

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

**PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 11540-2018,
MODIFIANT LE RÈGLEMENT NUMÉRO 2007-01-9125 RELATIF AU
ZONAGE, AFIN DE MODIFIER LES NORMES DE LOTISSEMENT
POUR LES ZONES 42-H, 44-H, 46-H, 47-H, 53-H, 54-H, 57-H, 59-H,
61-H et 78-H**

Séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Fossambault-sur-le-Lac tenue le 5 juin 2018
à l'endroit ordinaire des réunions du conseil à laquelle étaient présents :

Son Honneur le Maire : Monsieur Jean Perron

Madame la conseillère et messieurs les conseillers :

Pierre Hallé, conseiller, district n° 1
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 la superficie et les dimensions des lots
ou des terrains par catégorie de constructions ou d'usages dans chaque zone;

ATTENDU QUE le conseil municipal juge nécessaire de modifier le Règlement
numéro 2007-01-9125 relatif au zonage afin de modifier la grille des spécifications pour les
zones 42-H, 44-H, 46-H, 47-H, 53-H, 54-H, 57-H, 59-H, 61-H et 78-H dans le but d'ajuster à
la baisse la superficie et les dimensions minimales des lots pour la construction d'habitations
unifamiliales isolées, jumelées et bifamiliales isolées;

ATTENDU QU'un avis de motion pour le présent projet de règlement a été donné lors de cette
séance du 5 juin 2018;

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 Emmanuelle Roy
APPUYÉ par le conseiller Hélène Thibault
ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

D'adopter le premier projet de Règlement numéro 11540-2018, modifiant le règlement numéro
2007-01-9125 relatif au zonage, afin de modifier les normes de lotissement pour les zones
42-H, 44-H, 46-H, 47-H, 53-H, 54-H, 57-H, 59-H, 61-H et 78-H

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

ARTICLE 1

L'article 4.2.4 et l'Annexe 2, soit la grille des spécifications des zones 42-H, 44-H, 46-H, 47-H, 53-H, 54-H, 57-H, 59-H, 61-H et 78-H du règlement de zonage, sont remplacées par les grilles des spécifications aux annexes 1 à 10 du présent règlement.

ARTICLE 2

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

Adopté à Fossambault-sur-le-Lac, ce 5^e jour de juin 2018.

Jean Perron, maire

Jacques Arsenault, greffier

Annexe 1

Grille des spécifications							
GROUPES ET CLASSES D'USAGES							
H Habitation							
Ha Unifamiliale	X						
Hb Maison mobile et unimodulaire							
Hc Roulotte de voyage et roulotte motorisée							
Hd Unité de parc							
He Bifamiliale							
Hf Multifamiliale (3 à 8 logements)							
Hg Multifamiliale (9 logements et +)							
C Commerce							
Ca Service associé à l'usage habitation	X						
Cb Commerce et service sans impact							
Cc Commerce et service avec impact							
Cd Commerce et service d'hébergement et de restauration							
I Industriel							
Ia Industrielle sans impact							
Ib Industrielle avec impact							
P Public et institutionnel							
Pa Publique et institutionnelle							
Pb Équipement d'utilité publique							
REC Récréation							
RECa Parc et espace vert		X					
RECb Installation sportive et récréation intensive							
RECC Équipement pour récréation extensive							
BA Boisé et agricole							
BAa Exploitation forestière							
BAb Exploitation agricole							
CN- Conservation							
CN Conservation							
IMPLANTATION ET CARACTÉRISTIQUES DU BÂTIMENT PRINCIPAL							
Mode d'implantation							
Isolé							
Jumelé							
En rangée							
Marges minimales (mètres)							
Avant	6,0						
Latérales	2,0						
Arrière	7,5						
Coefficient d'emprise au sol (max.)	Note 1						
Hauteur du bâtiment (max.) (mètres)	8,0						
NORMES DE LOTISSEMENT							
Superficie m ² (min.)	800						
Largeur (min.)	20,0						
Profondeur (min.)	30,0						
CONDITIONS D'ÉMISSION DE PERMIS ET DISPOSITIONS PARTICULIÈRES							
Raccordement à l'aqueduc et à l'égout	X						
Raccordement à l'aqueduc							
Raccordement à l'égout							
Aucun service							
Rue privée							
Rue publique	X						
Projet intégré d'habitation							
Plan particulier d'urbanisme							
Notes	Note 2						

Zone 42-H

Notes

Note 1 :

Le coefficient d'occupation au sol (COS) pour les terrains de moins de 1 500 m² est de 0,3. Pour les terrains de 1 500 m² et plus, la superficie d'occupation autorisée est établie en fonction de la superficie de terrain selon l'équation suivante :

