

---

**PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO  
11910-2019, MODIFIANT LE RÈGLEMENT NUMÉRO  
2007-01-9125 RELATIF AU ZONAGE, AFIN  
D'APPORTER DIVERSES CORRECTIONS AUX  
DISPOSITIONS APPLICABLES DANS LES ZONES  
66-H ET 67-P**

---

Séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Fossambault-sur-le-Lac tenue le 7 mai 2019  
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  
Hélène Thibault, conseillère, district n° 4  
Emmanuelle Roy, conseillère, district n° 5  
Marcel Gaumont, 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 de revoir, pour les zones représentant la  
copropriété du Domaine de la Rivière-aux-Pins, les normes relatives au stationnement, au  
coefficient d'occupation au sol et aux superficies autorisées pour les constructions, aux  
normes d'implantations et aux hauteurs des constructions, à l'architecture, au couvert  
forestier, aux foyers extérieurs et aux clôtures.

ATTENDU QU'un avis de motion de l'adoption du présent règlement a été donné lors de la  
séance ordinaire du conseil tenue le 7 mai 2019;

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 Marcel Gaumont  
APPUYÉ par la conseillère Emmanuelle Roy  
ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

D'adopter le premier projet de Règlement numéro 11910-2019, modifiant le Règlement  
numéro 2007-01-9125 relatif au zonage, afin d'apporter diverses corrections aux dispositions  
applicables dans les zones 66-H et 67-P.

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

## **MODIFICATIONS AU CHAPITRE XII — NORMES RELATIVES AU STATIONNEMENT**

### **ARTICLE 1**

Le premier alinéa de l'article 12.1.5 est remplacé comme suit :

Il est interdit de garer des véhicules lourds, des remorques ou des roulottes de voyage dans une aire de stationnement aménagée dans la cour avant d'un terrain résidentiel.

## **MODIFICATIONS AU CHAPITRE IV — GRILLE DES SPÉCIFICATIONS**

### **ARTICLE 2**

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 66-H, le tout tel qu'il appert au tableau de l'Annexe 1 du présent règlement.

## **MODIFICATIONS AU CHAPITRE XVII — DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX ZONES 66-H ET 67-P**

### **ARTICLE 3**

Le texte suivant est ajouté à la suite du second alinéa du CHAPITRE XVII :

Le mot *abri d'auto*, lorsqu'utilisé dans la présente section, signifie un espace recouvert d'un toit reposant sur des colonnes et dont la surface verticale délimitée par les colonnes, le sol et la ligne de toit, peut être fermée dans une proportion maximale de 50 %. Lorsque l'abri est formé par le mur du bâtiment auquel il est attaché, le mur est compté dans le 50 %. Si une porte ferme l'entrée, l'abri d'auto est considéré comme un garage. L'abri d'auto ne fait pas partie du coefficient d'occupation au sol.

Le mot *perron*, lorsqu'utilisé dans la présente section, signifie une construction d'un seul tenant se composant d'un escalier extérieur et d'une plate-forme carrée, aménagée de plain-pied avec l'entrée d'une habitation. Le perron est conçu exclusivement pour donner accès au bâtiment. Le perron peut avoir une toiture reposant sur des colonnes, mais ne comportant aucun mur.

### **ARTICLE 4**

Le tableau de l'article 17.3.3 est remplacé comme suit :

SUPERFICIE DE L'EMPLACEMENT	SUPERFICIE DU BÂTIMENT PRINCIPAL (incluant un garage ou un abri d'auto)  (ne s'applique pas aux roulottes de voyage et aux roulottes motorisées)		SUPERFICIE MAXIMALE  <i>des galeries, perrons, balcons, patios et abri d'auto</i>  (en fonction du bâtiment principal) (voir note 1)		COEFFICIENT D'OCCUPATION AU SOL	
	Maximale	Minimale	Bâtiment principal à un étage	Bâtiment principal à deux étages	du bâtiment principal	du bâtiment principal et des constructions complémentaires incluant garage intégré, annexé ou isolé  (voir note 2)
148,7 m <sup>2</sup> et moins	55,02 m <sup>2</sup>	41,8 m <sup>2</sup>	40 %	<b>Pourcentage total à 65 % (niveau du sol et à l'étage)</b>	34 %	37 %

