

RÈGLEMENT NUMÉRO 11250-2016, MODIFIANT LE RÈGLEMENT NUMÉRO 2007-01-9125 RELATIF AU ZONAGE, DANS LE BUT D'APPORTER DIVERSES CORRECTIONS D'ORDRE GÉNÉRAL VISANT, ENTRE AUTRES, À CLARIFIER, PRÉCISER, MODIFIER OU SUPPRIMER CERTAINES DISPOSITIONS ACTUELLES, OU INTRODUIRE DE NOUVELLES DISPOSITIONS OU TOUT AUTRE OBJET VISANT À FACILITER LA COMPRÉHENSION ET L'APPLICATION DU RÈGLEMENT RELATIF AU ZONAGE, AINSI QU'À MODIFIER LES NORMES POUR UN PROJET INTÉGRÉ D'HABITATION ET LA GRILLE DES SPÉCIFICATIONS POUR LA ZONE 53-H

Séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Fossambault-sur-le-Lac tenue le 17 janvier 2017 à l'endroit ordinaire des réunions du conseil à laquelle étaient présents :

Son Honneur le Maire : Monsieur Jean Laliberté

Messieurs les conseillers:

Pierre Hallé, conseiller, district n° 1
Jim O'Brien, conseiller, district n° 2
Michael Tuppert, conseiller, district n° 3
Jean Perron, conseiller, district n° 5
Marcel Gaumont, conseiller, 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 pour régir, par zone, les classes d'usages autorisées et de définir, pour chaque zone et usage, des normes d'implantation et de hauteurs spécifiques;

ATTENDU QUE le conseil municipal juge nécessaire de modifier le Règlement numéro 2007-01-9125 relatif au zonage afin de modifier les groupes et les classes d'usages, le plan de zonage, la grille des spécifications et les normes relatives au projet intégré d'habitation pour la zone 53-H;

ATTENDU QU'un avis de motion a été donné à la séance du conseil tenue le 1^{er} novembre 2016;

ATTENDU QU'un premier projet de règlement a été adopté à la séance du conseil le 1^{er} novembre 2016;

ATTENDU QU'une consultation publique sur le premier projet de règlement a été tenue le 15 novembre 2016;

ATTENDU QU'un second projet de règlement a été adopté à la séance du conseil le 6 décembre 2016;

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 11250-2016, modifiant le Règlement numéro 2007-01-9125 relatif au zonage, dans le but d'apporter diverses corrections d'ordre général visant, entre autres, à clarifier, préciser, modifier ou supprimer certaines dispositions actuelles, ou introduire de nouvelles dispositions ou tout autre objet visant à faciliter la compréhension et l'application du règlement relatif au zonage, ainsi qu'à modifier les normes pour un projet intégré d'habitation et la grille des spécifications pour la zone 53-H.

ARTICLE 1 L'article 1.6 du Règlement numéro 2007-01-9125 relatif au zonage est modifié en ajoutant, à la définition « construction complémentaire », le paragraphe suivant :

Lorsqu'un garage privé est attenant à la résidence et qu'il existe une ou des portes reliant les deux bâtiments, ce dernier est considéré comme étant annexé.

ARTICLE 2 L'article 2.2.3.1 du Règlement numéro 2007-01-9125 relatif au zonage est modifié en ajoutant un 6^e point qui se lit comme suit :

6° établissement de rencontre qui dessert les propriétaires, copropriétaires ou actionnaires d'un ensemble résidentiel.

ARTICLE 3 L'annexe 2 du Règlement numéro 2007-01-9125 relatif au zonage est modifiée en remplaçant la grille de la zone 53-H par l'annexe 1 du présent règlement.

ARTICLE 4 L'article 6.1.3 du Règlement numéro 2007-01-9125 relatif au zonage est remplacé par l'article suivant :

6.1.3 Façade et profondeur minimale

Tout bâtiment principal doit avoir une façade d'au moins 6,10 mètres et une profondeur d'au moins 6,10 mètres. Le présent article ne s'applique pas aux zones 53-H et 56-H dont la façade minimale est de 4,20 mètres. Les zones 66-H et 67-P sont régies par le chapitre 17.

