
PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 12500-2024 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 12060-2021, DANS LE BUT DE MODIFIER LES SUPERFICIES MINIMALES DE LOTS DANS LES ZONES 49-RF, 79-VE, 81-RF, 82-RF ET 88-H ET LES CONDITIONS À L'INSTALLATION D'UN QUAI À EMBLEMENTS LIMITÉS

Séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Fossambault-sur-le-Lac tenue le 12 mars 2024 à 19 h au Centre communautaire Desjardins, situé au 145, rue Gingras, à laquelle étaient présents :

Son Honneur le Maire : Monsieur Jacques Poulin

Mesdames les conseillères et messieurs les conseillers :

Roxane Boutet, conseillère, district n° 1

Manon Huard conseillère, district n° 2

Michael Tuppert, conseiller, district n° 3

Myriam Derooy, conseillère, district n° 4

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 Jacques Poulin,

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 de zonage numéro 12060-2021 dans le but de modifier les superficies minimales de lots dans les zones 49-RF, 79-VE, 81-RF, 82-RF et 88-H et les conditions à l'installation d'un quai à emplacements limités;

ATTENDU QU'un avis de motion de l'adoption du présent règlement a été donné lors de la séance ordinaire du conseil tenue le 12 mars 2024;

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 la conseillère Myriam Derooy

APPUYÉ par la conseillère Emmanuelle Roy

ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

D'adopter le premier projet de Règlement numéro 12500-2024, modifiant le Règlement de zonage numéro 12060-2021 dans le but de modifier les superficies minimales de lots dans les zones 49-RF, 79-VE, 81-RF, 82-RF et 88-H et les conditions à l'installation d'un quai à emplacements limités.

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

MODIFICATION AU CHAPITRE I — DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

ARTICLE 1 L'article 1.7 est modifié en remplaçant la définition de terrain comme suit :

TERRAIN

Un ou plusieurs lots adjacents apparaissant au plan officiel du cadastre, situé sur le territoire de la ville de Fossambault-sur-le-Lac, et servant ou pouvant servir à un seul usage principal.

MODIFICATION AU CHAPITRE IV — GRILLE DES SPÉCIFICATIONS

ARTICLE 2 L'article 4.1 et son Annexe 3, soit les grilles des spécifications du Règlement de zonage, sont modifiés par le remplacement de la grille des spécifications de la zone 49-RF, le tout tel qu'il appert au tableau de l'Annexe 1 du présent règlement.

ARTICLE 3 L'article 4.1 et son Annexe 3, soit les grilles des spécifications du Règlement de zonage, sont modifiés par le remplacement de la grille des spécifications de la zone 79-VE, le tout tel qu'il appert au tableau de l'Annexe 2 du présent règlement.

ARTICLE 4 L'article 4.1 et son Annexe 3, soit les grilles des spécifications du Règlement de zonage, sont modifiés par le remplacement de la grille des spécifications de la zone 81-RF, le tout tel qu'il appert au tableau de l'Annexe 3 du présent règlement.

ARTICLE 5 L'article 4.1 et son Annexe 3, soit les grilles des spécifications du Règlement de zonage, sont modifiés par le remplacement de la grille des spécifications de la zone 82-RF, le tout tel qu'il appert au tableau de l'Annexe 4 du présent règlement.

ARTICLE 6 L'article 4.1 et son Annexe 3, soit les grilles des spécifications du Règlement de zonage, sont modifiés par le remplacement de la grille des spécifications de la zone 88-H, le tout tel qu'il appert au tableau de l'Annexe 5 du présent règlement.