278,6 m <sup>2</sup> et moins	69,7 m <sup>2</sup>	41,8 m <sup>2</sup>	40 %	<b>Pourcentage total à 65 % (niveau du sol et à l'étage)</b>	37 %	40 %
278,7 m <sup>2</sup> et plus	---	41,8 m <sup>2</sup>	40 %	<b>Pourcentage total à 65 % (niveau du sol et à l'étage)</b>	25 %	30 % note 3
<p><i>Note 1 : Les patios et balcons pourront être refermés par des portes extérieures de verre amovibles de type Corflex ou l'équivalent en remplacement de toile, de tissus ou de moustiquaire, de rideaux de mica. Les patios et balcons existants se situant dans la bande de protection riveraine de 3 mètres ne pourront être refermés.</i></p> <p><i>Note 2 : Si ce coefficient d'occupation est utilisé pour le bâtiment principal, aucun garage, abri d'auto, remise, abri à bois pouvant affecter ce coefficient d'occupation au sol ne pourra être construit sur le même emplacement.</i></p> <p><i>Note 3 : Nonobstant la note 1, seule une remise de 13,38 m<sup>2</sup> est permise.</i></p>						

**ARTICLE 5** Le tableau suivant le premier alinéa de l'article 17.3. est remplacé comme suit :

Marge de recul avant (calculée à partir de la rue)	3 m
Marge de recul arrière	1 m
Marge de recul latérale	1 m
Marge de recul relative à la rivière aux Pins	3 m
Marge de recul pour servitude de Bell Canada ou Hydro-Québec (sauf pour remise et extension de roulotte)	1,5 m

**ARTICLE 6** Le premier alinéa de l'article 17.4.1 est remplacé comme suit :

Tout bâtiment principal ou garage doit être érigé sur une dalle flottante couvrant la superficie complète dudit bâtiment. Lorsque le bâtiment est érigé sur un terrain situé en bordure de la rivière aux Pins et sur les terrains situés entre le 103 et le 175, avenue de la Rivière, entre le 80 et le 100, avenue du Soleil, les emplacements situés dans les 27<sup>e</sup>, 28<sup>e</sup> et 30<sup>e</sup> Rues, ce dernier peut être construit sur une dalle flottante ou sur un solage dont tous les éléments sont situés au-dessus du niveau de la nappe phréatique (voir article 2.9 du Règlement de construction numéro 98-03-5850).

**ARTICLE 7** Le texte de l'article 17.4.2 est remplacé comme suit :

Pour les toitures de deux versants et plus, toutes les pentes de toit d'un bâtiment principal, d'un garage ou d'un abri d'auto, y incluant les pignons et les lucarnes, doivent avoir une pente minimale égale ou supérieure au rapport 5/12.

Les toits pour les constructions principales, incluant les lucarnes, galeries, patios, perrons, abris d'auto ainsi que les garages et remises, doivent avoir un minimum de deux pentes (versants). Seuls les pignons et les lucarnes sont autorisés en ajout au toit, à l'exclusion de tout autre ajout, tels que chien-assis, appentis, toit à la Mansart ou architecture similaire.

Nonobstant ce qui précède, l'agrandissement d'un bâtiment dont le toit a une pente comprise entre 4/12 et 5/12 doit avoir une pente identique au toit du bâtiment principal.

Pour les toitures monopente, le toit du bâtiment principal, de ses dépendances ainsi que du garage doit reprendre le même type de pente et le même pourcentage de pente. La pente maximale de toit pour le bâtiment principal, le garage, l'abri d'auto, le patio, la galerie et le balcon ne peut être inférieure à 3/12. Dans le cas d'un agrandissement, la pente de toit doit reprendre le même type de pente et le même pourcentage de pente de la partie existante. Cependant si la toiture est réalisée sur l'ensemble du bâtiment (partie actuelle plus l'agrandissement) la pente minimale est de 3/12.

Pour les toitures à toit plat, le toit du bâtiment principal, de ses dépendances ainsi que du garage doit être reprendre le même type de pente et le même pourcentage de pente. Dans le cas d'un agrandissement, la toiture doit reprendre le même type de pente et le même pourcentage de pente à celle de la partie existante.

