

**RÈGLEMENT NUMÉRO 11100-2016 RELATIF AUX PLANS  
D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE POUR  
ÉTABLIR DES OBJECTIFS ET DES CRITÈRES D'ÉVALUATION AFIN DE  
POUVOIR IMPLANTER PLUS D'UNE RÉSIDENCE DANS LA ZONE 88-H**

---

Séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Fossambault-sur-le-Lac tenue le 2 février 2016 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  
Jim O'Brien, conseiller, district n° 2  
Michael Tuppert, conseiller, district n° 3  
Hélène Thibault, conseillère, district n° 4  
Jean Perron, conseiller, district n° 5

Formant quorum des membres du conseil, sous la présidence de Son Honneur le Maire, monsieur Jean Laliberté;

ATTENDU QU'en vertu de l'article 145.15 et suivants de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., chap. A-19.1), le conseil municipal peut adopter un ou des règlements relatifs aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA);

ATTENDU QUE la réglementation relative aux PIIA permet à une municipalité de considérer la qualité de l'implantation et de l'intégration architecturale en tenant compte des particularités du milieu et de ses objectifs en regard l'environnement;

ATTENDU QUE la Ville de Fossambault-sur-le-Lac doit se conformer aux dispositions du schéma d'aménagement révisé de la MRC de la Jacques-Cartier.

ATTENDU QUE le Règlement relatif aux PIIA est sujet à l'examen de conformité relativement au schéma d'aménagement révisé de la MRC de la Jacques-Cartier;

ATTENDU QU'un avis de motion du présent règlement a été donné lors de la séance du 12 janvier 2016;

ATTENDU QU'un premier projet de règlement a été adopté lors de la séance du conseil tenue le 12 janvier 2016;

ATTENDU QU'une consultation publique sur le premier projet de règlement a été tenue le 28 janvier 2016;

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 présents déclarent l'avoir lu et renoncent à sa lecture;

EN CONSÉQUENCE,  
IL EST PROPOSÉ par le conseiller Pierre Hallé  
APPUYÉ par le conseiller Jim O'Brien  
ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

D'adopter le Règlement numéro 11100-2016 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale pour établir des objectifs et des critères d'évaluation afin de pouvoir implanter plus d'une résidence dans la zone 88-H.

QU'il soit ordonné et statué ce qui suit :

## **ARTICLE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES**

### **1.1 TITRE**

Le présent règlement porte le titre de « Règlement numéro 11100-2016 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale pour d'établir des objectifs et des critères d'évaluation afin de pouvoir implanter plus d'une résidence dans la zone 88-H.

Le mot « PIIA » utilisé dans le présent Règlement constitue l'acronyme désignant « Plan d'implantation et d'intégration architecturale ».

### **1.2 BUT DU RÈGLEMENT**

Le présent Règlement vise à exiger, lors d'une demande de permis de construction ou d'un certificat d'autorisation pour plus d'une entrée charretière dans la zone 88-H du plan de zonage, le suivi de la procédure relatif à un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA). À cette fin, le présent Règlement détermine :

- 1) Le secteur assujetti à son application;
- 2) Les catégories de constructions, de terrains ou de travaux assujettis à la production d'un PIIA;
- 3) Les objectifs et les critères d'évaluation applicables à l'analyse d'une demande de permis assujettie à un PIIA;
- 4) Le contenu minimal et le cheminement relatif à une telle demande.

### **1.3 TERRITOIRE VISÉ**

Le présent Règlement s'applique sur le territoire représenté au plan de zonage du Règlement numéro 2007-01-9125 relatif au zonage et ses amendements, sous l'appellation 88-H.

### **1.4 PRINCIPES GÉNÉRAUX D'INTERPRÉTATION**

Le présent Règlement est rédigé eu égard aux principes énoncés à la *Loi d'interprétation* (L.R.Q., chapitre I-16). En conséquence, le texte de ce Règlement doit être interprété à la lumière des dispositions de cette Loi.

