
**PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 12890-2026
CONCERNANT LA RESTRICTION TEMPORAIRE
DU DÉVELOPPEMENT IMMOBILIER EN RAISON
DE LA CAPACITÉ DU RÉSEAU D'ÉGOUT DANS
CERTAINS SECTEURS CIBLÉS**

Séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Fossambault-sur-le-Lac tenue le 14 juillet 2026 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 :

François Bégin, conseiller, district n° 1
Manon Huard, conseillère, district n° 2
Louis Cloutier, conseiller, district n° 3
Myriam Deroy, conseillère, district n° 4
Emmanuelle Roy, conseillère, district n° 5
Robert Genest, conseiller, district n° 6

Formant quorum des membres du conseil, sous la présidence de Son Honneur le Maire, monsieur Jacques Poulin,

ATTENDU QUE des analyses techniques et des rapports d'ingénierie démontrent que certaines infrastructures de collecte et de transport des eaux usées (conduites collectrices, réseaux d'égouts combinés et stations de pompage) ont atteint leur capacité nominale maximale dans des zones spécifiques du territoire municipal;

ATTENDU QUE l'autorisation de nouveaux raccordements au réseau d'égout dans ces zones spécifiques augmenterait significativement les risques de refoulement d'égout dans les résidences privées et de débordements d'eaux usées non traitées dans l'environnement;

ATTENDU QU'il est de la responsabilité de la Municipalité de protéger la santé publique, la sécurité des citoyens et l'intégrité de l'environnement;

ATTENDU QU'il s'avère nécessaire de suspendre temporairement le développement immobilier et l'augmentation des charges d'effluents uniquement dans les secteurs saturés, le temps d'exécuter et de financer les travaux de mise à niveau requis;

ATTENDU QU'un avis de motion de l'adoption du présent règlement a été donné lors de la séance ordinaire du conseil tenue le 14 juillet 2026;

ATTENDU QU'une copie du 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 Manon Huard
APPUYÉ par le conseiller Robert Genest
ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

D'adopter le projet de Règlement numéro 12890-2026 concernant la restriction temporaire du développement immobilier en raison de la capacité du réseau d'égout dans certains secteurs ciblés.

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

ARTICLE 1 OBJET DU RÈGLEMENT

Le présent règlement a pour objet de restreindre temporairement l'émission de permis de construction, de permis de lotissement et de certificats d'autorisation pour tout projet susceptible de générer un apport ou des rejets d'eaux usées additionnels à l'intérieur des secteurs géographiques spécifiquement identifiés à l'article 2 du présent règlement.

ARTICLE 2 TERRITOIRE D'APPLICATION (SECTEURS VISÉS)

Les interdictions et restrictions prévues au présent règlement s'appliquent exclusivement aux immeubles et lots situés à l'intérieur des limites des zones suivantes, telles qu'illustrées sur le plan officiel annexé au présent règlement pour en faire partie intégrante (Annexe A) :

1. Secteur un (liseré jaune dans l'Annexe A) : ce secteur comprend l'ensemble des propriétés situées entre la rivière aux Pins, à l'ouest, la limite municipale dans le lac Saint-Joseph et du lot 6 291 854 et la route de Fossambault. Il comprend également les propriétés de la rue de Kilkenny à partir de la route de Fossambault jusqu'au lot 5 895 656 inclusivement.
2. Secteur deux (liseré orange dans l'Annexe A) : ce secteur comprend les propriétés situées sur les rues Germain, de la Lande, Gauvin, Ontaritzi, Morin et Lamothe. Il comprend également les propriétés situées du côté ouest de la route de Fossambault, à partir de la rue Carrefour jusqu'au lot 4 744 976, inclusivement, ainsi que les propriétés situées du côté est de la route de Fossambault, à partir du lot 4 744 128 jusqu'au lot 4 744 087, inclusivement. Sont également comprises l'ensemble des propriétés de la rue Aikens, les lots 4 744 127, 4 744 126, 4 744 112, 4 744 111, 4 744 110, 4 744 107 et 4 744 105 situés sur la rue Coote, ainsi que le lot 4 744 166 situé sur la rue Carrefour.
3. Secteur trois (liseré vert dans l'Annexe A) : ce secteur comprend les propriétés des rues du Carrefour, des Mélézes, Martigny, de la Ronde, de la Sablonnière, des Bosquets, des Groseilliers et Belleherbe et les lots 6 281 812, 6 281 811, 6 266 246 et 4 742 304 de la route de Fossambault.

