
PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 11810-2019, MODIFIANT LE RÈGLEMENT NUMÉRO 2007-01-9125 RELATIF AU ZONAGE, DANS LE BUT DE REVOIR LES NORMES RELATIVES À LA COUPE D'ARBRES ET AU COUVERT BOISÉ, LES NORMES D'IMPLANTATION DE CERTAINS BÂTIMENTS ET CONSTRUCTIONS ACCESSOIRES ET LA GESTION DES DROITS ACQUIS

Séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Fossambault-sur-le-Lac tenue le 5 février 2019 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

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 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 dans le but de revoir les normes relatives à la coupe d'arbres et au couvert boisé, les normes d'implantation des gazebos, remises, garages, vérandas, verrières et terrasses ainsi que les normes relatives à la gestion des droits acquis des bâtiments principaux;

ATTENDU QU'un avis de motion de l'adoption du présent règlement a été donné lors de la séance ordinaire du conseil tenue le 5 février 2019;

ATTENDU QU'une copie du premier 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 le conseiller Jim O'Brien
ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

D'adopter le premier projet de Règlement numéro 11810-2019, modifiant le Règlement numéro 2007-01-9125 relatif au zonage, dans le but de revoir les normes relatives à la coupe d'arbres et au couvert boisé, les normes d'implantation de certains bâtiments et constructions accessoires et la gestion des droits acquis.

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

MODIFICATIONS AU CHAPITRE I — DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

ARTICLE 1

L'article 1.6 est modifié par l'ajout de la définition du mot « ARBRE » à la suite de la définition du mot « ANTENNE », qui se lit comme suit :

ARBRE

L'arbre est un végétal ligneux formé d'une tige simple, ordinairement dépourvue de branches jusqu'à une certaine hauteur et d'une cime composée de l'ensemble des branches. Il dépasse sept à huit mètres et peut s'élever jusqu'à une cinquantaine de mètres. Exemples : bouleau, chêne, épinette, érable, pin, pruche sapin, sorbier, thuya occidental, etc. Les arbustes, arbrisseaux ou sous-arbrisseaux ne sont pas inclus dans cette définition.

L'article 1.6 est modifié en remplaçant la définition du mot « GAZEBO » comme suit :

GAZEBO

Petit abri permanent d'utilisation saisonnière sans isolation, fermé de toile ou de moustiquaire et aménagé pour des activités de détente extérieure.

L'article 1.6 est modifié en remplaçant la définition du mot « VÉRANDA » comme suit :

VÉRANDA

Construction rattachée au bâtiment principal, non chauffée, fermée par des vitres ou des moustiquaires et dont les murs ne sont pas isolés.

MODIFICATIONS AU CHAPITRE VII — NORMES RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS ET USAGES COMPLÉMENTAIRES

ARTICLE 2

Le paragraphe numéro 4 de l'article 7.2.2 est remplacé comme suit :

- 4° un espace minimal de 1 mètre doit être laissé libre entre la remise et les lignes latérales ou arrière du terrain sur lequel elle est implantée. Cette distance se mesure à partir de la surface externe du revêtement de la remise. Dans la zone 07-H, et aucun espace minimal n'est exigé avec les lignes latérales.

ARTICLE 3

L'article 7.2.3 est modifié par l'ajout du paragraphe numéro 4 qui se lit comme suit :

- 4° Lorsqu'une distance minimale est exigée entre le bâtiment principal et le garage privé ou l'abri d'auto, cette distance se mesure à partir de la surface externe des façades des deux bâtiments. Toutefois, si le débord de toit d'un l'un et/ou de l'autre du bâtiment fait plus 0,5 mètre, la distance se calcule à la limite externe du ou des débords de toit faisant plus de 0,5 mètre.

ARTICLE 4 Le premier alinéa de l'article 7.2.3.2 est remplacé comme suit :

Un espace minimal de 1 mètre doit être laissé libre entre un garage isolé ou un abri d'auto isolé et les lignes latérales et arrière du terrain sur lequel il est implanté. Cette distance se mesure à partir de la surface externe du revêtement du garage isolé ou de l'abri d'auto.

MODIFICATIONS AU CHAPITRE IX — NORMES RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS ET USAGES AUTORISÉS DANS LES COURS

ARTICLE 5 Le paragraphe numéro 3 de l'article 9.1 est remplacé comme suit :

- 3° Les galeries obligatoirement munies d'un garde-corps, les galeries non couvertes d'un toit d'une profondeur maximale de 2,50 mètres obligatoirement munies d'un garde-corps, les perrons dont la largeur n'excède pas 2,50 mètres et dont la profondeur n'excède pas 1,5 mètre, les balcons, les porches, les avant-toits, les vérandas et les escaliers extérieurs conduisant exclusivement au rez-de-chaussée, à condition qu'ils respectent un empiètement maximal de 2 mètres dans la marge avant prescrite pour le bâtiment principal; la superficie totale de ces constructions localisées dans les cours avant, latérales et arrière ne peut excéder la superficie au sol du bâtiment principal;

ARTICLE 6 Le paragraphe numéro 5 de l'article 9.1.1 est remplacé comme suit :