Superficie d'occupation autorisée = $64 \times L_n$ (superficie du terrain) - 21

Note 2 :

La construction de sous-sol ou de cave est autorisée, conditionnellement à ce que les drains français soient raccordés à une fosse de retenue et munis d'une pompe élévatrice

**Usage(s)
spécifiquement
autorisé(s)**
**Usage(s)
spécifiquement
prohibé(s)**
**Ville de
Fossambault-
sur-le-Lac**

Modifié par 11540-2018

Annexe 2

Grille des spécifications							
GROUPES ET CLASSES D'USAGES							
H Habitation							
Ha Unifamiliale	X	X			X		
Hb Maison mobile et unimodulaire							
Hc Roulotte de voyage et roulotte motorisée							
Hd Unité de parc							
He Bifamiliale			X				
Hf Multifamiliale (3 à 8 logements)							
Hg Multifamiliale (9 logements et +)							
C Commerce							
Ca Service associé à l'usage habitation	X	X	X				
Cb Commerce et service sans impact							
Cc Commerce et service avec impact							
Cd Commerce et service d'hébergement et de restauration							
I Industriel							
Ia Industrielle sans impact							
Ib Industrielle avec impact							
P Public et institutionnel							
Pa Publique et institutionnelle							
Pb Équipement d'utilité publique				X			
REC Récréation							
RECa Parc et espace vert				X			
RECb Installation sportive et récréation intensive							
RECC Équipement pour récréation extensive							
BA Boisé et agricole							
BAa Exploitation forestière							
BAb Exploitation agricole							
CN- Conservation							
CN Conservation							
IMPLANTATION ET CARACTÉRISTIQUES DU BÂTIMENT PRINCIPAL							
Mode d'implantation							
Isolé	X		X		X		
Jumelé		X					
En rangée							
Marges minimales (mètres)							
Avant	6,0	6,0	6,0				
Latérales	2,0	2,0	2,0				
Arrière	7,5	7,5	7,5				
Coefficient d'emprise au sol (max.)	Note 1						
Hauteur du bâtiment (max.) (mètres)	8,0	8,0	8,0				
NORMES DE LOTISSEMENT							
Superficie m ² (min.)	800	600	1000				
Largeur (min.)	20,0	15,0	25,0				
Profondeur (min.)	30,0	30,0	30,0				
CONDITIONS D'ÉMISSION DE PERMIS ET DISPOSITIONS PARTICULIÈRES							
Raccordement à l'aqueduc et à l'égout	X	X	X				
Raccordement à l'aqueduc							
Raccordement à l'égout							
Aucun service							
Rue privée							
Rue publique	X	X	X				
Projet intégré d'habitation					X		
Plan particulier d'urbanisme							
Notes	Note 2				Note 3		

Zone 44-H

Notes

Note 1 :

Le coefficient d'occupation au sol (COS) pour les terrains de moins de 1 500 m² est de 0,3. Pour les terrains de 1 500 m² et plus, la superficie d'occupation autorisée est établie en fonction de la superficie de terrain selon l'équation suivante :

Superficie d'occupation autorisée = 64 x Ln (superficie du terrain) - 21

Note 2 :

La construction de sous-sol ou de cave est autorisée, conditionnellement à ce que les drains français soient raccordés à une fosse de retenue et munis d'une pompe élévatoire.

**Usage(s)
spécifiquement
autorisé(s)**

Note 3

Le projet intégré d'habitation Chalets Martigny est spécifiquement autorisé dans la zone conformément aux dispositions de l'article 6.1.12

