



CONSULTATION ÉCRITE

Projet de Règlement numéro 11998-2020, modifiant le Règlement numéro 2007-01-9125 relatif au zonage, dans le but de modifier les usages autorisés dans les zones 18-H, 30-H, 49-VE, 50-BA, 51-BA, 57-H et de modifier les normes relatives à certains bâtiments et constructions dans les zones 66-H et 67-P.

18 JUIN 2020

CONSULTATION ÉCRITE

Projet de Règlement 11998-2020

En raison de la **pandémie de la COVID-19** et conformément à l'arrêté ministériel n° 2020-033 daté du 7 mai 2020, le conseil municipal a décidé de remplacer l'assemblée publique de consultation requise par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* par une **consultation écrite**.

CONSULTATION ÉCRITE

Projet de Règlement 11998-2020

Les modifications au Règlement de zonage visent :

- Les zones 30-H, 49-VE, 50-BA, 51-BA et 57-H dans le but d'autoriser l'usage service associé à l'usage habitation (ca);
- La zone 18-H dans le but d'autoriser l'usage équipement d'utilité publique (Pb);
- Les zones 66-H et 67-P (DRAP) dans le but de revoir certaines normes relatives aux bâtiments principaux, à certains bâtiments complémentaires et à certaines constructions.

CONSULTATION ÉCRITE

Projet de Règlement 11998-2020

Les modifications au Règlement de zonage visent :

- Les zones 30-H, 49-VE, 50-BA, 51-BA et 57-H dans le but d'autoriser l'usage service associé à l'usage habitation (ca);
- Cet usage est actuellement autorisé dans la vaste majorité des zones de la ville où l'usage habitation est autorisé;
- Cette classe regroupe les services personnels de soins de beauté et de santé (salon de coiffure), les bureaux (notaire), les ateliers d'artisans et d'artistes, les garderies en milieu familial, les gîtes touristiques offrant en location un maximum de deux chambres (*bed and breakfast*);
- C'est un usage qui complète l'usage d'habitation et il doit donc demeurer subsidiaire à celui-ci.