MODIFICATION AU CHAPITRE XIV — PROTECTION DU LITTORAL, DES RIVES, DES PLAINES INONDABLES, DES MILIEUX HUMIDES ET DES MILIEUX SENSIBLES

ARTICLE 7 Le premier paragraphe de l'article 14.4.1 est modifié comme suit :

1. Un seul quai peut être construit par terrain conditionnellement à ce qu'il soit complémentaire à un bâtiment principal situé sur le même terrain;

MODIFICATION AU CHAPITRE XVII — NORMES RELATIVES À CERTAINS USAGES, CONSTRUCTIONS OU ZONES

ARTICLE 8 L'article 17.13 est modifié comme suit :

17.13 – DISPOSITIONS PARTICULIÈRES – ÉTABLISSEMENTS DE RÉSIDENCE PRINCIPALE

Malgré toute autre règle d'interprétation relative à la grille des spécifications prévue au présent règlement, l'usage « Établissements de résidence principale » n'est autorisé que dans les zones 04-C, 31-C, 49-RF, 63-REC, 85-H et 89-H, à l'exclusion des zones identifiées à l'article 17.13.1.

ARTICLES 9 L'article 17.13.1 est modifié comme suit :

L'usage « *Établissements de résidence principale* » est prohibé dans les zones 03-H, 06-H, 07-H, 11-H, 12-REC, 13-H, 14-H, 15-H, 16-H, 17-H, 18-H, 19-H, 20-H, 22-H, 23-H, 24-H, 25-H, 26-H, 30-H, 34-H, 35-H, 36-H, 37-H, 38-H, 39-H, 40-H, 41-H, 42-H, 44-H, 46-H, 47-H, 50-RF, 51-RF, 53-H, 54-H, 55-RF, 56-H, 57-H, 59-H, 61-H, 64-H, 66-H, 67-P, 68-H, 69-H, 70-H, 73-H, 74-H, 77-H, 78-H, 79-VE, 81-RF, 82-RF, 84-H, 88-H, 90-H, 91-H, 92-H et 93-H.

ARTICLE 10 Les articles 17.13.2 à 17.13.61 sont abrogés.

ARTICLE 11 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent Règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

Adopté à Fossambault-sur-le-Lac, ce 12^e jour de mars 2024

Jacques Poulin, maire

Jacques Arsenault, CRHA
Greffier

ANNEXE 1

Grille des spécifications							
GROUPES ET CLASSES D'USAGES							
H	Habitation						
Ha	Unifamiliale	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	Note 1					
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						
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					
	Jumelé						
	En rangée						
Marges minimales (mètres)							
	Avant	10,0					
	Latérales	6,0					
	Arrière	9,0					
	Coefficient d'emprise au sol (max.)	0,1					
	Hauteur du bâtiment (max.) (mètres)	8,0					
NORMES DE LOTISSEMENT							
	Superficie m ² (min.)	40 000					
	Largeur (min.)	60,0					
	Profondeur (min.)	40,0					
CONDITIONS D'ÉMISSION DE PERMIS ET DISPOSITIONS PARTICULIÈRES							
	Raccordement à l'aqueduc et à l'égout						
	Raccordement à l'aqueduc						
	Raccordement à l'égout						
	Aucun service	X					
	Rue privée						
	Rue publique	X					
	Projet intégré d'habitation						
	Plan particulier d'urbanisme						
	Notes						

Zone 49-RF

Notes

Note 1 :

L'usage service associé à l'usage habitation est autorisé, à l'exception des gîtes touristiques offrant en location un maximum de 2 chambres.

Usage(s) spécifiquement autorisé(s)

Usage(s) spécifiquement prohibé(s)

Ville de Fossambault-sur-le-Lac

Modifié par Règlement 12500-2024

ANNEXE 2

Grille des spécifications								Zone 79-VE	
GROUPES ET CLASSES D'USAGES								Notes	
H Habitation									
Ha	Unifamiliale	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							
	Jumelé								
	En rangée								
Marges minimales (mètres)									
	Avant	10,0							
	Latérales	6,0							
	Arrière	9,0							
	Coefficient d'emprise au sol (max.)	0,1							
	Hauteur du bâtiment (max.) (mètres)	8,0							
NORMES DE LOTISSEMENT									
	Superficie m ² (min.)	40 000							
	Largeur (min.)	60,0							
	Profondeur (min.)	40,0							
CONDITIONS D'ÉMISSION DE PERMIS ET DISPOSITIONS PARTICULIÈRES									
	Raccordement à l'aqueduc et à l'égout								
	Raccordement à l'aqueduc								
	Raccordement à l'égout								
	Aucun service	X							
	Rue privée								
	Rue publique	X							
	Projet intégré d'habitation								
	Plan particulier d'urbanisme								
	Notes								

