des spécifications et les normes pour le projet intégré d'habitation Chalets Martigny;

ATTENDU QU'un avis de motion a été donné lors de la séance ordinaire du 6 août 2013;

ATTENDU QU'un premier projet de règlement a été adopté lors de la séance du conseil le 6 août 2013;

ATTENDU QU'une consultation publique sur le premier projet de règlement a été tenue le 27 août 2013;

ATTENDU QU'un second projet de règlement a été adopté lors de la séance du conseil le 3 septembre 2013;

ATTENDU QU'une copie du règlement a été remise aux membres du conseil au plus tard deux jours juridiques avant la séance et que tous les membres du conseil présents déclarent l'avoir lu et renoncent à sa lecture;

IL EST PROPOSÉ par le conseiller Pierre Hallé

APPUYÉ par le conseiller Jean Perron

ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ:

D'adopter le Règlement numéro 10730-2013 modifiant le Règlement numéro 2007-01-9125 relatif au zonage afin de modifier la grille des spécifications et les normes pour le projet intégré d'habitation Chalets Martigny.

ARTICLE 1 Le Règlement numéro 2007-01-9125 relatif au zonage est modifié en ajoutant l'article 6.1.12 par ce qui suit :

6.1.12 Dispositions particulières applicables à la zone 44-H, projet intégré d'habitation, rue Martigny.

ARTICLE 2 Le Règlement numéro 2007-01-9125 relatif au zonage est modifié en ajoutant, l'article 6.1.12.1 par ce qui suit :

6.1.12.1 Dispositions générales

Les dispositions du présent article s'appliquent en sus des dispositions applicables du présent règlement. Malgré ce qui précède, dans le cas où les dispositions relatives au projet intégré d'habitation Chalets Martigny du présent règlement sont en conflit avec celles du présent chapitre, les dispositions au présent chapitre ont préséance.

ARTICLE 3 Le Règlement numéro 2007-01-9125 relatif au zonage est modifié en ajoutant l'article 6.1.12.2 par ce qui suit :

6.1.12.2 Implantation des bâtiments

L'implantation des bâtiments (marges, marges d'isolement, espace entre les bâtiments, dimensions et orientations des bâtiments) doit être conforme au plan intitulé « projet de lotissement » préparé par Gilles Simard, arpenteur-géomètre, en date du 12 août 2013, et placé sous la cote « annexe 3 », et ajouté au présent règlement sous l'annexe 2. Une tolérance de plus ou moins 5 % s'applique à l'ensemble des implantations prévues au plan.

Ce plan ne limite pas la possibilité de construire, agrandir ou modifier les bâtiments principaux ou accessoires si ces bâtiments respectent les conditions du présent article et règlement.

ARTICLE 4 Le Règlement numéro 2007-01-9125 relatif au zonage est modifié en ajoutant l'article 6.1.12.3 par ce qui suit :

6.1.12.3 Grandeur de terrain

Malgré les superficies minimales de terrains prévues à la grille des spécifications et toutes autres dispositions incompatibles de la réglementation d'urbanisme dans la zone 44-H, il est autorisé, dans un projet intégré d'habitation, un maximum de 8 unités de logement. Dans le cas d'un projet non réalisé sous la forme d'un projet intégré d'habitation, les superficies minimales de terrain prévues à la grille des spécifications s'appliquent.

ARTICLE 5 Le Règlement numéro 2007-01-9125 relatif au zonage est modifié en ajoutant, l'article 6.1.12.4 par ce qui suit :

6.1.12.4 Marges et distances applicables à certains éléments

Les dispositions suivantes s'appliquent au projet intégré d'habitation Chalets Martigny :

- 1° Un bâtiment unifamilial isolé doit être implanté à plus de 6 mètres d'une ligne de rue et à plus de 5 mètres de toutes autres lignes de terrain;
- 2° Un bâtiment unifamilial isolé doit être à une distance minimale de 6 mètres d'un autre bâtiment principal;
- 3° Un bâtiment unifamilial isolé doit être implanté à une distance de 5 mètres d'une allée de circulation;

- 4° Un perron, un balcon, une galerie, une marquise, un solarium et une véranda peuvent excéder de 2 mètres les marges ou limites prescrites aux paragraphes 1, 2 et 3 du présent article;
- 5° Un perron, un balcon, une galerie, une marquise, attachés au bâtiment, couverts ou non, d'une habitation unifamiliale isolée peuvent être à 4 mètres d'un autre bâtiment et jamais à moins de 2 mètres d'un autre perron, balcon, galerie, marquise, solarium et véranda;
- 6° Les dispositions applicables aux constructions accessoires du présent règlement s'appliquent en les adaptant et sont applicables à chaque habitation de l'ensemble du projet intégré d'habitation comme si elles étaient érigées sur un lot distinct.

ARTICLE 6

Le Règlement numéro 2007-01-9125 relatif au zonage est modifié en ajoutant l'article 6.1.12.5 par ce qui suit :

6.1.12.5 Emprise au sol

Sur l'ensemble du terrain, la somme des superficies de tous les bâtiments principaux doit correspondre à un coefficient d'emprise au sol égal ou inférieur à 20 %.

