

**PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 477 AMENDANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 165 DE FAÇON À MODIFIER LE PLAN DE ZONAGE ET LES CÉDULES (USAGES ET NORMES) AFIN DE CRÉER LA ZONE INDUSTRIELLE I01-082 À MÊME LA ZONE R02-061 QUI EN SERA AINSI RÉDUITE**

---

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

**ARTICLE 1 - PRÉAMBULE**

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

**ARTICLE 2 – MODIFICATION AUX GRILLES DES USAGES ET NORMES**

La cédule des usages et normes faisant partie intégrante du règlement de zonage numéro 165, tel que prescrit par l'article 1.1.5 b) et jointe sous l'appellation de « cédule B » est amendée en y effectuant les modifications suivantes :

2.1 Les spécifications des usages et normes de la zone 01-082 qui seront ajoutées à la « cédule B » sont les suivantes :

Groupe d'usage

*Le groupe d'usage est Industriel.*

Numéro de la zone

Le numéro de la zone est I01-082.

Classe d'usage permis

- Commerce :
  - Commerce 1
- Industrie :
  - Légère
  - Lourde
- Communautaire :
  - Utilités publiques

Normes prescrites

- Structure :
  - isolée
- Terrain :
  - Terrain non desservi par un réseau d'aqueduc et d'égout :
    - superficie minimum terrain : 4000 mètres carrés
    - profondeur minimum : 75 mètres
    - frontage minimum : 50 mètres
  - Terrain partiellement desservi par un réseau d'aqueduc et d'égout :
    - superficie minimum terrain : 2500 mètres carrés

- profondeur minimum : 75 mètres
- frontage minimum : 30 mètres

- Terrain desservi par un réseau d'aqueduc et d'égout :

- superficie minimum terrain : 1500 mètres carrés
- profondeur minimum : 50 mètres
- frontage minimum : 30 mètres

- Marges :
  - avant minimum : 15 mètres
  - latérale minimum : 6 mètres
  - latérales totales minimums : 12 mètres
  - arrière minimum : 10 mètres

- Bâtiment :
  - hauteur minimum : 1 étage
  - hauteur maximum : 4 étages
  - superficie d'implantation min. : 100 m<sup>2</sup>
  - largeur minimum : 10 mètres

Rapports :

- Espace bâti / terrain :
  - minimum : 0,05
  - maximum : 0,60

**ARTICLE 3 – MODIFICATION AU PLAN DE ZONAGE**

Le plan de zonage faisant partie intégrante du règlement de zonage numéro 165 est amendé en y effectuant les modifications suivantes :

3.1 Une nouvelle zone « 01-082 est créée à même la zone 02-061 qui en est réduite d'autant, le tout tel que démontré aux annexes « A » et « B » faisant partie intégrante du présent règlement.

3.2 La nouvelle zone 01-082 sera bornée comme suit :

Au Nord : par le lot 5 967 156 correspondant à la route 389 et une des limites sud de la zone 02-061 modifiée et faisant partie du territoire non cadastré de la Ville de Fermont

À l'Est : par une des limites ouest se référant à la zone 02-061 modifiée et faisant partie du territoire non cadastré de la Ville de Fermont

Au Sud : par une des limites nord se référant à la zone 02-061 modifiée et faisant partie du territoire non cadastré de la Ville de Fermont

À l'Ouest : par une des limites est se référant à la zone 02-061 modifiée et faisant partie du territoire non cadastré de la Ville de Fermont

**DISPOSITIONS**

Toutes les dispositions du règlement de zonage numéro 165 incompatibles avec le présent règlement continuent de s'appliquer.

**ARTICLE 4 – ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

(SIGNÉ) MARTIN ST-LAURENT  
Martin ST-LAURENT, maire

(SIGNÉ) MARIE-PHILIPPE COUTURE  
Marie Philippe COUTURE, greffière

---

AVIS DE MOTION :

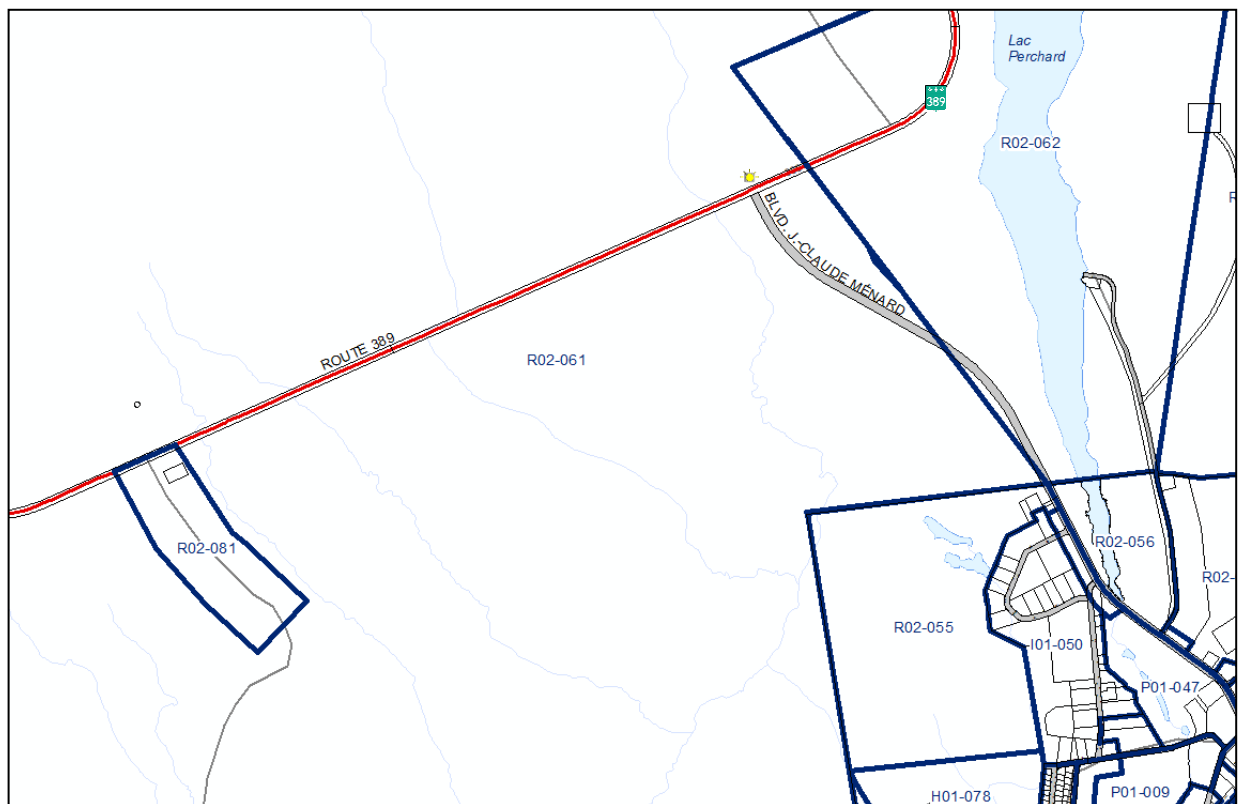
Le 14 mars 2022

ADOPTION :

AVIS PUBLIC :

PROJET

**Annexe A**  
Zonage actuel



**Annexe B**  
Zonage projetée

