
**SECOND PROJET DE REGLEMENT NUMERO 10330-2011
MODIFIANT LE REGLEMENT DE ZONAGE NUMERO
2007-01-9125 AFIN DE MODIFIER LES NORMES RÉGISSANT
LES DROITS ACQUIS DANS LE CAS DE REMPLACEMENT DE
CONSTRUCTION DEROGATOIRE**

Séance ordinaire du conseil municipal de la ville de Fossambault-sur-le-Lac tenue le 5 avril 2011 à l'endroit ordinaire des réunions du Conseil à laquelle étaient présents :

Son Honneur le Maire : Jean Laliberté

et les conseillers suivants :

Pierre Hallé, conseiller, district #1
Michael Tuppert, conseiller, district #3
Hélène Thibault, conseillère, district #4
Jean Perron, conseiller, district #5
Kathleen Dawson Laroche, conseillère, district #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 conditions particulières d'implantation applicables aux constructions et usages sur les lots dérogatoires au règlement de lotissement et protégés par des droits acquis ;

ATTENDU QUE le conseil municipal juge nécessaire de modifier le Règlement de zonage numéro 2007-01-9125 afin de modifier les normes régissant les droits acquis dans le cas de remplacement de construction dérogatoire ;

ATTENDU QU'un avis de motion a été donné à la séance du conseil tenue le 11 janvier 2011 ;

ATTENDU QU'un premier projet de règlement a été adopté à la séance du 1^{er} février 2011 ;

ATTENDU qu'une assemblée publique de consultation a été tenue le 30 mars 2011 concernant ce projet de règlement;

ATTENDU QU'une copie du second projet de 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 Michael Tuppert
ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ:

D'adopter le second projet de Règlement numéro 10330-2011 modifiant le Règlement de zonage numéro 2007-01-9125 afin de modifier les normes régissant les droits acquis dans le cas de remplacement de construction dérogatoire, lequel est annexé au livre des règlements pour valoir comme s'il était ici tout au long reproduit.

Article 1

Le Règlement numéro 2007-01-9125 relatif au zonage est modifié en remplaçant l'article 15.3.1 par ce qui suit :

Remplacement

Aucune construction dérogatoire protégée par un droit acquis ne peut être remplacée par une autre construction dérogatoire.

Toutefois, lorsqu'un bâtiment principal dérogatoire ou une construction principale dérogatoire protégé par un droit acquis est détruit ou devenu dangereux ou a perdu plus de la moitié de sa valeur portée au rôle d'évaluation par la suite d'un incendie ou de toute autre cause, y compris la démolition volontaire autorisée en vertu d'un permis ou certificat, il peut être reconstruit sur les mêmes fondations ou au même emplacement que le précédent, pourvu que la reconstruction ou la réparation soit débutée dans les 24 mois de la date de l'événement et pourvu que la dérogation ne soit pas aggravée. La reconstruction ou la réparation 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 à 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 le règlement en vigueur.

Dans le cas d'une reconstruction d'un bâtiment principal dérogatoire protégé par droit acquis situé dans la zone 66-V ou 67-V, le nouveau bâtiment pourra bénéficier de la même superficie au sol que le bâtiment dérogatoire démolé. Par contre, le nouveau bâtiment devra être construit en respectant l'ensemble des autres normes en vigueur, incluant celles relatives aux marges de recul.

De plus, tout terrain ayant eu un bâtiment principal ou une construction principale, avant l'entrée en vigueur du présent règlement le 7 août 2007, bénéficie d'un droit acquis quant à sa localisation et à ses dimensions et peut être reconstruit. Le nouveau bâtiment devra être conforme au présent règlement.

Rien dans le présent article ne peut être interprété de manière à interdire la reconstruction du bâtiment sur le même terrain, tout en diminuant le caractère dérogatoire de son implantation.

Article 2

Le présent projet de Règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

Adopté à Fossambault-sur-le-Lac, ce 5^e jour d'avril 2011.

Jean Laliberté, maire

Jacques Arsenault, greffier