Note explicative : tout secteur, zone ou lot du territoire municipal qui n'est pas explicitement mentionné ci-dessus ou qui n'est pas inclus dans les limites géographiques de l'Annexe A demeure entièrement exclu du présent moratoire.

ARTICLE 3 INTERDICTIONS SPÉCIFIQUES AUX SECTEURS VISÉS

À l'intérieur des secteurs un, deux et trois délimités à l'article 2, les actions suivantes sont strictement interdites pendant toute la durée de validité du présent règlement :

1. La délivrance de tout nouveau permis de construction pour un bâtiment principal (résidentiel, commercial, industriel ou institutionnel) devant être raccordé au réseau d'égout municipal.
2. L'autorisation de changements d'usage, de modifications structurelles ou d'agrandissements de bâtiments existants ayant pour effet direct ou indirect d'augmenter le débit ou la charge des eaux usées rejetées (ex. : transformation d'une résidence unifamiliale en bâtiment multilogements, augmentation du nombre de chambres ou de la capacité d'accueil d'un commerce).
3. L'approbation de nouvelles opérations cadastrales, de plans de lotissement ou de projets de développement immobilier intégrés.

ARTICLE 4 EXCEPTIONS ET DÉROGATIONS ADMISSIBLES

Par dérogation aux interdictions prévues à l'article 3, les interventions et projets suivants demeurent autorisés dans les secteurs visés, sous réserve de leur conformité aux autres règlements d'urbanisme applicables :

1. Les projets pour lesquels une demande de permis de construction complète, conforme et payée a été déposée auprès du Service de l'urbanisme avant la date de publication du premier avis de motion du présent règlement. Une demande est jugée complète si les seuls documents manquants sont ceux devant être déposés exclusivement aux fins de l'application des règlements à caractère discrétionnaire, tels que dérogations mineures, plan d'implantation et d'intégration architecturale, usages conditionnels et contraintes selon l'article 145.42 du chapitre IV du titre I de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*. Ces documents pourront être déposés après la date de publication du premier avis de motion.
2. Les travaux de rénovation, d'entretien ou de réparation intérieure et extérieure d'un bâtiment existant, à la condition stricte que ces travaux n'augmentent pas la capacité d'occupation, le nombre de logements ou le volume d'effluents d'eaux usées générés.
3. La reconstruction ou la réparation d'un bâtiment détruit ou devenu dangereux par suite d'un sinistre (incendie, inondation, etc.), pourvu que l'usage projeté demeure identique, que la superficie de plancher n'excède pas celle du bâtiment d'origine et que le nombre d'unités de logement ou d'occupants n'augmente pas.

ARTICLE 5 ENTRÉE EN VIGUEUR, DURÉE ET LEVÉE DU MORATOIRE

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

Les restrictions prévues s'appliqueront pour une période maximale de 24 mois à compter de son entrée en vigueur. Toutefois, le conseil municipal pourra, par voie de règlement modificatif, abroger le présent moratoire ou soustraire un secteur spécifique de son application dès que les travaux requis de mise à niveau, de séparation des réseaux ou d'augmentation de capacité des infrastructures du secteur concerné auront été complétés, inspectés et certifiés conformes par le directeur du Service des travaux publics de la Ville.

Adopté à Fossambault-sur-le-Lac, ce 14^e jour de juillet 2026

Jacques Poulin, maire

Jacques Arsenault, CRHA
Greffier

ANNEXE A

