

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 MODIFIÉE.

CONSIDÉRANT QUE la MRC de Caniapiscau a adopté, le 16 février 2022, le règlement 121 modifiant le Schéma d'aménagement et de développement, en ajoutant un nouveau secteur à inclure dans le périmètre urbain sous l'affectation urbaine;

CONSIDÉRANT QUE cette modification apportée au schéma d'aménagement et de développement entraîne pour la Ville des obligations de conformité à l'égard de ses règlements et de son plan d'urbanisme conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU);

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion pour ce règlement a été donné à la séance du 14 mars 2022;

CONSIDÉRANT QUE ce règlement doit être soumis à une consultation publique conformément à l'article 109.2 de la LAU;

CONSIDÉRANT QUE cette consultation publique a été tenue le 12 mai 2022, à 16 h à la salle du Conseil municipal de la Ville de Fermont située au 100, Place Daviault à Fermont;

CONSIDÉRANT QU'aucun commentaire n'a été relevé lors de cette consultation publique concernant ce projet de règlement;

CONSIDÉRANT QUE la modification apportée au schéma d'aménagement de la MRC de Caniapiscau est entrée en vigueur le 19 avril 2022;

CONSIDÉRANT QUE selon l'article 123 de la LAU ledit règlement n'a pas à être soumis à l'approbation référendaire;

CONSIDÉRANT QUE selon l'article 134 de la LAU le Conseil n'est pas tenu d'adopter un second projet pour le présent règlement;

CONSIDÉRANT QU'il est à propos d'adopter le règlement pour amender 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 I01-082 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

Usages spécifiquement

Exclus : -----
Permis : (3)

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 m²
 - largeur minimum : 10 mètres

Rapports :

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

2.2 À la section « NOTE », il y est ajouté l'annotation suivante :

- (3) Malgré les dispositions de l'article 5.2.8 du règlement de zonage numéro 165, l'usage d'habitation sous forme de campement temporaire d'une durée limitée et concernant des projets spéciaux comprenant plusieurs chambres et dont les occupants font une utilisation commune des équipements et installations pourra être autorisé par résolution du Conseil de la Ville de Fermont selon les critères qu'il déterminera. La hauteur d'un tel bâtiment est limitée à deux (2) étages. Le nombre de chambres maximum autorisé sera de 150.

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 « I01-082 est créée à même la zone R02-061 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 I01-082 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 R02-061 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 R02-061 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 R02-061 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 R02-061 modifiée et faisant partie du territoire non cadastré de la Ville de Fermont

ARTICLE 4 – ENTRÉE EN VIGUEUR

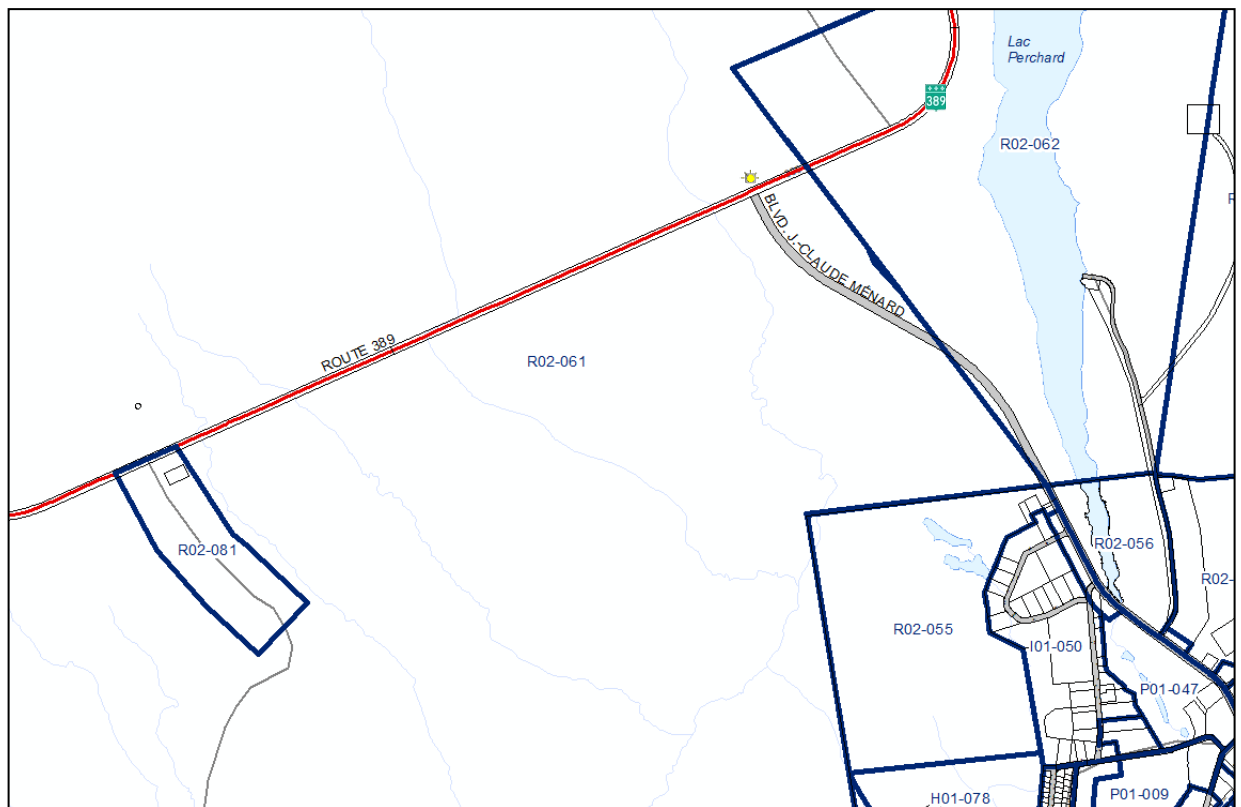
Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

ADOPTÉ

(SIGNÉ) MARTIN ST-LAURENT
MAIRE

(SIGNÉ) MARIE-PHILIPPE COUTURE
GREFFIÈRE

Annexe A
Zonage actuel



Annexe B
Zonage projeté

