
**RÈGLEMENT NUMÉRO 11120-2016, MODIFIANT LE RÈGLEMENT
NUMÉRO 2007-01-9125 RELATIF AU ZONAGE, AFIN DE MODIFIER
LES NORMES POUR UN PROJET INTÉGRÉ D'HABITATION ET LA
GRILLE DES SPÉCIFICATIONS POUR LA ZONE 74-H**

Séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Fossambault-sur-le-Lac tenue le 7 juin 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
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 d'implantation;

ATTENDU QUE le conseil municipal juge nécessaire de modifier le Règlement numéro
2007-01-9125 relatif au zonage afin de modifier les normes pour un projet intégré d'habitation
et la grille des spécifications pour la zone 74-H;

ATTENDU QUE le conseil municipal souhaite permettre la construction d'habitations
unifamiliales isolées sous la forme d'un projet intégré d'habitation dans la zone 74-H;

ATTENDU QU'un avis de motion pour le présent règlement a été donné à la séance du conseil
le 1^{er} mars 2016;

ATTENDU QU'un premier projet de règlement a été adopté à la séance du conseil le 1^{er} mars
2016;

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

ATTENDU QU'un second projet de règlement a été adopté à la séance du conseil le 3 mai
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 du conseil présents déclarent
l'avoir lu et renoncent à sa lecture;

EN CONSÉQUENCE,
IL EST PROPOSÉ par le conseiller Pierre Hallé
APPUYÉ par le conseiller Jean Perron
ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

D'adopter le Règlement numéro 11120-2016, modifiant le Règlement numéro 2007-01-9125 relatif au zonage, afin de modifier les normes pour un projet intégré d'habitation et la grille des spécifications pour la zone 74-H;

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

ARTICLE 1 L'article 6.1.11.3 du Règlement numéro 2007-01-9125 relatif au zonage est remplacé par l'article suivant :

6.1.11.3 Distribution électrique, téléphonique et par câble

Les réseaux doivent être obligatoirement souterrains. Toutefois, si le projet intégré d'habitation est situé dans une zone où la nappe phréatique se trouve à proximité du niveau du sol naturel, le projet sera exempt de l'obligation considérant la contrainte naturelle.

ARTICLE 2 L'article 6.1.11.5 du Règlement numéro 2007-01-9125 relatif au zonage est remplacé par l'article suivant :

6.1.11.5 Normes pour les rues publiques, les rues privées et les voies d'accès

Pour les rues publiques ou privées, les normes du Règlement de lotissement s'appliquent.

Le projet intégré d'habitation peut se faire sur une rue privée uniquement si elle existait avant le début des travaux de construction.

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 la rue privée, ou une voie d'accès.

ARTICLE 3 Le tableau de l'article 6.1.11.7 du Règlement numéro 2007-01-9125 relatif au zonage est remplacé par le tableau suivant :

Marge d'isolement minimale par rapport à :	Distance en mètres (m)
Une rue publique, une rue privée ou une voie d'accès	6,0
Une habitation unifamiliale, bifamiliale et trifamiliale	7,5
Une habitation multifamiliale de 1 à 3 étages	15,0
Une habitation multifamiliale de 4 à 6 étages	20,0
Une habitation multifamiliale de 7 à 9 étages	25,0
Une habitation multifamiliale de 10 étages et plus	30,0
Un parc, un terrain de jeux, un espace vert ou un équipement public	5,0

ARTICLE 4 La grille des spécifications de la zone 74-H faisant partie du Règlement numéro 2007-01-9125 relatif au zonage, et placée sous la cote « Annexe 2 », est remplacée par la grille des spécifications à l'Annexe 1 du présent règlement.

ARTICLE 5 Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

Adopté à Fossambault-sur-le-Lac, ce 7^e jour de juin 2016.

Jean Laliberté, maire

Jacques Arsenault, greffier

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	X					
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	8,0					
NORMES DE LOTISSEMENT							
Superficie m ² (min.)	4 500						
Largeur (min.)	50,0						
Profondeur (min.)	40,0						
CONDITIONS D'ÉMISSION DE PERMIS ET DISPOSITIONS PARTICULIÈRES							
Raccordement à l'aqueduc et à l'égout	X	X					
Raccordement à l'aqueduc	X	X					
Raccordement à l'égout	X	X					
Aucun service							
Rue privée	X	X					
Rue publique	X	X					
Projet intégré d'habitation		X					
Plan particulier d'urbanisme							
Notes	Note 2	Note 2 Note 3					

Zone 74-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 :</p> <p>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> <p>Note 3 La densité exprimée en logements par hectare doit atteindre un maximum de 6 logements à l'hectare.</p>
Usage(s) spécifiquement autorisé(s)
Usage(s) spécifiquement prohibé(s)
Ville de Fossambault-sur-le-Lac

