

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

**RÈGLEMENT NUMÉRO 10530-2011 MODIFIANT LE
RÈGLEMENT NUMÉRO 2007-01-9150 RELATIF AU
LOTISSEMENT, AFIN DE MODIFIER LES DISPOSITIONS
RELATIVES AUX TERRAINS ET LES DISPOSITIONS
DECLARATOIRES ET INTERPRETATIVES**

Séance spéciale du conseil municipal de la Ville de Fossambault-sur-le-Lac tenue le 17 avril 2012 à l'endroit ordinaire des réunions du Conseil à laquelle étaient présents :

Son Honneur la mairesse suppléante: Hélène Thibault:

et les conseillers suivants:

Pierre Hallé, district n°1
Michael Tuppert, district n° 3
Jean Perron, district n° 5

Formant quorum des membres du conseil, sous la présidence de Son Honneur la mairesse suppléante Hélène Thibault;

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 pour régir, pour chaque zone prévue au Règlement de zonage, la superficie et les dimensions des lots ou des terrains par catégorie de constructions ou d'usages;

ATTENDU QUE le conseil municipal juge nécessaire de modifier le Règlement numéro 2007-01-9150 relatif au lotissement ;

ATTENDU QU'un avis de motion a été donné à la séance du conseil tenue le 6 septembre 2011 ;

ATTENDU QU'un premier projet de règlement a été adopté lors de la séance du conseil tenue le 4 octobre 2011;

ATTENDU QU'une consultation publique sur le premier projet de règlement a été tenue le 15 décembre 2011;

ATTENDU QU'un second projet de règlement a été adopté lors de la séance du conseil tenue le 7 février 2012;

ATTENDU QU'une copie du 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 Règlement numéro 10530-2011 modifiant le Règlement numéro 2007-01-9150 relatif au lotissement, afin de modifier les dispositions relatives aux terrains et les dispositions déclaratoires et interprétatives.

Article 1 Le Règlement numéro 2007-01-9150 relatif au lotissement est modifié, en ajoutant après l'article 1.5, l'article 1.6 qui se lit comme suit :

1.6 INTERPRÉTATION DES DISPOSITIONS

1° Lorsque deux (2) normes ou deux (2) dispositions du présent règlement s'appliquent à un usage, un bâtiment, un terrain ou tout autre objet régi par le présent règlement, les règles suivantes s'appliquent :

- a) la norme particulière ou la disposition particulière prévaut sur la disposition générale;
- b) la disposition la plus exigeante prévaut.

2° En cas de contradiction entre la « Grille des spécifications » faisant partie du Règlement de zonage et le texte du présent règlement quant à la superficie et à la dimension des lots à la « Grille des spécifications », la norme particulière ou la disposition particulière prévaut sur la disposition générale soumise dans la grille.

Article 2 L'article 3.1 du Règlement numéro 2007-01-9150 relatif au lotissement est remplacé par l'article suivant :

3.1 ZONE DE DÉVELOPPEMENT PRIORITAIRE

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: 28-CN, 29-BA, 47-H, 53-H, 57-P, 59-BA, 61-H, 63-REC, 65-H, 70-H, 73-H, 78-H, 80-BA, 84-H et 85-P.

Article 3 L'article 3.3 du Règlement numéro 2007-01-9150 relatif au lotissement est remplacé par l'article suivant :

3.3 LES RUES DANS LES ZONES 66-H et 67-P

3.3.1 LARGEUR

La largeur minimale de l'emprise du chemin d'accès principal est de 7,5 mètres et celle des chemins d'accès secondaires est de 4,57 mètres.

3.3.2 GUÉRITE

Une guérite, permettant le contrôle de l'accès au territoire correspondant aux zones 66-H et 67-P, peut être installée dans l'emprise du chemin d'accès principal desservant ces zones.

3.3.3 DISTANCE ENTRE UNE RUE ET UN COURS D'EAU OU UN LAC

Sauf pour les rues conduisant à des débarcadères ou permettant la traversée d'un cours d'eau, la distance minimale à respecter entre un cours d'eau ou un lac et une nouvelle rue est de 75 mètres pour un terrain non desservi et partiellement desservi, et de 45 mètres pour un terrain desservi.

Article 4 L'article 3.4 du Règlement numéro 2007-01-9150 relatif au lotissement est remplacé par l'article suivant :

3.4 LES RUES DANS LES ZONES 06-H, 11-H, 15-H, 16-H, 24-H, 25-H, 34-H, 35-H, 36-H, 37-H, 38-H, 39-H, 40-H, 41-H et 42-H

Article 5 L'article 4.1.1 du Règlement numéro 2007-01-01-9150 relatif au lotissement est remplacé par l'article suivant :

4.1.1 Normes minimales régissant les lots non desservis et partiellement desservis sont établies comme suit :

	Lot ou emplacement non desservi		Lot ou emplacement partiellement desservi (service d'aqueduc)		Lot ou emplacement partiellement desservi (service d'égout sanitaire)	
	Périmètre urbain	Hors périmètre urbain	Périmètre urbain	Hors périmètre urbain	Périmètre urbain	Hors périmètre urbain
Superficie minimale	3 000 m ²	4 000 m ²	1500 m ²	2 000 m ²	1 000 m ²	1 500 m ²
Largeur avant minimale	45 m ¹	50 m	25 m	35 m	20 m	30 m
Profondeur minimale	40 m	40 m	30 m	30 m	30 m	30 m

Note 1 : pour les emplacements isolés adjacents à une rue existante à l'entrée en vigueur du schéma d'aménagement révisé, la largeur minimale peut être réduite à 35 mètres. Dans le cas d'un nouveau projet de lotissement, la norme peut être réduite à 35 mètres dans la mesure où le territoire touché a fait l'objet d'une étude technique. Cette étude comprend deux éléments.