- 5° les pergolas et les gazebos, à condition qu'elles respectent une distance minimale de 2 mètres par rapport à la ligne de rue et une distance minimale de 1 mètre par rapport aux lignes latérales;

ARTICLE 7 Le paragraphe numéro 2 de l'article 9.2 est remplacé comme suit :

- 2° les pergolas, et les gazebos d'une hauteur maximale de 4 mètres, à condition qu'ils soient situés à un minimum de 2 mètres du bâtiment principal et de 1 mètre des lignes de terrain;

les terrasses à condition qu'ils soient situés à un minimum de 1 mètre des lignes de terrain;

la superficie totale de ces constructions localisées dans les cours latérales et arrière ne peut excéder 50 % de la superficie au sol du bâtiment principal;

Le premier alinéa du paragraphe numéro 6 de l'article 9.2 est remplacé comme suit :

les galeries, les patios, les perrons, les balcons, les porches, les auvents, les avant-toits, les vérandas, les verrières, les escaliers extérieurs et les rampes d'accès pour personnes à mobilité réduite, à condition qu'ils respectent les marges minimales prescrites pour le bâtiment principal.

ARTICLE 8 L'article 9.3 est modifié par l'ajout du paragraphe numéro 8 qui se lit comme suit :

- 8° les vérandas, les verrières, à condition qu'ils respectent la marge arrière prescrite pour le bâtiment principal.

MODIFICATIONS AU CHAPITRE XI — NORMES RELATIVES AU COUVERT BOISÉ ET À LA COUPE D'ARBRES

ARTICLE 9 L'article 11.1 est modifié par l'ajout, à la suite du deuxième alinéa, du texte qui se lit comme suit :

Tout arbre abattu selon les conditions numéros 1 à 4 du présent article et se situant dans la bande de protection riveraine d'un cours d'eau ou d'un lac doit être remplacé par le même nombre d'arbre(s) qui ont été abattu(s), et ce, dans la bande de protection riveraine.

ARTICLE 10 L'article 11.2 est modifié par l'ajout du paragraphe numéro 6 qui se lit comme suit :

- 6° Les haies ne sont pas comptabilisées dans le calcul du nombre d'arbres à planter ou à conserver, mais sont considérées dans le calcul de la superficie à maintenir à l'état naturel.

ARTICLE 11 Le contenu de l'article 11.3 est remplacé comme suit :

Lors d'une demande de permis de construction ou d'aménagement d'un terrain non boisé, le requérant doit s'engager à planter un minimum d'un arbre par 60 m² de terrain sur l'équivalent d'au moins de 20 % de la surface totale du terrain, en priorisant la bande de protection riveraine d'un cours d'eau ou d'un lac comme espace à végétaliser. Les arbres plantés doivent être à 80 % indigènes, adaptés au type de sol dudit terrain. Les arbres à planter doivent avoir un tronc de 5 cm de diamètre minimum, mesuré à 1,3 mètre au-dessus du niveau du sol.

Nonobstant le premier alinéa, un minimum d'un arbre par 60 m² doit être planté en cour avant.

MODIFICATIONS AU CHAPITRE XIV — PROTECTION DU LITTORAL, DES RIVES, DES PLAINES INONDABLES, DES MILIEUX HUMIDES ET DES MILIEUX SENSIBLES

ARTICLE 12 Le paragraphe a) de l'article 14A.3.7 est remplacé comme suit :

- a) un bâtiment principal y incluant les vérandas et les verrières, garages annexés ou attenants et abris d'auto annexés : 25 mètres;

ARTICLE 13 Le paragraphe a) de l'article 14A.3.8 est remplacé comme suit :

- a) un bâtiment principal y incluant les vérandas et les verrières, garages annexés ou attenants et abris d'auto annexés : 20 mètres;

MODIFICATIONS AU CHAPITRE XV — LES CONSTRUCTIONS ET LES USAGES DÉROGATOIRES

ARTICLE 14 Le second alinéa de l'article 15.3.1 est remplacé comme suit :

Toutefois, lorsqu'une construction principale dérogatoire ou un bâtiment principal dérogatoire protégé par un droit acquis devient dangereux ou a perdu plus de la moitié

de sa valeur portée au rôle d'évaluation ou est détruit par suite d'un incendie, d'un aléa naturel ou de toute autre cause, il peut être reconstruit sur les mêmes fondations ou au même emplacement que le bâtiment précédent, pourvu que la reconstruction ou la réparation soit débutée dans les 12 mois de la date de l'événement et pourvu que la dérogation ne soit pas aggravée. La reconstruction ou la réfection doit néanmoins être effectuée en respectant les exigences prescrites au Règlement de construction en vigueur, sauf en ce qui a trait à la hauteur des pièces et la fenestration dans le cas où le bâtiment ne serait pas reconstruit entièrement. Passé ce délai, toute construction ou réparation d'un bâtiment dérogatoire doit être effectuée en conformité avec la réglementation en vigueur.

ARTICLE 15 Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

Adopté à Fossambault-sur-le-Lac, ce 5^e jour de février 2019

Jean Perron, maire

Jacques Arsenault, greffier