ARTICLE 5 L'article 6.1.6 du Règlement numéro 2007-01-9125 relatif au zonage est remplacé par l'article suivant :

6.1.6 Les bâtiments principaux et la ligne de rue

La façade principale de tout bâtiment principal qui fait face à une rue doit être parallèle à la ligne de rue. Toutefois, une variante d'un maximum de 30 degrés est autorisée.

Si le bâtiment principal est à plus de 20 mètres de la rue, le précédent paragraphe ne s'applique pas.

Les bâtiments situés sur un lot enclavé doivent s'aligner, dans la mesure du possible, avec les bâtiments existants.

ARTICLE 6 L'article 6.1.8 du Règlement numéro 2007-01-9125 relatif au zonage est abrogé.

ARTICLE 7 Le titre de l'article 6.1.11.4 du Règlement numéro 2007-01-9125 relatif au zonage est remplacé par le titre suivant :

6.1.11.4 Normes pour les voies d'accès

ARTICLE 8 Le premier paragraphe de l'article 6.1.11.7 du Règlement numéro 2007-01-9125 relatif au zonage est modifié en ajoutant le mot « principaux » à la suite de bâtiment.

ARTICLE 9 L'article 6.1 du Règlement numéro 2007-01-9125 relatif au zonage est modifié par l'ajout de l'article suivant :

6.1.13 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À LA ZONE 53-H, PROJET INTÉGRÉ D'HABITATION, AUBE SUR LE LAC

6.1.13.1 Dispositions générales

Les dispositions de la section 6.1.13 s'appliquent en sus des dispositions applicables au présent règlement. Malgré ce qui précède, dans le cas où les dispositions relatives au projet intégré d'habitation Aube sur le Lac de la présente section sont en conflit avec celles du présent règlement, les dispositions de la présente section ont préséance.

6.1.13.2 Implantation des bâtiments

L'implantation des bâtiments (marges, marges d'isolement, espaces entre les bâtiments, dimensions et orientations des bâtiments) doit être conforme au plan intitulé « projet de lotissement » préparé par Marc Gravel, arpenteur-géomètre, en date du 2 septembre 2014 sous la minute 4400, dossier 14515-1, 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.

6.1.13.3 Grandeurs 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 53-H, il est autorisé, dans un projet intégré d'habitation, un maximum de 10 unités de logement à l'hectare.

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.

6.1.13.4 Marges et distances applicables à certains éléments

Les dispositions suivantes s'appliquent au projet intégré d'habitation *Aube sur le Lac* :

- 1° Un bâtiment unifamilial isolé doit être implanté à plus de 6 mètres d'une ligne de rue, à plus de 1,5 mètre de toute ligne latérale, et à plus de 4,5 mètres des lignes arrière du terrain en copropriété;
- 2° Un bâtiment unifamilial isolé doit être implanté à une distance de 6 mètres d'une allée de circulation;
- 3° 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 (voir avec promoteur);
- 4° 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 ou véranda;
- 5° 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.

6.1.13.5 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 %.

6.1.13.6 Aménagement du terrain

Les dispositions suivantes s'appliquent au projet intégré d'habitation *Aube sur le Lac* :

- 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 2 mètres 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 10

Le plan de zonage faisant partie du Règlement numéro 2007-01-9125 relatif au zonage, et placé sous l'annexe 1, est modifié en y introduisant de nouvelles divisions des zones suivantes, tel que joint à l'annexe 3 du présent Règlement:

- Zone 56-H
- Zone 53-H

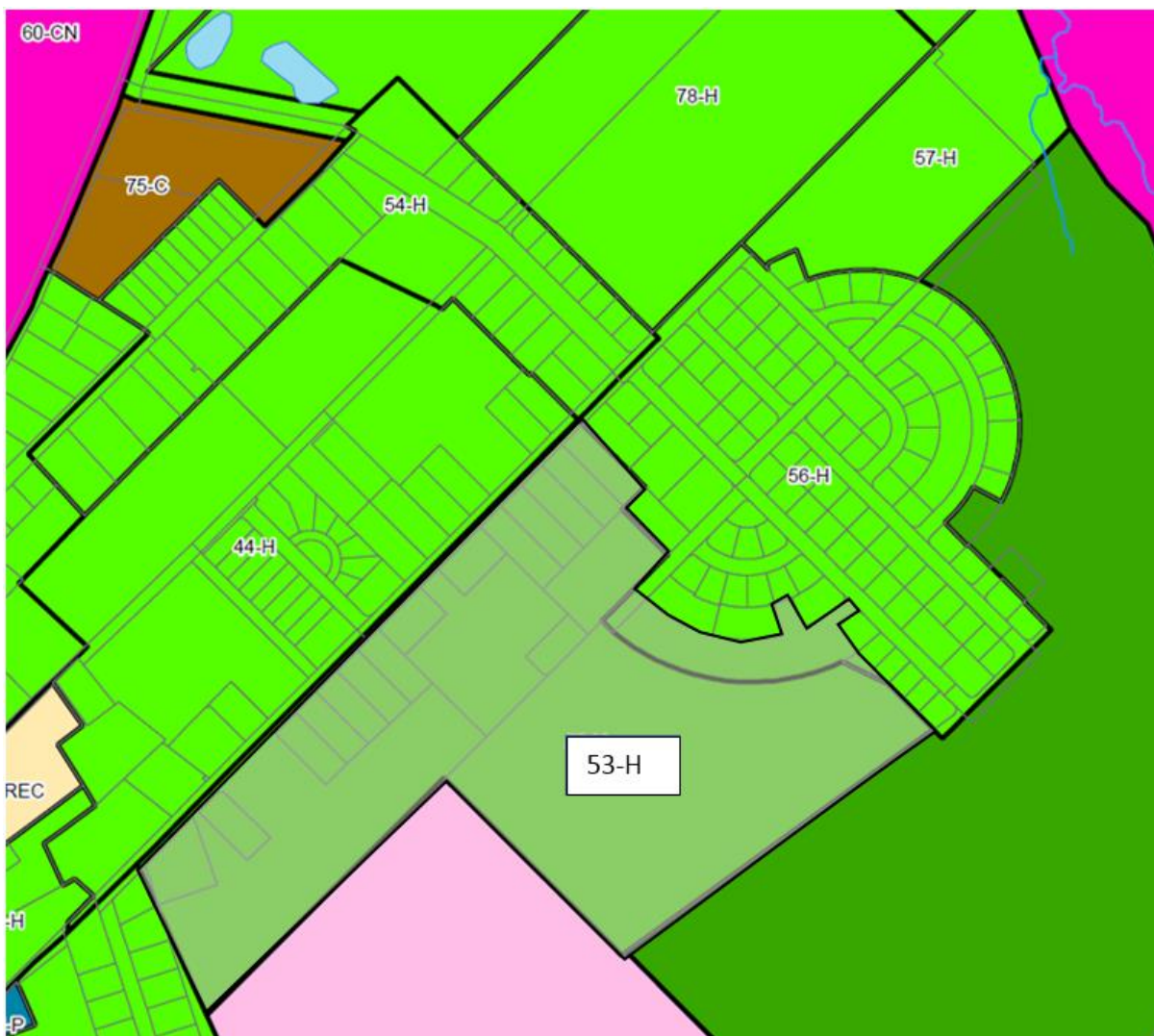
Adopté à Fossambault-sur-le-Lac, ce 17^e jour de janvier 2017.

Jean Laliberté, maire

Jacques Arsenault, greffier



Zone 53-H



Zone 56-H