**Usage(s)
spécifiquement
prohibé(s)**
**Ville de
Fossambault-
sur-le-Lac**

Grille des spécifications							
GROUPES ET CLASSES D'USAGES							
H Habitation							
Ha Unifamiliale	X	X					
Hb Maison mobile et unimodulaire							
Hc Roulotte de voyage et roulotte motorisée							
Hd Unité de parc							
He Bifamiliale			X				
Hf Multifamiliale (3 à 8 logements)							
Hg Multifamiliale (9 logements et +)							
C Commerce							
Ca Service associé à l'usage habitation	X	X	X				
Cb Commerce et service sans impact							
Cc Commerce et service avec impact							
Cd Commerce et service d'hébergement et de restauration							
I Industriel							
Ia Industrielle sans impact							
Ib Industrielle avec impact							
P Public et institutionnel							
Pa Publique et institutionnelle							
Pb Équipement d'utilité publique				X			
REC Récréation							
RECa Parc et espace vert				X			
RECb Installation sportive et récréation intensive							
RECC Équipement pour récréation extensive							
BA Boisé et agricole							
BAa Exploitation forestière							
BAb Exploitation agricole							
CN- Conservation							
CN Conservation							
IMPLANTATION ET CARACTÉRISTIQUES DU BÂTIMENT PRINCIPAL							
Mode d'implantation							
Isolé	X		X				
Jumelé		X					
En rangée							
Marges minimales (mètres)							
Avant	6,0	6,0	6,0				
Latérales	2,0	2,0	2,0				
Arrière	7,5	7,5	7,5				
Coefficient d'emprise au sol (max.)	Note 1	Note 1	Note 1				
Hauteur du bâtiment (max.) (mètres)	8,0	8,0	8,0				
NORMES DE LOTISSEMENT							
Superficie m ² (min.)	800	600	1000				
Largeur (min.)	20,0	15,0	25,0				
Profondeur (min.)	30,0	30,0	30,0				
Notes	Note 3	Note 3	Note 3				
CONDITIONS D'ÉMISSION DE PERMIS ET DISPOSITIONS PARTICULIÈRES							
Raccordement à l'aqueduc et à l'égout	X	X	X				
Raccordement à l'aqueduc	X	X	X				
Raccordement à l'égout							
Aucun service							
Rue privée							

Zone 59-H

Notes

Note 1 :

Le coefficient d'occupation au sol (COS) pour les terrains de moins de 1 500 m² est de 0,3. Pour les terrains de 1 500 m² et plus, la superficie d'occupation autorisée est établie en fonction de la superficie de terrain selon l'équation suivante :
Superficie d'occupation autorisée = 64 x Ln (superficie du terrain) – 21

Note 2 :

La construction de sous-sol ou de cave est autorisée, conditionnellement à ce que les drains français soient raccordés à une fosse de retenue et munis d'une pompe élévatrice.

Note 3 :

Pour tout lot ou emplacement desservi situé à moins de 100 mètres d'un cours d'eau ou à moins de 300 mètres d'un lac, dont la pente moyenne se situe entre 0% et 15% et qui se veut non-adjacent audit lac ou cours d'eau, l'article 4.1.3 du Règlement de lotissement numéro 2007-01-9150 ne s'applique pas.

Note 4 :

Nonobstant l'article 3.2.7 du Règlement de lotissement numéro 2007-01-9150, la longueur minimale d'un îlot est portée à 160 mètres.

**Usage(s)
spécifiquement
autorisé(s)**

**Usage(s)
spécifiquement
prohibé(s)**

**Ville de
Fossambault-sur-le-Lac**

Rue publique	X	X	X				
Projet intégré d'habitation							
Plan particulier d'urbanisme							
Notes	Note 2	Note 2	Note 2				

Modifiée par 10890-2014, 10960-2015, 11130-2016, 11300-2017 et 11540-2018

PROJET

Grille des spécifications							
GROUPES ET CLASSES D'USAGES							
H Habitation							
Ha Unifamiliale	X	X					
Hb Maison mobile et unimodulaire							
Hc Roulotte de voyage et roulotte motorisée							
Hd Unité de parc							
He Bifamiliale			X				
Hf Multifamiliale (3 à 8 logements)							
Hg Multifamiliale (9 logements et +)							
C Commerce							
Ca Service associé à l'usage habitation	X	X	X				
Cb Commerce et service sans impact							
Cc Commerce et service avec impact							
Cd Commerce et service d'hébergement et de restauration							
I Industriel							
Ia Industrielle sans impact							
Ib Industrielle avec impact							
P Public et institutionnel							
Pa Publique et institutionnelle							
Pb Équipement d'utilité publique				X			
REC Récréation							
RECa Parc et espace vert				X			
RECb Installation sportive et récréation intensive							
RECc Équipement pour récréation extensive							
BA Boisé et agricole							
BAa Exploitation forestière							
BAb Exploitation agricole							
CN- Conservation							
CN Conservation							
IMPLANTATION ET CARACTÉRISTIQUES DU BÂTIMENT PRINCIPAL							
Mode d'implantation							
Isolé	X		X				
Jumelé		X					
En rangée							
Marges minimales (mètres)							
Avant	6,0	6,0	6,0				
Latérales	2,0	2,0	2,0				
Arrière	7,5	7,5	7,5				
Coefficient d'emprise au sol (max.)	Note 1	Note 1	Note 1				
Hauteur du bâtiment (max.) (mètres)	8,0	8,0	8,0				
NORMES DE LOTISSEMENT							
Superficie m ² (min.)	800	600	1000				
Largeur (min.)	20,0	15,0	25,0				
Profondeur (min.)	30,0	30,0	30,0				
Notes	Note 3	Note 3	Note 3				
CONDITIONS D'ÉMISSION DE PERMIS ET DISPOSITIONS PARTICULIÈRES							
Raccordement à l'aqueduc et à l'égout	X	X	X				
Raccordement à l'aqueduc	X	X	X				
Raccordement à l'égout							
Aucun service							
Rue privée							
Rue publique	X	X	X				
Projet intégré d'habitation							
Plan particulier d'urbanisme							
Notes	Note 2	Note 2	Note 2				