### **1.5 INTERRELATION ENTRE LES RÈGLEMENTS D'URBANISME**

Le présent Règlement fait partie intégrante de l'ensemble des règlements d'urbanisme de la Ville de Fossambault-sur-le-Lac.

### **1.6 UNITÉS DE MESURES**

Toutes les dimensions prescrites au présent Règlement sont indiquées en mesures métriques selon le système international d'unité (SI). Les abréviations ou les symboles pour exprimer l'unité de mesure valent comme s'ils étaient au long récités.

### **1.7 INTERPRÉTATION DES TITRES, TABLEAUX, CROQUIS ET SYMBOLES**

Les titres, tableaux, croquis, symboles et toute autre forme d'expression autre que le texte proprement dit, utilisés dans le présent Règlement, en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre ces titres, tableaux, croquis, symboles et le texte proprement dit, c'est le texte qui prévaut.

### **1.8 TERMINOLOGIE**

Pour l'interprétation du présent Règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, les mots, termes et expressions ont le sens et la signification qui leur sont respectivement attribués dans les définitions intégrées à l'article 1.6 « Terminologie » du *Règlement numéro 2007-01-9125 relatif au zonage et ses amendements*, comme s'ils étaient ici au long reproduits. Si un mot, un terme ou une expression n'y est pas spécifiquement noté et que sa signification n'est pas précisée dans le présent Règlement, il s'emploie au sens communément attribué à ce mot, ce terme ou cette expression.

### **1.9 VALIDITÉ**

Le conseil municipal adopte ce Règlement dans son ensemble, et également chapitre par chapitre, article par article, alinéa par alinéa, paragraphe par paragraphe. Ainsi, si un chapitre, un article, un alinéa ou un paragraphe de ce Règlement était ou devait être un jour déclaré nul, toute autre disposition de ce Règlement demeure en vigueur.

## **ARTICLE 2 PROCÉDURES APPLICABLES**

### **2.1 DEMANDE**

Toute demande assujettie à la production d'un PIIA doit contenir toutes les informations et les documents édictés à l'article 4 du présent Règlement de manière à permettre une compréhension claire du projet afin de procéder à son analyse selon les objectifs et les critères à respecter.

### **2.2 TRANSMISSION DU PIIA AU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ**

Une demande de permis assujettie au présent Règlement doit être transmise par le requérant au fonctionnaire désigné sur le formulaire fourni à cet effet par la Ville. Le formulaire doit être signé par le propriétaire du terrain, le requérant ou leurs représentants dûment mandatés, et être accompagné de tous les renseignements et documents exigés au présent Règlement.

### **2.3 EXAMEN PAR LE FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ**

Le fonctionnaire désigné examine la demande et s'assure que toutes les informations nécessaires y sont incluses. Il doit également vérifier que les exigences indiquées au présent Règlement ainsi que la conformité à la réglementation d'urbanisme sont respectées, notamment en regard du zonage et du lotissement.

Si la demande est jugée incomplète, son examen est suspendu jusqu'à ce que les renseignements nécessaires soient fournis par le requérant. La demande est réputée avoir été reçue à la date de réception de ces renseignements et documents additionnels.

### **2.4 TRANSMISSION AU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME**

À la suite de l'examen d'une demande jugée complète, le fonctionnaire désigné transmet une copie de la demande au Comité consultatif d'urbanisme (CCU) dans un délai de quinze (15) jours.

## **2.5 EXAMEN PAR LE CCU**

À la suite de la réception d'une demande jugée complète par le fonctionnaire désigné, le CCU procède à son analyse en fonction des objectifs et des critères d'évaluation applicables tels qu'énoncés au chapitre 4 du présent Règlement. Il peut entendre le requérant et lui demander des informations additionnelles afin d'en compléter l'étude.

À la suite de l'analyse du projet, le CCU formule, par écrit, un avis qui doit être transmis au conseil municipal dans un délai de trente (30) jours suivant la date de sa transmission par l'inspecteur. Cet avis doit comprendre les recommandations expliquant l'acceptation, les modifications ou le rejet de la demande. Le CCU peut aussi suggérer des conditions d'approbation de la demande.

