
PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 11700-2018, MODIFIANT LE RÈGLEMENT NUMÉRO 2007-01-9125 RELATIF AU ZONAGE, DANS LE BUT D'AUTORISER, DANS LA ZONE 82-BA, LE LOTISSEMENT POUR LA CONSTRUCTION D'HABITATIONS PARTIELLEMENT DESSERVIES POUR LES LOTS ADJACENTS À LA RUE SABLONNIÈRE EST ET À LA RUE DES BOSQUETS

Séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Fossambault-sur-le-Lac tenue le 6 novembre 2018 à l'endroit ordinaire des réunions du conseil à laquelle étaient présents :

Son Honneur le Maire : Monsieur Jean Perron

Mesdames les conseillères et messieurs les conseillers :

Pierre Hallé, conseiller, district n° 1
Jim O'Brien, conseiller, district n° 2
Michael Tuppert, conseiller, district n° 3
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 113, de modifier son Règlement de zonage;

ATTENDU QUE le conseil municipal juge nécessaire de modifier le Règlement numéro 2007-01-9125 relatif au zonage dans le but d'autoriser, dans la zone 82-BA, le lotissement pour la construction d'habitations partiellement desservies pour les lots adjacents à la rue Sablonnière Est ou à la rue des Bosquets;

ATTENDU QU'un avis de motion de l'adoption du présent règlement a été donné lors de la séance ordinaire du conseil tenue le 6 novembre 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 Michael Tuppert
APPUYÉ par le conseiller Jim O'Brien
ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

D'adopter le premier projet de Règlement numéro 11700-2018, modifiant le Règlement numéro 2007-01-9125 relatif au zonage, dans le but d'autoriser, dans la zone 82-BA, le lotissement pour la construction d'habitations partiellement desservies pour les lots adjacents à la rue Sablonnière Est et à la rue des Bosquets

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

MODIFICATIONS AU CHAPITRE IV — GRILLE DES SPÉCIFICATIONS

ARTICLE 1 L'article 4.1 et son *Annexe 2*, soit les grilles des spécifications du règlement de zonage, sont modifiés par le remplacement de la grille des spécifications de la zone 82-BA, le tout tel qu'il appert au tableau de l'Annexe I du présent règlement.

ARTICLE 2 Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

Adopté à Fossambault-sur-le-Lac, ce 6^e jour de novembre 2018

Jean Perron, 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							
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			X				
BAb Exploitation agricole							
CN- Conservation							
CN Conservation				X			
IMPLANTATION ET CARACTÉRISTIQUES DU BÂTIMENT PRINCIPAL							
Mode d'implantation							
Isolé	X	X	X				
Jumelé							
En rangée							
Marges minimales (mètres)							
Avant	6,0	6,0	10,0				
Latérales	2,0	2,0	6,0				
Arrière	7,5	7,5	9,0				
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	4000	6000				
Largeur (min.)	20,0	40	50,0				

Zone 82-BA

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 :

Le raccordement d'un bâtiment principal à l'aqueduc et à l'égout est obligatoire et est possible si le terrain est adjacent à rue publique existante et desservie.

Note 3 :

La construction de sous-sol est autorisée, conditionnellement à ce que les drains français soient raccordés à une fosse de retenu et munis d'une pompe élévatrice. L'excavation du sol pour la fondation est limitée à 0,91 m (36 pouces) à partir du niveau moyen du sol naturel à la condition que le plancher du sous-sol ou de la cave, de même que les fondations, ne soient pas plus profonds que la nappe phréatique.

Note 4 :

Le raccordement d'un bâtiment principal à l'aqueduc ou à l'égout est possible si le terrain est adjacent à la rue Sablonnière Est ou à la rue des Bosquets.

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

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

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

Annexe I

Profondeur (min.)	30,0	70	90,0				
CONDITIONS D'ÉMISSION DE PERMIS ET DISPOSITIONS PARTICULIÈRES							
Raccordement à l'aqueduc et à l'égout	Note 2						
Raccordement à l'aqueduc		Note 4					
Raccordement à l'égout		Note 4					
Aucun service							
Rue privée							
Rue publique	X	X					
Projet intégré d'habitation							
Plan particulier d'urbanisme							
Notes	Note 3						

Modifiée par 11590-2018 et 11700-2018

PROJET