CONSULTATION ÉCRITE

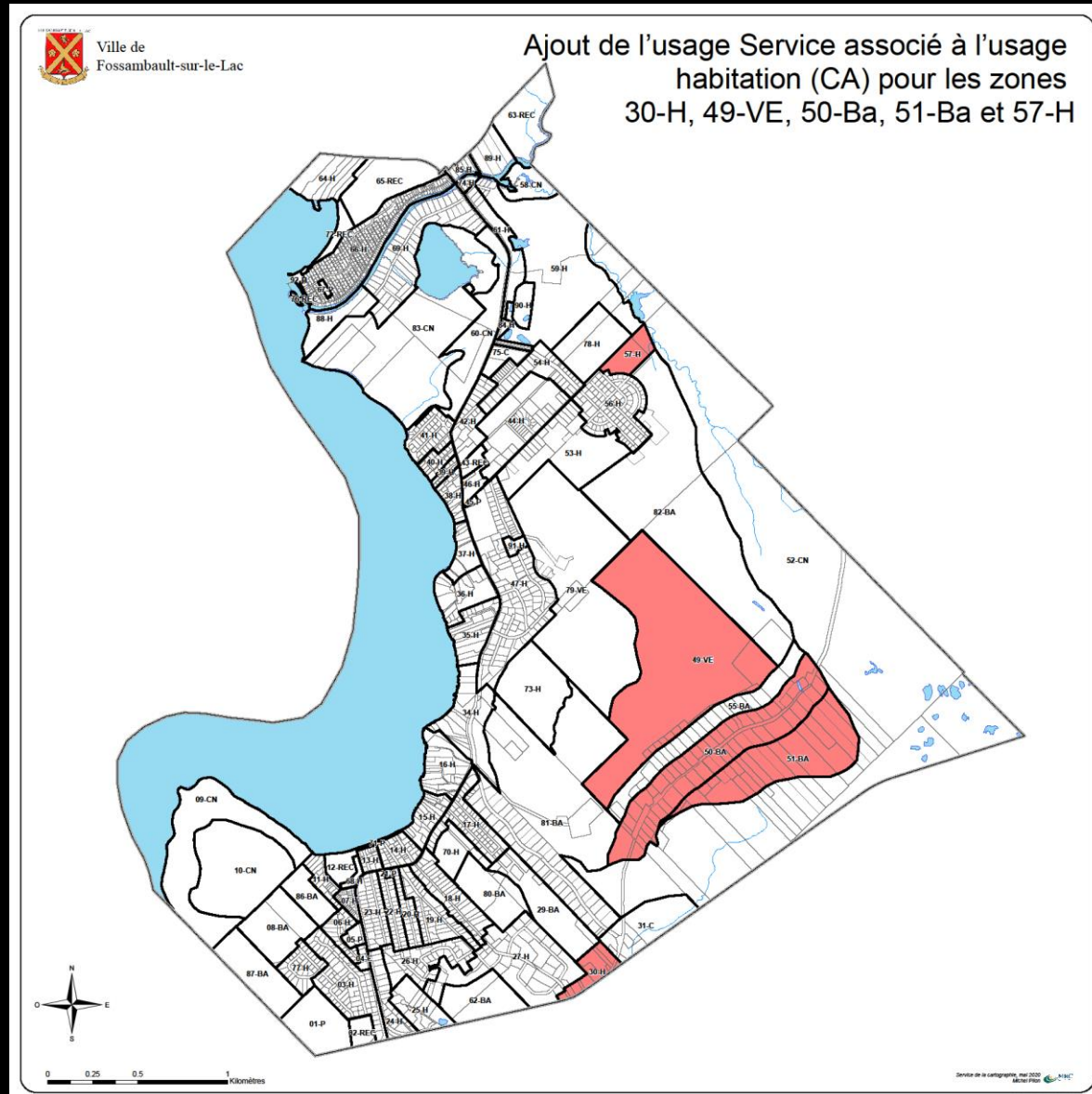
Projet de Règlement 11998-2020

- Cet usage est autorisé à même un bâtiment principal d'habitation aux conditions suivantes (suite) :
 - L'usage utilise une superficie de plancher maximale équivalente à 25 % de la superficie de l'habitation, excluant le sous-sol, sans dépasser 50 m²;
 - Aucun entreposage extérieur lié à cet usage;
 - Aucun étalage intérieur n'est visible de l'extérieur de l'habitation;
 - Le produit non réalisé sur place ne peut être vendu dans l'habitation.

Voir page suivante pour localiser les zones touchées par cette modification.

CONSULTATION ÉCRITE

Projet de Règlement 11998-2020



CONSULTATION ÉCRITE

Projet de Règlement 11998-2020

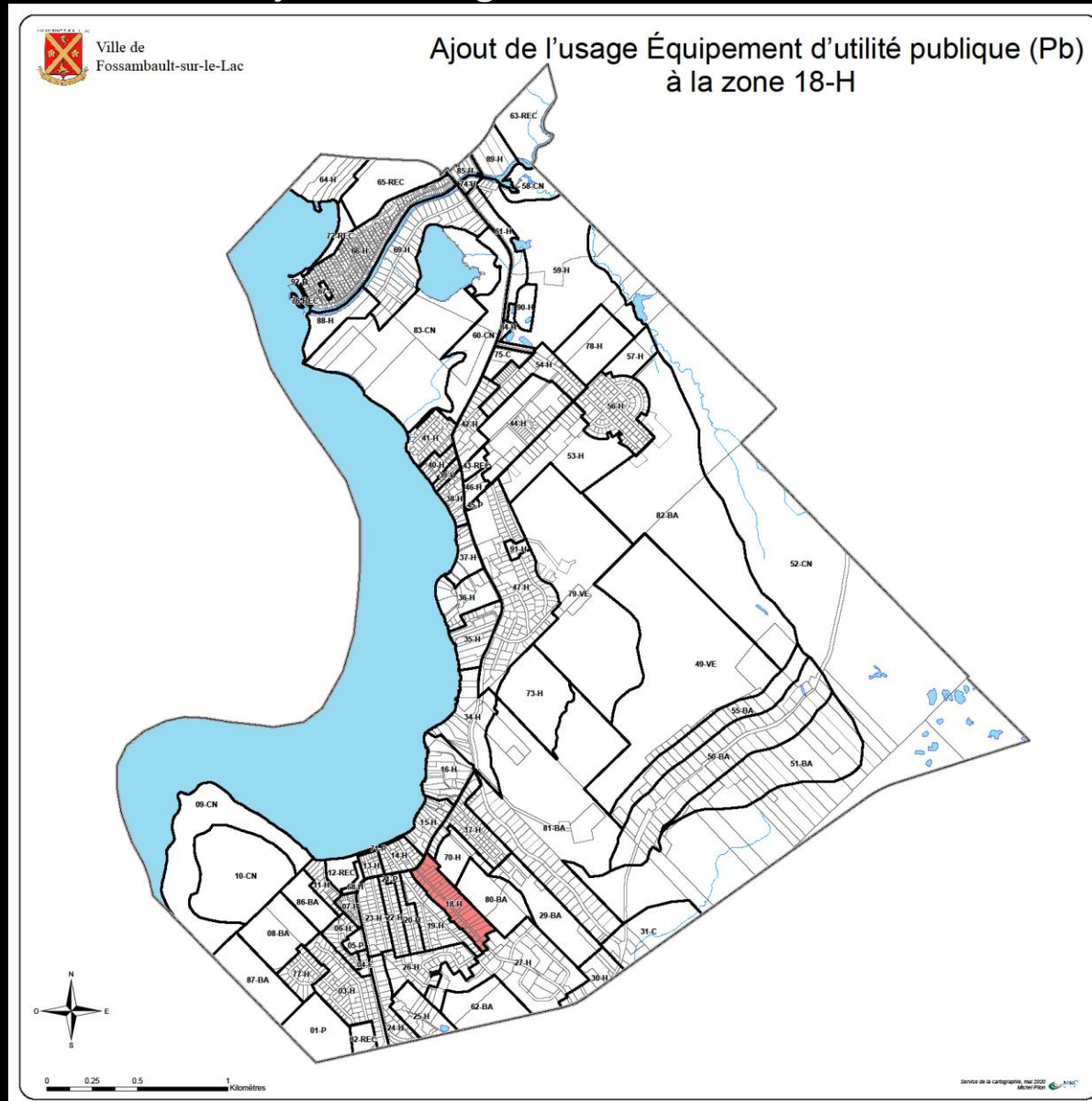
Les modifications au Règlement de zonage visent :