Dans le cas où la demande doit être précisée, ou lorsque le CCU entend le requérant pour des précisions, explications, informations ou autres, la période temporelle associée à ce délai supplémentaire ne doit pas être comptabilisée dans le trente (30) jours accordé au CCU pour qu'il transmette son avis au conseil.

## **2.6 EXAMEN PAR LE CONSEIL MUNICIPAL**

Après avoir examiné la demande, le conseil municipal prend connaissance de la recommandation du CCU et délibère.

## **2.7 CONSULTATION PUBLIQUE**

Le conseil municipal peut, s'il le juge opportun, soumettre la demande assujettie au présent Règlement à une consultation publique, conformément à l'article 145.18 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., chap. A-19.1), avant de statuer sur la demande.

## **2.8 DÉCISION DU CONSEIL**

Le conseil municipal approuve ou désapprouve la demande, par résolution, après avoir pris connaissance de la recommandation du CCU et des critères et objectifs applicables tels qu'énoncés au présent Règlement. Il doit motiver sa décision. Si le conseil municipal désapprouve la demande, il peut alors suggérer au requérant d'apporter des modifications à la demande afin de la rendre conforme au présent Règlement.

## **2.9 TRANSMISSION DE LA DÉCISION AU PROPRIÉTAIRE OU AU REQUÉRANT**

Une copie de la résolution du conseil municipal doit être transmise au requérant dans un délai maximal de quinze (15) jours suivant la décision du conseil municipal.

## **2.10 CONDITIONS PRÉALABLES À L'APPROBATION D'UN PIIA**

Le conseil municipal peut exiger, comme conditions d'approbation de la demande, que le propriétaire du terrain prenne à sa charge le coût de certains éléments du plan, notamment celui des infrastructures et des équipements, qu'il réalise son projet dans un délai fixé, qu'il fournisse des garanties financières, ou qu'il conclue une entente avec la Ville en regard des travaux municipaux.

## **2.11 MODIFICATION AUX DOCUMENTS**

Toute modification aux plans déposés dans le cadre d'une demande assujettie au présent Règlement, après qu'ils aient reçu l'approbation du conseil municipal, nécessite la présentation d'une nouvelle demande, selon les dispositions du présent Règlement.

## **2.12 PERMIS ET CERTIFICATS REQUIS**

Lorsque la demande est approuvée par le conseil municipal conformément au présent Règlement, le propriétaire, ou son représentant autorisé, doit obtenir du fonctionnaire désigné tous les permis et certificats requis par la réglementation d'urbanisme pour la réalisation du projet.

## **ARTICLE 3 OUVRAGES ASSUJETTIS AU RÈGLEMENT SUR LE PIIA**

### **3.1 OUVRAGES ASSUJETTIS**

Pour le secteur assujetti à l'application du Règlement sur le PIIA, l'ouvrage qui devra être examiné avec la procédure d'analyse dudit Règlement est la construction de plus d'une entrée charretière.

## **ARTICLE 4 CONTENU MINIMAL D'UN PIIA**

### **4.1 CONTENU MINIMAL DE LA DEMANDE**

Toute demande assujettie à la production d'un PIIA doit contenir les informations et les documents nécessaires de manière à permettre une compréhension claire du projet afin de procéder à son analyse, selon les objectifs et les critères à respecter.

Toute demande doit :

- 1) Être signée par le propriétaire du terrain et le requérant ou leurs représentants dûment mandatés;
- 2) Indiquer les coordonnées respectives du propriétaire et du requérant;
- 3) Être déposée en deux copies papier et une copie en version électronique.

Les plans produits dans le cadre d'une demande de permis assujettie au présent Règlement doivent :

- 1) Être reproduits par procédé indélébile;
- 2) Être tracés selon le système de mesures métriques (système international d'unité);
- 3) Être dessinés à l'échelle exacte et appropriée en fonction du type et du nombre d'éléments du PIIA;
- 4) Indiquer l'échelle graphique utilisée;
- 5) Faire référence au nord astronomique, le cas échéant.