**ARTICLE 8** Le texte de l'article 17.4.3 est remplacé comme suit :

TYPE DE TOITURE (Voir note 1)	NOMBRE D'ÉTAGES	HAUTEUR MAXIMALE (note 2)	% DE PENTE	HAUTEUR MAXIMALE DU REBORD DE TOIT (note 3)	LUCARNE
À PLUS DE 2 VERSANTS	1	5,5 m	5/12 minimale	3,81 m	Jusqu'à 75 % de la largeur de la toiture par versant, même pourcentage de pente à 2 versants minimum
	2	7,3 m		4,57 m	
MONOPENTE	1	5,5 m	3/12 minimale	3,81 m	Aucune
	2	7,3 m		4,57 m	
PLAT (Voir note 4)	1	4,88 m	0% minimale	4,88 m	Aucune
	2	7,3 m		7,3 m	

**Note 1 :** Tous les types de toiture doivent comporter une corniche (débord de toit) minimale de 15,24 centimètres (6 pouces).  
**Note 2 :** La hauteur est calculée à partir de la partie la plus élevée du bâtiment jusqu'au niveau du sol fini.  
**Note 3 :** La hauteur du rebord de toit est calculée à partir de la bande de départ jusqu'au niveau du sol fini.  
**Note 4 :** Les toits végétaux sont interdits. Les toits plats ne peuvent être utilisés à des fins d'aire de repos.

Nonobstant la définition de hauteur établie par l'article 1.6 du présent règlement, la hauteur des bâtiments se calcule entre le faite de toit et le niveau moyen du sol et lorsque le bâtiment principal se situe sur l'avenue de la Rivière, la hauteur de ce dernier est calculée en cour avant seulement.

**ARTICLE 9** Le tableau suivant le premier alinéa de l'article 17.4.5.1 est remplacé comme suit :

MARGES DE REcul POUR LES GALERIES, PATIOS ET BALCONS (note 1)	
Marge de recul avant (calculée à partir de la rue)	3 m
Marge de recul arrière	1 m
Marge de recul latérale	1 m
Marge de recul relative à la rivière aux Pins	3 m
Marge de recul pour servitude de Bell Canada ou Hydro-Québec (sauf pour remise et extension de roulotte)	1,5 m
<i>Note 1 : Pour un terrain d'angle, le balcon sans toit pourra empiéter d'un mètre dans la marge sur rue pourvu que la structure portante respecte la marge de recul prescrite.</i>	

**ARTICLE 10** Les paragraphes a) et c) de l'article 17.5.1 sont remplacés comme suit :

- a) Un garage (isolé, annexé ou attenant) ou un abri d'auto annexé ou attenant au bâtiment principal est autorisé sur le même emplacement où l'on retrouve le bâtiment principal, sous réserve que :
- l'ensemble formé par le bâtiment principal et le garage n'excède pas le coefficient d'occupation au sol indiqué à l'article 17.3.3 du présent règlement;
  - l'ensemble formé par le bâtiment principal et le garage ou l'abri d'auto respecte les superficies minimales et maximales indiquées à l'article 17.3.3 du présent règlement.
- b) La hauteur maximale d'un garage isolé est de 4,87 m pour une résidence dont la toiture est à versants ou monopente. Pour une résidence à toit plat, la hauteur maximale du garage isolé est de 4,26 m. La hauteur d'un garage annexé ou attenant ou abri d'auto ne peut excéder la hauteur du bâtiment principal;

**ARTICLE 11** Le paragraphe e) de l'article 17.5.1.1 est remplacé comme suit :

- e) la hauteur maximale est de 4,87 m pour une résidence dont la toiture est à versants ou monopente et pour une résidence à toit plat, la hauteur maximale du garage est de 4,26 m;

**ARTICLE 12** Le paragraphe numéro 1 de l'article 17.5.6 est remplacé comme suit :

- 1° le foyer extérieur doit être localisé à une distance minimale de 2 m de la ligne de lot avant, 2 m des arbres et de toute installation;

**ARTICLE 13** Le premier et le second alinéas de l'article 17.5.9 sont remplacés comme suit :

Le nombre de gazebos temporaire est limité à un. Un seul pourra être installé en cour avant.

Lorsqu'il y a une habitation permanente (sont exclues les roulottes portées au rôle d'évaluation, roulottes et garages isolés sur un emplacement), il est possible de construire un seul gazebo permanent d'une grandeur maximale de 17,84 m<sup>2</sup> (192 pieds carrés), pourvu que la somme des constructions permanentes n'excède pas la norme prescrite à l'article 17.3.3 de l'ensemble des emplacements contigus formés.