Zone 61-H

Notes

Note 1 :

Le coefficient d'occupation au sol (COS) pour les terrains de moins de 1 500 m² est de 0,3. Pour les terrains de 1 500 m² et plus, la superficie d'occupation autorisée est établie en fonction de la superficie de terrain selon l'équation suivante :
Superficie d'occupation autorisée = 64 x Ln (superficie du terrain) – 21

Note 2 :

La construction de sous-sol ou de cave est autorisée, conditionnellement à ce que les drains français soient raccordés à une fosse de retenue et munis d'une pompe élévatrice.

Note 3 :

Pour tout lot ou emplacement desservi situé à moins de 100 mètres d'un cours d'eau ou à moins de 300 mètres d'un lac, dont la pente moyenne se situe entre 0% et 15% et qui se veut non-adjacent audit lac ou cours d'eau, l'article 4.1.3 du Règlement de lotissement numéro 2007-01-9150 ne s'applique pas.

**Usage(s)
spécifiquement
autorisé(s)**

**Usage(s)
spécifiquement
prohibé(s)**

**Ville de
Fossambault-sur-le-Lac**

Grille des spécifications							
GROUPES ET CLASSES D'USAGES							
H Habitation							
Ha Unifamiliale	X	X					
Hb Maison mobile et unimodulaire							
Hc Roulotte de voyage et roulotte motorisée							
Hd Unité de parc							
He Bifamiliale							
Hf Multifamiliale (3 à 8 logements)							
Hg Multifamiliale (9 logements et +)							
C Commerce							
Ca Service associé à l'usage habitation	X	X					
Cb Commerce et service sans impact							
Cc Commerce et service avec impact							
Cd Commerce et service d'hébergement et de restauration							
I Industriel							
Ia Industrielle sans impact							
Ib Industrielle avec impact							
P Public et institutionnel							
Pa Publique et institutionnelle							
Pb Équipement d'utilité publique			X				
REC Récréation							
RECa Parc et espace vert				X			
RECb Installation sportive et récréation intensive							
RECC Équipement pour récréation extensive							
BA Boisé et agricole							
BAa Exploitation forestière							
BAb Exploitation agricole							
CN- Conservation							
CN Conservation							
IMPLANTATION ET CARACTÉRISTIQUES DU BÂTIMENT PRINCIPAL							
Mode d'implantation							
Isolé	X						
Jumelé		X					
En rangée							
Marges minimales (mètres)							
Avant	6,0	6,0					
Latérales	2,0	2,0					
Arrière	7,5	7,5					
Coefficient d'emprise au sol (max.)	Note 1						
Hauteur du bâtiment (max.) (mètres)	8,0	8,0					
NORMES DE LOTISSEMENT							
Superficie m ² (min.)	800	600					
Largeur (min.)	20,0	15,0					
Profondeur (min.)	30,0	30,0					
CONDITIONS D'ÉMISSION DE PERMIS ET DISPOSITIONS PARTICULIÈRES							
Raccordement à l'aqueduc et à l'égout	X	X					
Raccordement à l'aqueduc							
Raccordement à l'égout							
Aucun service							
Rue privée							
Rue publique	X	X					
Projet intégré d'habitation							
Plan particulier d'urbanisme							
Notes	Note 2						

Modifié par 11540-2018

Zone 78-H
Notes
<p>Note 1 : Le coefficient d'occupation au sol (COS) pour les terrains de moins de 1 500 m² est de 0,3. Pour les terrains de 1 500 m² et plus, la superficie d'occupation autorisée est établie en fonction de la superficie de terrain selon l'équation suivante : Superficie d'occupation autorisée = 64 x Ln (superficie du terrain) - 21</p> <p>Note 2 : La construction de sous-sol ou de cave est autorisée, conditionnellement à ce que les drains français soient raccordés à une fosse de retenue et munis d'une pompe élévatrice.</p>
Usage(s) spécifiquement autorisé(s)
Usage(s) spécifiquement prohibé(s)
Ville de Fossambault-sur-le-Lac