Le premier élément : les zones où s'appliqueront ces nouvelles règles devront permettre l'application des exigences du Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (Q.2R.22) et devront être délimitées de façon à tenir compte des critères suivants : les lots doivent se situer hors de toute zone d'inondation (0-20 ans) reconnue dans le schéma d'aménagement et de développement et à l'extérieur des corridors riverains (300 m d'un lac, 100 m d'un cours d'eau);

Le second élément : les règles de lotissement à l'intérieur des zones délimitées devront tenir compte des résultats d'une étude de caractéristiques biophysiques du territoire attestant que l'alimentation en eau potable peut se faire adéquatement à partir de puits individuels et que l'évaluation et le traitement des eaux usées peuvent se faire sans problème pour l'ensemble du secteur où l'on désire réduire les superficies minimales de terrain.

Article 6 L'article 4.1.1.2 du Règlement numéro 2007-01-9150 relatif au lotissement est remplacé par l'article suivant :

4.1.1.2 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.

Les normes minimales régissant ces lots sont établies comme suit :

	LARGEUR MINIMALE (en mètres)	PROFONDEUR MINIMALE (en mètres)	SUPERFICIE MINIMALE (en mètres carrés)
Lot non desservi ni par l'aqueduc, ni par l'égout	45	90	6 000
Lot partiellement desservi par l'aqueduc et l'égout	40	70	4 000

Article 6 L'article 4.1.1.3 du Règlement numéro 2007-01-9150 relatif au lotissement est abrogé.

Article 7 L'article 4.1.2 du Règlement numéro 2007-01-9150 relatif au lotissement est remplacé par l'article suivant :

4.1.2 NORMES MINIMALES RÉGISSANT LES LOTS DESSERVIS

En plus des dispositions générales prescrites au présent règlement, la superficie, la largeur et la profondeur minimales des lots sont identifiées à la grille des spécifications annexée au Règlement de zonage.

Article 8 L'article 4.1.2.1 du Règlement numéro 2007-01-9150 relatif au lotissement est abrogé.

Article 9 L'article 4.1.2.2 du Règlement numéro 2007-01-9150 relatif au lotissement abrogé.

Article 10 L'article 4.1.3 du Règlement numéro 2007-01-9150 relatif au lotissement est remplacé par l'article suivant :

4.1.3 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

Sous réserve des normes particulières concernant les lots situés dans certaines zones, les 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, sont établies en fonction de la pente du terrain et des services établis selon la zone identifiée au plan de zonage, le tout tel qu'il appert au tableau suivant :

	Pente	Lot ou emplacement non desservi	Lot ou emplacement partiellement desservi (aqueduc ou égout sanitaire)	Lot ou emplacement desservi
Superficie minimale	0 % à 15 %	4 000 m ²	2 000 m ²	1 200 m ²
	15 % à 30 %	4 000 m ²	3 000 m ²	1 500 m ²
Largeur minimale avant	0 % à 15 %	50 m	30 m	25 m
	15 % à 30 %	50 m	30 m	25 m
Largeur minimale à la rive (ou à l'arrière)	0 % à 15 %	35 m	20 m	20 m
	15 % à 30 %	35 m	30 m	20 m
Profondeur minimale	0 % à 15 %	50 m	50 m	45 m
	15 % à 30 %	50 m	50 m	45 m

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

Dans la zone 69-H, et ce pour tenir compte du Règlement 3-1996 adopté par la MRC de la Jacques-Cartier le 12 juin 1996, la superficie minimale d'un lot ou d'un emplacement desservi est de 2 000 m² et la largeur avant minimale est de 30 m, peu importe la pente, les autres normes apparaissant au tableau 2 devant par ailleurs être conservées.

Article 11 Le Règlement 2007-01-9150 relatif au lotissement est modifié, en ajoutant après l'article 4.1.4.1, l'article suivant :

4.1.4.2 Largeur des terrains situés à l'extérieur d'une courbe

La largeur des terrains situés à l'extérieur d'une courbe peut être diminuée jusqu'à 33 % de minimum autorisé par le présent Règlement. Cependant, la profondeur du lot doit être augmentée afin que la superficie respecte le minimum prescrit au Règlement.

Article 12

Le présent Règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

Adopté à Fossambault-sur-le-Lac, ce 17 avril 2012.

Hélène Thibault, mairesse suppléante

Jacques Arsenault, greffier