

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

---

**RÈGLEMENT NUMÉRO 10850-2014 MODIFIANT LE  
RÈGLEMENT NUMÉRO 2007-01-9125 RELATIF AU  
ZONAGE AFIN DE MODIFIER LES NORMES POUR LES  
PROJETS INTÉGRÉS D'HABITATION ET LES GRILLES DES  
SPÉCIFICATIONS DES ZONES 85-P ET 63-REC**

---

Séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Fossambault-sur-le-Lac tenue le 3 juin 2014 à l'endroit ordinaire des réunions du conseil à laquelle étaient présents :

Son Honneur le Maire : Monsieur Jean Laliberté

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  
Jean Perron, conseiller, 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 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 les normes pour les projets intégrés d'habitation et la grille des spécifications des zones 85-P et 63-REC;

ATTENDU QUE le conseil municipal juge nécessaire de modifier le Règlement numéro 2007-01-9125 relatif au zonage afin de modifier les normes pour les projets intégrés d'habitation;

ATTENDU QUE le conseil municipal juge nécessaire de modifier le Règlement numéro 2007-01-9125 relatif au zonage afin de modifier les grilles des spécifications des zones 85-P et 63-REC pour autoriser les projets intégrés d'habitation;

ATTENDU QU'un avis de motion pour le présent règlement a été donné lors de la séance du 4 mars 2014;

ATTENDU QU'un premier projet de règlement a été adopté lors de la séance du conseil tenue le 6 mai 2014;

ATTENDU QU'une consultation publique sur le projet de règlement a été tenue le 29 mai 2014;

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 Marcel Gaumont  
ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ:

D'adopter le Règlement numéro 10850-2014 modifiant le Règlement numéro 2007-01-9125 relatif au zonage afin de modifier les normes pour les projets intégrés d'habitation et les grilles des spécifications des zones 85-P et 63-REC.

#### **ARTICLE 1**

La terminologie, telle que spécifiée à l'article 1.6 du *Règlement de zonage numéro 2007-01-9125*, est modifiée de la manière suivante :

La définition suivante est ajoutée à l'article 1.6 «Voie d'accès » :

*Voie cadastrée, détenue en copropriété, dont la fonction est de permettre aux véhicules moteurs d'avoir accès à un ou plusieurs lots détenus en copropriété et ce, à partir d'une rue publique (Voir croquis 1.6.1).*

#### **ARTICLE 2**

L'article 6.1.11.4 du Règlement numéro 2007-01-9125 relatif au zonage est abrogé.

#### **ARTICLE 3**

Le Règlement numéro 2007-01-9125 relatif au zonage est modifié en remplaçant l'article 6.1.11.5 par ce qui suit :

##### **6.1.11.5 Normes pour les rues publiques et les voies d'accès**

- *Pour les rues publiques, les normes du règlement de lotissement s'appliquent;*
- *Pour les voies d'accès, la largeur minimum de l'emprise est de 7,5 mètres;*
- *En tout temps, chacun des bâtiments doit être accessible aux véhicules d'urgence depuis la rue publique ou une voie d'accès.*

#### **ARTICLE 4**

Le Règlement numéro 2007-01-9125 relatif au zonage est modifié en remplaçant l'article 6.1.11.7 par ce qui suit :

##### **6.1.11.7 Application des marges d'isolement**

*Les marges d'isolement minimales applicables aux bâtiments sont celles prescrites au tableau suivant :*

<b>Marge d'isolement minimale par rapport à :</b>	<b>Distance en mètre (m)</b>
Une rue publique ou une voie d'accès	5 ou 6
Une habitation unifamiliale, bifamiliale ou trifamiliale	7,5
Une habitation multifamiliale de 1 à 3 étages	15
Une habitation multifamiliale de 4 à 6 étages	20
Une habitation multifamiliale de 7 à 9 étages	25
Une habitation multifamiliale de 10 étages et plus	30
Un parc, un terrain de jeux, un espace vert ou un équipement public	5

**ARTICLE 5** Les grilles des spécifications des zones 85-P et 63-REC faisant partie du Règlement numéro 2007-01-9125 relatif au zonage, et placée sous la cote « Annexe 2 », est remplacée par les grilles des spécifications des zones 85-P et 63-REC à l'Annexe 1 du présent règlement.