**ARTICLE 14** Le second alinéa de l'article 17.6.2 est remplacé comme suit :

Par contre, dans la zone 66-H et 67-P, tout arbre abattu doit être remplacé par un arbre dont le tronc a un minimum de 5 cm de diamètre, mesuré à 1,3 m au-dessus du niveau du sol, sur le même emplacement que celui abattu, et ce, dans un délai d'un an.

**ARTICLE 15** Le texte de l'article 17.6.3 est remplacé comme suit :

Le sol laissé à nu suite à l'érection d'un bâtiment principal ou complémentaire doit être recouvert de végétation couvre-sol empêchant l'érosion provoquée par le vent ou la pluie. L'emploi de toile géotextile ou tout autre matériau similaire est prohibé. Les emplacements de 278,7m<sup>2</sup> et moins doivent être végétalisés dans une proportion d'au moins 10 %. Les emplacements de plus de 278,7m<sup>2</sup> doivent être végétalisés dans une proportion d'au moins 20 % et présenter un minimum d'un arbre dont le tronc a un minimum de 5 cm de diamètre, mesuré à 1,3 m au-dessus du niveau du sol.

**ARTICLE 16** Le texte suivant est ajouté à la suite du second alinéa du paragraphe numéro 1 de l'article 17.6.4.1 :

Lorsqu'il y a un poteau de téléphone, la clôture pourra se rendre au poteau dans le respect des servitudes d'utilité publique.

**Adopté à Fossambault-sur-le-Lac, ce 7<sup>e</sup> jour de mai 2019**

---

Jean Perron, maire

---

Jacques Arsenault, greffier

Grille des spécifications							
GROUPES ET CLASSES D'USAGES							
<b>H Habitation</b>							
Ha	Unifamiliale	X					
Hb	Maison mobile et unimodulaire						
Hc	Roulotte de voyage et roulotte motorisée	X					
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						
RECc	Équipement pour récréation extensive	X					
<b>BA Boisé et agricole</b>							
BAa	Exploitation forestière						
BAb	Exploitation agricole						
<b>CN- Conservation</b>							
CN	Conservation						
<b>IMPLANTATION ET CARACTÉRISTIQUES DU BÂTIMENT PRINCIPAL</b>							
<b>Mode d'implantation</b>							
Isolé		X					
Jumelé							
En rangée							
<b>Marges minimales (mètres)</b>							
Avant		Note 1					
Latérales		Note 1					
Arrière		Note 1					
<b>Coefficient d'emprise au sol (max.)</b>		Note 1					
<b>Hauteur du bâtiment (max.) (mètres)</b>		Note 1					
<b>NORMES DE LOTISSEMENT</b>							
Superficie m <sup>2</sup> (min.)		278,7					
Largeur (min.)							
Profondeur (min.)							
<b>CONDITIONS D'ÉMISSION DE PERMIS ET DISPOSITIONS PARTICULIÈRES</b>							
Raccordement à l'aqueduc et à l'égout		X					
Raccordement à l'aqueduc							
Raccordement à l'égout							
Aucun service							
Rue privée		X					
Rue publique		X					

Zone 66-H
Notes
<p><b>Note 1 :</b> Plusieurs normes particulières s'appliquent à ces zones; voir le chapitre 17 du Règlement de zonage.</p> <p><b>Note 2 :</b> À l'exception des terrains situés en bordure de la rivière aux Pins et sur les terrains situés entre le 103 et le 175, avenue de la Rivière, entre le 80 et le 100, avenue du Soleil, les emplacements situés dans les 27<sup>e</sup>, 28<sup>e</sup> et 30<sup>e</sup> Rues, la construction de sous-sol est interdite pour tous terrains non riverains à la rivière aux Pins de la zone 66 H. De plus, 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>
Usage(s) spécifiquement autorisé(s)
Usage(s) spécifiquement prohibé(s)
Ville de Fossambault-sur-le-Lac

Projet intégré d'habitation							
Plan particulier d'urbanisme							
Notes	<b>Note 2</b>						
<i>Modifié par 11370-2017 et 11910-2019</i>							

PROJET