



RÈGLEMENT # 06-2017 MODIFIANT LE RÈGLEMENT de ZONAGE # 04-2016 AFIN DE PRÉVOIR DES DISPOSITIONS RELATIVES À UN PROJET INTÉGRÉ D'HABITATION

CONSIDÉRANT QUE le conseil désire prévoir des dispositions relatives à un projet intégré d'habitation à son règlement de zonage # 04-2016;

CONSIDÉRANT QUE le conseil désire modifier la carte de zonage du règlement de zonage No 04-2016 afin de créer la zone 31F à même la zone 17F;

CONSIDÉRANT QU' il y a lieu de modifier la grille des spécifications et d'ajouter la nouvelle zone créée ainsi que les usages principaux permis dans la classe d'usage « F »;

CONSIDÉRANT QU' un avis de motion a été donné à la séance du conseil municipal tenue le 5 juin 2017;

CONSIDÉRANT QU' une assemblée publique de consultation a été tenue le 26 juin 2017;

CONSIDÉRANT QU' aucune demande d'approbation référendaire n'a été signée par les personnes intéressées;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par la conseillère Luce Morneau, appuyé par le conseiller Mario Gagnon et dûment résolu que le conseil de la municipalité de Tourville adopte le présent règlement 06-2017.

ARTICLE 1 : PRÉAMBULE ET ANNEXES

Le préambule et les annexes font partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2 : MODIFICATION DE LA CARTE DE ZONAGE

La carte du règlement de zonage est modifiée afin de créer la zone forestière 31F à même une partie de la zone 17F, le tout tel qu'illustré à l'annexe 1 du présent règlement pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 3 : MODIFICATION À LA GRILLE DES SPÉCIFICATIONS

La grille des spécifications est modifiée afin d'y ajouter la zone 31F ainsi que les normes particulières visant un projet résidentiel intégré, le tout tel qu'illustré à l'annexe 2 du présent règlement pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 4 : MODIFICATION AU CHAPITRE 4

Le chapitre 4 est modifié par l'ajout de l'article 4.4.7 suivant :

4.4.7 Normes particulières : Lorsqu'un numéro d'article est indiqué vis-à-vis de la case «Projet résidentiel intégré», cet article du présent règlement s'applique à cette zone.

ARTICLE 5 : DISPOSITIONS PARTICULIÈRES À CERTAINS SECTEURS

Le titre du chapitre 19 intitulé « Protection des territoires d'intérêt » est remplacé par le titre suivant : « Dispositions particulières à certains secteurs ».

ARTICLE 6 : PROJET RÉSIDENTIEL INTÉGRÉ

Le chapitre 19 est modifié par l'ajout de l'article 19.2 suivant :

19.2 Projet résidentiel intégré

Lorsqu'indiquée à la grille des spécifications, la construction de bâtiments résidentiels regroupés en projet intégré d'habitations, comportant sur un même terrain plusieurs bâtiments et une utilisation commune de certains espaces récréatifs et de stationnement, est autorisée conformément aux dispositions de la présente sous-section. Dans le cas contraire, un projet résidentiel intégré est prohibé.

Les normes indiquées à la grille des spécifications s'appliquent au projet résidentiel intégré sous réserve des normes prévues à la présente sous-section.

Les dispositions suivantes s'appliquent au projet résidentiel intégré :

Nonobstant toutes dispositions contraires au règlement de zonage, à l'intérieur d'un projet résidentiel intégré, il est permis d'implanter plus d'un bâtiment d'habitation sur un même lot

La superficie minimale d'implantation au sol du bâtiment principal doit être égale ou supérieure à 40,0 m², Les bâtiments d'habitation du projet doivent avoir un maximum de 35 m² ;

La distance minimale entre 2 bâtiments d'habitation est de 15,0 m ;

La hauteur maximale du bâtiment principal et des bâtiments d'habitation est de 8,5 m et le nombre d'étage est limité à 2 étages ;

Un seul bâtiment complémentaire est autorisé par bâtiment d'habitation et la superficie est limité à 16,0 m²; pour le bâtiment principal (bâtiment d'accueil ou communautaire), les normes du règlement de zonage s'appliquent

Le bâtiment principal doit être de plain-pied, construit sur une fondation permanente, sur une dalle au sol ou sur un vide sanitaire ;

Sont autorisés uniquement les revêtements extérieurs tels que le bois, les clins en fibre de bois, la brique ou la pierre ;

30 % de l'espace du terrain est consacré à des espaces ou bâtiments mis en commun. Ces espaces peuvent être destinés à des fins de parcs, d'espaces verts, d'aires de protection de la nature, d'espaces tampons, d'aires extérieures de séjour ou de sentiers récréatifs;

L'occupation au sol de l'ensemble des bâtiments doit être égale ou inférieure à 5 % de la superficie du terrain ;

À moins de disposition contraire, il n'y a pas de nombre maximal de bâtiments autorisés dans un projet intégré. Toutefois, le nombre de bâtiments autorisés sera déterminé en fonction du taux d'occupation au sol en lien avec la superficie du terrain ;

Malgré les normes de lotissement du règlement de lotissement, la superficie minimale de terrain s'applique pour l'ensemble du projet intégré et non pour chaque unité d'habitation ;

Les marges minimales avant, arrière et latérales sont de 10,0 m. Ces marges s'appliquent pour l'ensemble du projet intégré et non pour chaque bâtiment. Elles doivent être entièrement boisées sauf sur les espaces de desserte ;

Les allées véhiculaires privée doivent avoir un minimum de 7,0 m de largeur;

Toute allée véhiculaire privée sans issue sur un chemin doit se terminer par un cercle de virage d'un diamètre minimal de 20,0 m ;

A Éliminer

La surface des allées véhiculaires privée doit être recouverte de gravier, pavée ou asphaltée ;

La distance minimale entre un bâtiment d'habitation et une allée véhiculaire privée est de 3,0 m ;

Une enseigne collective est permise pour identifier le projet résidentiel intégré. Celle-ci doit être sur un socle et sa superficie, excluant le socle, ne doit pas excéder 2,0 m². L'enseigne doit être éclairée par réflexion.

Les enseignes lumineuses ainsi que les enseignes à néon sont interdites ;

Deux cases de stationnement hors voie de circulation sont permise par bâtiment d'habitation ;

Les bâtiments d'habitation doivent être reliés à des puits d'alimentation en eau potable et à des installations septiques conformément aux règlements provinciaux en la matière, ces installations peuvent être distinctes ou mises en commun ;

Le projet intégré doit prévoir un lieu de dépôt pour la collecte des déchets et des matières recyclables. La surface réservée à cet effet doit être facilement accessible pour les camions effectuant la cueillette et être dissimulé à l'aide d'un aménagement paysager et/ou d'une clôture ou muret.

Le projet intégré d'habitations doit être doté de tous les équipements et toutes les installations nécessaires aux termes des lois, règlements et codes s'appliquant pour la protection incendie ;

Toutes les autres dispositions du présent règlement s'appliquent intégralement.

ARTICLE 7 : ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur selon la loi.

Benoît Dubé

Benoit Dubé, maire

Normand Blier

Normand Blier, dg / sec.-très.