

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE FOSSAMBAULT-SUR-LE-LAC

PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 11650-2018, MODIFIANT LE RÈGLEMENT NUMÉRO 2007-01-9150 RELATIF AU LOTISSEMENT, AFIN DE PRÉCISER LES DISPOSITIONS RELATIVES À LA CESSION POUR FRAIS DE PARC ET TERRAIN DE JEUX, DE REVOIR LA DISPOSITION RELATIVE AUX ZONES PRIORITAIRES D'AMÉNAGEMENT ET LA DISPOSITION RELATIVE AUX TERRAINS ADJACENTS AUX RUES PUBLIQUES, AINSI QUE POUR EFFECTUER DIVERSES CORRECTIONS

Séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Fossambault-sur-le-Lac tenue le 2 octobre 2018 à l'endroit ordinaire des réunions du conseil à laquelle étaient présents :

Son Honneur le Maire : Monsieur Jean Perron

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
Emmanuelle Roy, conseillère, district n° 5
Marcel Gaumond, conseiller, district n° 6

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

ATTENDU QUE la Ville de Fossambault-sur-le-Lac a le pouvoir, en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, article 115, de modifier son Règlement de lotissement;

ATTENDU QUE le conseil municipal juge nécessaire de modifier le Règlement numéro 2007-01-9150 relatif au lotissement, afin de, préciser les modalités lorsque la Ville exige des frais de parc et de terrain de jeux pour une demande de lotissement, revoir la disposition relative aux zones prioritaires d'aménagement pour faciliter son application, supprimer la disposition relative aux terrains adjacents aux rues publiques et effectuer diverses corrections, dont l'harmonisation des normes de rues aux règlements, sur les travaux municipaux;

ATTENDU QU'un avis de motion de l'adoption du présent règlement a été donné lors de la séance ordinaire du conseil tenue le 2 octobre 2018;

ATTENDU QU'une copie du projet de règlement a été remise aux membres du conseil au plus tard 72 heures avant la séance et que tous les membres du conseil présents déclarent l'avoir lu et renoncent à sa lecture;

EN CONSÉQUENCE,
IL EST PROPOSÉ par le conseiller Pierre Hallé
APPUYÉ par la conseillère Hélène Thibault
ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ:

D'adopter le projet de Règlement numéro 11650-2018, modifiant le règlement numéro 2007-01-9150 relatif au lotissement, afin de préciser les dispositions relatives à la cession pour frais de parc et terrain de jeux, de revoir la disposition relative aux zones prioritaires d'aménagement et la disposition relative aux terrains adjacents aux rues publiques, ainsi que pour effectuer diverses corrections.

QU'il soit statué et décrété par ce règlement ce qui suit :

ARTICLE 1 À l'article 2.2.2, le texte suivant est ajouté à la suite du premier alinéa :

Dans les 24 mois suivants l'approbation d'un plan-projet de lotissement relatif à une opération cadastrale sur deux (2) lots et moins, si une nouvelle demande de lotissement est effectuée pour l'un de ces deux lots et a pour effet de porter le nombre de lots à trois (3) en incluant les lots de la première demande, la cession pour fins d'établissement de parc et de terrain de jeux est alors exigée et elle comptabilise, pour son calcul, le nombre total de lots des deux (2) demandes de lotissement.

ARTICLE 2 Le premier alinéa de l'article 3.1, intitulé « ZONE DE DÉVELOPPEMENT PRIORITAIRE », est remplacé par le suivant :

Pour qu'il soit réputé recevable, un plan-projet de lotissement comprenant l'ouverture d'une ou plusieurs nouvelles rues doit être situé dans une des zones suivantes: 27-H, 44-H, 47-H, 53-H, 54-H, 59-H, 61-H, 65-REC, 70-H, 78-H, 84-H, 85-H, 88-H et 90-H.

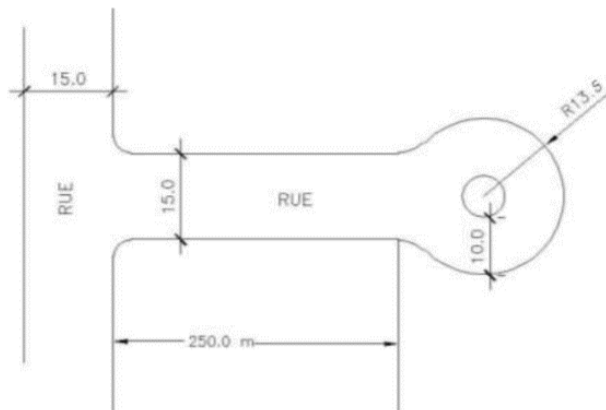
ARTICLE 3 Le second alinéa de l'article 3.2.3, est remplacé comme suit :

À l'intersection de deux rues, les lignes d'emprise (de rues) doivent être raccordées par une courbe dont le rayon minimal est fixé comme suit:

- | | | |
|----|--|------------|
| 1° | lorsqu'il s'agit de deux rues locales : | 7,5 mètres |
| 2° | lorsque l'une des rues est une rue collectrice : | 7,5 mètres |
| 3° | lorsque l'une des rues est une artère : | 10 mètres |

ARTICLE 4 Le premier alinéa et le croquis numéro 7 de l'article 3.2.4, sont remplacés comme suit :

La longueur maximale d'un cul-de-sac (sans compter le cercle de virage) est de 250 mètres et l'une de leurs extrémités doit se terminer par un cercle de virage dont l'emprise a un rayon minimal de 13,5 mètres. Un terre-plein peut être prévu en leur centre à la condition que la portion de l'emprise destinée à la circulation automobile ne soit pas réduite à moins de 10 mètres (voir croquis 7).