Les documents doivent illustrer clairement les caractéristiques du nouveau lotissement assujetti ou de la nouvelle construction assujettie, ainsi que l'environnement visuel limitrophe (photos des terrains contigus, percée visuelle, etc.).

Les plans et documents demandés pour la compréhension et l'analyse du projet doivent être préparés par un professionnel.

Outre les renseignements, les éléments et les documents requis dans le cas d'un permis de lotissement, de construction, ou d'un certificat d'autorisation, les informations devant être contenues dans la demande et acheminées à la municipalité sont :

- 1) Pour la construction de plus d'une entrée charretière, fournir tous les plans et documents démontrant l'atteinte des objectifs et critères s'y référant;
- 2) Fournir un plan fait par un arpenteur-géomètre démontrant la plaine inondable de grand courant et de faible courant avec les entrées charretières et les lots;

En plus des informations demandées, la demande doit comprendre toutes les informations requises en vertu du Règlement numéro 2007-01-9200 relatif aux permis et certificats et à l'administration des règlements de zonage, de lotissement et de construction et ses amendements.

Des renseignements, documents, études, plans ou informations supplémentaires peuvent être exigés par le fonctionnaire désigné ou le Comité consultatif d'urbanisme.

## **ARTICLE 5 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ANALYSE D'UNE DEMANDE DE PERMIS ASSUJETTIE AU RÈGLEMENT SUR LES PIIA**

### **5.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

La présente section du Règlement établit les objectifs et les critères qui devront être utilisés par le Comité consultatif d'urbanisme (CCU) pour évaluer les ouvrages et les travaux considérés par le Règlement dans le secteur assujetti.

### **5.2 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES**

#### **5.2.1 La construction de plus d'une entrée charretière dans la zone 88-H**

##### **5.2.1.1 Objectifs spécifiques**

Limiter l'empreinte au sol des entrées charretières afin de réduire l'impact sur les plaines inondables.

##### **5.2.1.2 Critères d'analyse**

L'évaluation des constructions, ouvrages et travaux assujettis dans la rive doit se faire dans le respect des critères suivants :

- 1) l'implantation d'une entrée charretière doit privilégier sa localisation à l'extérieur d'une plaine inondable;
- 2) l'implantation d'une entrée charretière doit privilégier sa localisation à l'extérieur d'une zone de grand courant;
- 3) lorsque deux lots sont adjacents, il est possible d'accoler leurs entrées charretières. La largeur total des deux entrées accolées doit alors être de 4 mètres maximum dans la zone de grand courant;
- 4) il n'est pas possible d'accoler plus de deux entrées charretières dans la zone inondable de grand courant;

## **ARTICLE 6 DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES**

### **6.1 DISPOSITIONS TRANSITOIRES**

L'abrogation de règlements n'affecte pas les droits acquis, les infractions commises, les peines encourues et les procédures intentées. Les droits acquis peuvent être exercés, les infractions peuvent être poursuivies, les peines imposées, et les procédures continuées et ce, malgré l'abrogation.

### **6.2 RECOURS**

Les dispositions prescrites par l'article 8.2 du chapitre 8 du *Règlement numéro 2007-01-9200 relatif aux permis et certificats* s'appliquent pour valoir comme si elles étaient ici au long reproduites.

Les mêmes recours s'appliquent lorsque des travaux concernés par le présent Règlement ont été effectués sans qu'il y ait eu une demande de permis.

De plus, il est prévu à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., chap. A-19.1) un recours en cessation dont la Ville peut se prévaloir si le contrevenant a effectué des travaux à l'encontre d'un plan approuvé.

### **6.3 ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent Règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

**Adopté à Fossambault-sur-le-Lac ce 2<sup>e</sup> jour de février 2016.**

---

Jean Laliberté, maire

---

Jacques Arsenault, directeur général