**ARTICLE 6** Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

**Adopté à Fossambault-sur-le-Lac, ce 3<sup>e</sup> jour de juin 2014.**

---

Jean Laliberté, maire

---

Jacques Arsenault, greffier

**ANNEXE 1**

Grille des spécifications							
GROUPES ET CLASSES D'USAGES							
<b>H Habitation</b>							
Ha Unifamiliale	<b>X</b>			<b>X</b>			
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 +)							
<b>C Commerce</b>							
Ca Service associé à l'usage habitation	<b>X</b>						
Cb Commerce et service sans impact							
Cc Commerce et service avec impact							
Cd Commerce et service d'hébergement et de restauration							
<b>I Industriel</b>							
Ia Industrielle sans impact							
Ib Industrielle avec impact							
<b>P Public et institutionnel</b>							
Pa Publique et institutionnelle		<b>Note 3</b>					
Pb Équipement d'utilité publique			<b>X</b>				
<b>REC Récréation</b>							
RECa Parc et espace vert			<b>X</b>				
RECb Installation sportive et récréation intensive							
RECC Équipement pour récréation extensive							
<b>BA Boisé et agricole</b>							
BAa Exploitation forestière							
BAb Exploitation agricole							
<b>CN- Conservation</b>							
CN Conservation							

Zone 85-P
Notes
<p><b>Note 1 :</b> Le coefficient d'occupation au sol (COS) pour les terrains de moins de 1 500 m<sup>2</sup> est de 0,3. Pour les terrains de 1 500 m<sup>2</sup> 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><b>Note 2 :</b> 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.</p> <p><b>Note 4 :</b> La densité, exprimée en logement par hectare. Du projet intégré d'habitation doit atteindre 7 logements par hectare.</p>
Usage(s) spécifiquement autorisé(s)
<p><b>Note 3 :</b> Seul les usages « Services fournis à la population et aux entreprises par la municipalité tels les services de police, de lutte contre les incendies, la cour municipale, la bibliothèque, les services administratifs et de loisirs » sont autorisés.</p>
Usage(s) spécifiquement prohibé(s)



Grille des spécifications							
GROUPES ET CLASSES D'USAGES							
<b>H Habitation</b>							
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 +)							
<b>C Commerce</b>							
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							
<b>I Industriel</b>							
Ia Industrielle sans impact							
Ib Industrielle avec impact							
<b>P Public et institutionnel</b>							
Pa Publique et institutionnelle							
Pb Équipement d'utilité publique		X					
<b>REC Récréation</b>							
RECa Parc et espace vert		X					
RECb Installation sportive et récréation intensive	X						
RECc Équipement pour récréation extensive	X						
<b>BA Boisé et agricole</b>							
BAa Exploitation forestière							
BAb Exploitation agricole							
<b>CN- Conservation</b>							
CN Conservation							
IMPLANTATION ET CARACTÉRISTIQUES DU BÂTIMENT PRINCIPAL							
<b>Mode d'implantation</b>							
Isolé	X		X				
Jumelé							
En rangée							
<b>Marges minimales (mètres)</b>							
Avant	10,0						
Latérales	6,0						
Arrière	9,0						
<b>Coefficient d'emprise au sol (max.)</b>	Note 1						
<b>Hauteur du bâtiment (max.) (mètres)</b>	8,0		8,0				
NORMES DE LOTISSEMENT							
Superficie m <sup>2</sup> (min.)	1500						
Largeur (min.)	30,0						
Profondeur (min.)	40,0						

Zone 63-REC
Notes
<p><b>Note 1 :</b> Le coefficient d'occupation au sol (COS) pour les terrains de moins de 1 500 m<sup>2</sup> est de 0,3. Pour les terrains de 1 500 m<sup>2</sup> 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) – 212</p> <p><b>Note 2 :</b> La densité, exprimée en logement par hectare. Du projet intégré d'habitation doit atteindre 7 logements par hectare.</p>
<b>Usage(s) spécifiquement autorisé(s)</b>
<b>Usage(s) spécifiquement prohibé(s)</b>
<b>Ville de Fossambault-sur-le-Lac</b>

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						
Projet intégré d'habitation			Note 2				
Plan particulier d'urbanisme							
Notes							