ARTICLE 5 L'article 4.1.1.1, intitulé « Normes particulières concernant les lots situés dans les zones 49-VE et 79-VE », est abrogé.

ARTICLE 6 L'article 4.1.1.2, intitulé « Normes particulières concernant les lots situés dans les zones 08-BA, 09-CN, 10-CN, 26-H, 27-H, 28-CN, 29-BA, 30-H, 31-C, 32-H, 33-H, 48-CN, 50-BA, 51-BA, 52-CN, 58-CN, 59-BA, 60-CN, 61-H, 62-BA, 63-REC, 73-H, 75-C, 80-BA, 81-BA, 82-BA, 83-CN, 86-BA, 87-BA, 88-REC », est renommé « Normes particulières concernant les lots situés dans les zones 08-BA, 09-CN, 10-CN, 26-H, 29-BA, 30-H, 31-C, 50-BA, 51-BA, 52-CN, 58-CN, 60-CN, 62-BA, 63-REC, 73-H, 75-C, 80-BA, 81-BA, 82-BA, 83-CN, 86-BA, 87-BA ».

ARTICLE 7 L'article 4.1.3, intitulé « NORMES MINIMALES RÉGISSANT LES LOTS SITUÉS À MOINS DE 100 MÈTRES D'UN COURS D'EAU OU À MOINS DE 300 MÈTRES D'UN LAC » est renommé « NORMES DE LOTISSEMENT S'APPLIQUANT EN BORDURE DES COURS D'EAU ET DES LACS » et est remplacé par le texte suivant :

Les lots qui sont situés, en tout ou en partie, à l'intérieur d'une bande de terre de 100 mètres à partir de la ligne des hautes eaux d'un cours d'eau ou à l'intérieur d'une bande de terre de 300 mètres à partir de la ligne des hautes eaux d'un lac, doivent respecter les dimensions et les superficies qui apparaissent au tableau ci-dessous. Les normes minimales de lotissement sont applicables pour tous les cours d'eau à débit régulier et à tous les lacs se trouvant sur le territoire de la MRC. Dans le cas de route perpendiculaire au cours d'eau ou lac, la profondeur du lot pourra être réduite si son alignement est parallèle à la rive et dans l'éventualité où la largeur du lot sera assez grande pour assurer la protection de la rive. Dans ces cas, la largeur du lot mesurée sur la ligne avant doit alors être majorée de la largeur de la rive, afin d'assurer la protection de la bande riveraine.

Par ailleurs, dans le cas d'une nouvelle section de route bouclant un réseau existant, la profondeur minimale d'un lot situé entre ladite section et le plan d'eau peut être diminuée à 60 mètres. Dans le cas d'une route existante en bordure d'un plan d'eau au moment de l'adoption du présent schéma, la profondeur minimale d'un lot peut correspondre à la distance entre l'emprise de la route et la ligne des hautes eaux, sans toutefois être inférieure à 30 mètres.

Superficie et dimensions, en fonction de la pente, pour les lots qui sont situés à proximité d'un lac (300 mètres) ou d'un cours d'eau (100 mètres).

	Pente moyenne du lot	Lot non desservi	Lot partiellement desservi (aqueduc)	Lot partiellement desservi (égout)	Lot desservi
Superficie minimale	<16%	4 000 m ²	2 000 m ²	2 000 m ²	voir note
	≥ 16 %	4 000 m ²	3 000 m ²	2 000 m ²	1 500 m ²
Largeur avant minimale	<16%	50 m	30 m	30 m	voir note
	≥ 16 %	50 m	30 m	30 m	25 m
Largeur minimale à la rive (ou à l'arrière)	<16%	35 m	20 m	30 m	voir note
	≥ 16 %	35 m	30 m	30 m	20 m
Profondeur moyenne minimale	<16%	75 m	75 m	60 m	45 m
	≥ 16 %	75 m	75 m	60 m	45 m
Note : Voir aux grilles des spécifications					

Toutefois, des normes particulières s'appliquent spécifiquement aux situations suivantes :

- Pour les lots non riverains qui sont partiellement desservis, la largeur avant minimale est de 25 mètres, peu importe la pente, les autres normes minimales apparaissant au tableau du présent article devant, par ailleurs, être conservées.

ARTICLE 8 L'article 4.5, intitulé « DISPOSITIONS RELATIVES AUX TERRAINS », est abrogé.

ARTICLE 9 Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

Adopté à Fossambault-sur-le-Lac, ce 2^e jour d'octobre 2018

Jean Perron, maire

Jacques Arsenault, greffier