- **La zone 18-H dans le but d'autoriser l'usage équipement d'utilité publique (Pb).**
- Cette classe regroupe les établissements dont l'activité principale consiste à :
 - Traiter et distribuer de l'eau, à l'exclusion des établissements vendant de l'eau embouteillée;
 - Épurer les eaux d'égout;
 - Entreposer des équipements et biens municipaux;
 - Tour de communication.

Voir page suivante pour localiser la zone touchée par cette modification.

CONSULTATION ÉCRITE

Projet de Règlement 11998-2020



CONSULTATION ÉCRITE

Projet de Règlement 11998-2020

Les modifications au Règlement de zonage visent :

- **Les zones 66-H et 67-P (DRAP) dans le but de revoir certaines normes relatives aux bâtiments principaux, à certains bâtiments complémentaires et à certaines constructions.**
 - Les modifications sont les suivantes :
 - Autoriser les patios couverts;
 - Corriger l'erreur de frappe de la note 3 du tableau 17.3.3 en remplaçant « note 1 » par « note 2 »;
 - Pour les bâtiments principaux dont la toiture a plus de deux versants, autoriser les galeries, les patios, les perrons et les abris d'auto dont la pente de toiture diffère du bâtiment principal auquel ils sont rattachés, avec approbation du conseil d'administration du Domaine de la Rivière-aux-Pins (non applicable pour les garages);
 - Autoriser des lucarnes à pentes différentes de celles du bâtiment principal, avec approbation du conseil d'administration du Domaine de la Rivière-aux-Pins;
 - Autoriser une architecture incluant des éléments en porte-à-faux, sous réserve du respect du coefficient d'occupation au sol et des marges de recul applicables;
 - Corriger l'article 17.4.5.1 en y ajoutant les mots « perrons » et « abris d'auto » alors que ceux-ci sont déjà présents dans le tableau 17.3.3.

CONSULTATION ÉCRITE

Projet de Règlement 11998-2020

- Les modifications sont les suivantes (suite) :
 - Autoriser les balcons couverts;
 - Corriger le paragraphe « a » de l'article 17.5.1 en retirant « ou l'abri d'auto » puisque ces constructions ne sont pas incluses dans le calcul du coefficient d'occupation au sol en vertu du tableau 17.3.3;
 - Autoriser un garage et un abri d'auto par bâtiment principal;
 - Autoriser les remises en cour avant à une distance de 3 m de la ligne avant;
 - Autoriser seulement que les gazebos temporaires en cour avant;
 - Limiter à un le nombre de gazebos permanent et temporaire;
 - Autoriser les gazebos attenants aux remises à une distance minimale de 1 mètre du bâtiment principal et sous réserve d'approbation du conseil d'administration du Domaine de la Rivière-aux-Pins.

Voir page suivante pour localiser les zones touchées par cette modification.

CONSULTATION ÉCRITE

Projet de Règlement 11998-2020



Ville de
Fossambault-sur-le-Lac

Demande de modifications au Règlement
de zonage provenant du
Domaine de la Rivière-aux-Pins (DRAP)



0 0.25 0.5 1 Kilomètres

Service de la cartographie, mai 2020
Mairie FSL

- L'avis public de consultation écrite peut être [consulté ici](#).
- Le projet de Règlement numéro 11998-2020 peut être [consulté ici](#).
- Le Règlement de zonage peut être [consulté ici](#).

Les personnes désirant s'exprimer sur ce projet de règlement peuvent faire parvenir leurs commentaires par écrit au plus tard le **2 juillet 2020 à 16 h 30** au Service de l'urbanisme et de l'environnement, de la manière suivante :

Par la poste : 145, rue Gingras, Fossambault-sur-le-Lac (Québec) G3N 0K2, à l'attention de monsieur Jean-Sébastien Joly, directeur du Service de l'urbanisme et de l'environnement

Par courriel : jsjoly@fossambault.com

Les commentaires reçus doivent obligatoirement inclure toutes les informations suivantes :

Nom et prénom;

Adresse résidentielle;

Numéro de téléphone.

Les commentaires seront transmis au conseil municipal avant l'adoption du second projet de règlement.