Zone 79-VE
Notes
Usage(s) spécifiquement autorisé(s)
Usage(s) spécifiquement prohibé(s)
Ville de Fossambault-sur-le-Lac

Modifié par Règlement 12500-2024

ANNEXE 3

Grille des spécifications						
GROUPES ET CLASSES D'USAGES						
H Habitation						
Ha Unifamiliale	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					
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						
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				
Jumelé						
En rangée						
Marges minimales (mètres)						
Avant	10,0	10,0				
Latérales	6,0	6,0				
Arrière	9,0	9,0				
Coefficient d'emprise au sol (max.)	Note 1	Note 1				
Hauteur du bâtiment (max.) (mètres)	8,0	8,0				
NORMES DE LOTISSEMENT						
Superficie m ² (min.)	40 000	40 000				
Largeur (min.)	50,0	50,0				
Profondeur (min.)	90,0	90,0				
CONDITIONS D'ÉMISSION DE PERMIS ET DISPOSITIONS PARTICULIÈRES						
Raccordement à l'aqueduc et à l'égout						
Raccordement à l'aqueduc						
Raccordement à l'égout						
Aucun service	X	X				
Rue privée						
Rue publique	X	X				
Projet intégré d'habitation						
Plan particulier d'urbanisme						
Notes	Note 2	Note 2				

Zone 81-RF
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 : 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>
Usage(s) spécifiquement autorisé(s)
Usage(s) spécifiquement prohibé(s)
Ville de Fossambault-sur-le-Lac

Modifié par Règlement 12500-2024

ANNEXE 4

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				
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.)		40 000	40 000	40 000	
Largeur (min.)		20,0	40	50,0	
Profondeur (min.)		30,0	70	90,0	
Grille des spécifications					
GROUPES ET CLASSES D'USAGES					
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		

Modifié par Règlement 12500-2024

Zone 82-RF
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 : Superficie d'occupation autorisée = 64 x Ln (superficie du terrain) – 21</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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. Les lots partiellement desservis doivent respecter les normes inscrites à l'article 4.1.1.2 du Règlement de lotissement 12070-2021 et ses amendements.</p>
Usage(s) spécifiquement autorisé(s)
Usage(s) spécifiquement prohibé(s)
Ville de Fossambault-sur-le-Lac
Zone 82-RF
Notes

ANNEXE 5

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			X		
BA Boisé et agricole						
BAa	Exploitation forestière					
BAb	Exploitation agricole					
CN- Conservation						
CN	Conservation			X		
IMPLANTATION ET CARACTÉRISTIQUES DU BÂTIMENT PRINCIPAL						
Mode d'implantation						
Isolé		X	X			
Jumelé						
En rangée						
Marges minimales (mètres)						
Avant						
Latérales						
Arrière						
Coefficient d'emprise au sol (max.)						
Hauteur du bâtiment (max.) (mètres)						
NORMES DE LOTISSEMENT						
Superficie m ² (min.)		40 000				
Largeur (min.)						
Profondeur (min.)						
CONDITIONS D'ÉMISSION DE PERMIS ET DISPOSITIONS PARTICULIÈRES						
Raccordement à l'aqueduc et à l'égout						
Raccordement à l'aqueduc		X	X			
Raccordement à l'égout						
Aucun service						
Rue privée						
Rue publique						
Projet intégré d'habitation		Note 1				
Plan particulier d'urbanisme						
Notes		Note 2 Note 3				

Zone 88-H
Notes
Note 1 : la densité exprimée en logement par hectare du projet intégré d'habitation est de 7 logements à l'hectare.
Note 2 : Les dispositions prescrites aux articles 14.6.2 et 14.6.3 s'appliquent dans la zone concernée.
Note 3 : Les dispositions de l'article 19.1 s'appliquent.
Usage(s) spécifiquement autorisé(s)
Usage(s) spécifiquement prohibé(s)
Ville de Fossambault-sur-le-Lac

Modifié par Règlement 12500-2024