ARTICLE 7

Le Règlement numéro 2007-01-9125 relatif au zonage est modifié en ajoutant l'article 6.1.12.6 par ce qui suit :

6.1.12.6 Allée de circulation

Les dispositions suivantes s'appliquent au projet intégré d'habitation Chalets Martigny :

- 1° Chacun des bâtiments doit être accessible en tout temps aux véhicules d'urgence par une allée d'accès carrossable et accessible à partir d'une voie publique ;
- 2° Toute allée de circulation doit avoir une largeur minimale de 6 mètres.

ARTICLE 8

Le Règlement numéro 2007-01-9125 relatif au zonage est modifié en ajoutant l'article 6.1.12.7 par ce qui suit :

6.1.12.7 Aménagement du terrain

Les dispositions suivantes s'appliquent au projet intégré d'habitation Chalets Martigny :

- 1° La superficie requise en espace nature pour l'ensemble du terrain doit être conforme aux dispositions des articles 11.2 et 11.3 du présent règlement.
- 2° Un espace tampon d'une largeur de 1,5 mètre doit ceinturer le terrain où il n'y a pas d'allée de circulation ou d'allée d'accès. Cet espace tampon doit être aménagé et paysagé.

ARTICLE 9

La grille des spécifications de la zone 44-H faisant partie du Règlement numéro 2007-01-9125 relatif au zonage, et placée sous la cote « annexe 2 », est remplacée par la grille des spécifications à l'annexe 1 du présent règlement.

ARTICLE 10 Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

Adopté à Fossambault-sur-le-Lac, ce 1^{er} jour d'octobre 2013.

Jean Laliberté, maire

Jacques Arsenault, greffier

ANNEXE 1

Grille des spécifications						
GROUPES ET CLASSES D'USAGES						
H Habitation						
Ha Unifamiliale	X	X			X	
Hb Maison mobile et unimodulaire						
Hc Roulotte de voyage et roulotte motorisée						
Hd Unité de parc						
He Bifamiliale			X			
Hf Multifamiliale (3 à 8 logements)						
Hg Multifamiliale (9 logements et +)						
C Commerce						
Ca Service associé à l'usage habitation	X	X	X			
Cb Commerce et service sans impact						
Cc Commerce et service avec impact						
Cd Commerce et service d'hébergement et de restauration						
I Industriel						
Ia Industrielle sans impact						
Ib Industrielle avec impact						
P Public et institutionnel						
Pa Publique et institutionnelle						
Pb Équipement d'utilité publique				X		
REC Récréation						
RECa Parc et espace vert				X		
RECb Installation sportive et récréation intensive						
RECc Équipement pour récréation extensive						
BA Boisé et agricole						
BAa Exploitation forestière						
BAb Exploitation agricole						
CN- Conservation						
CN Conservation						
IMPLANTATION ET CARACTÉRISTIQUES DU BÂTIMENT PRINCIPAL						
Mode d'implantation						
Isolé	X		X		X	
Jumelé		X				
En rangée						
Marges minimales (mètres)						
Avant	6,0	6,0	6,0			
Latérales	2,0	2,0	2,0			
Arrière	7,5	7,5	7,5			
Coefficient d'emprise au sol (max.)	Note 1					
Hauteur du bâtiment (max.) (mètres)	8,0	8,0	8,0			
NORMES DE LOTISSEMENT						
Superficie m ² (min.)	1000	600	1200			
Largeur (min.)	25,0	15,0	30,0			
Profondeur (min.)	30,0	30,0	30,0			
CONDITIONS D'ÉMISSION DE PERMIS ET DISPOSITIONS PARTICULIÈRES						
Raccordement à l'aqueduc et à l'égout	X	X	X			
Raccordement à l'aqueduc						
Raccordement à l'égout						
Aucun service						
Rue privée						
Rue publique	X	X	X			
Projet intégré d'habitation					X	
Plan particulier d'urbanisme						
Notes	Note 2				Note 3	

Zone 44-H
Notes
<p>Note 1 : Le coefficient d'occupation au sol (COS) pour les terrains de moins de 1 500 m² est de 0,3. Pour les terrains de 1 500 m² et plus, la superficie d'occupation autorisée est établie en fonction de la superficie de terrain selon l'équation suivante : Superficie d'occupation autorisée = 64 x Ln (superficie du terrain) – 21</p> <p>Note 2 : La construction de sous-sol ou de cave est autorisée, conditionnellement à ce que les drains français soient raccordés à une fosse de retenue et munis d'une pompe élévatoire.</p>
Usage(s) spécifiquement autorisé(s)
<p align="center">Note 3</p> <p>Le projet intégré d'habitation Chalets Martigny est spécifiquement autorisé dans la zone conformément aux dispositions de l'article 6.12</p>
Usage(s) spécifiquement prohibé(s)
Ville de Fossambault-sur-le-Lac

