

**Procès-verbal du Conseil de la
Ville de Fermont**

**C A N A D A
PROVINCE DE QUÉBEC
COMTÉ DUPLESSIS**

VILLE DE FERMONT

À une séance extraordinaire du Conseil de ville, tenue à la salle de l'Hôtel de ville, le mercredi 22 mars 2023 à 19 h 30 et à laquelle sont présents son honneur le Maire Martin ST-LAURENT, et les conseillers suivants :

Monsieur Bernard DUPONT,
Monsieur Dany BOUCHARD,
Monsieur Daniel BERGERON,
Monsieur Shannon POWER.

ÉTAIENT ABSENTS :

Madame Cindy VIGNOLA,
Monsieur Marco OUELLET.

Formant quorum sous la présidence du Maire.

Madame Marie Philippe COUTURE, greffière, et Monsieur Claude GAGNÉ, directeur général, sont aussi présents.

ORDRE DU JOUR

1. Résolution – Adoption de l'ordre du jour;
2. Résolution autorisant une contribution supplémentaire à la Société d'habitation communautaire de Fermont (SHCF) et amendant la résolution R22-12-04;
3. Résolution - Adoption du premier projet de règlement numéro 486 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 I01-083 à même la zone I01-050;
4. Avis de motion et dépôt du projet de règlement 488;
5. Résolution – Adoption du premier projet de règlement numéro 488 amendant le règlement de zonage numéro 165 afin de modifier le plan de zonage et les cédules (usages et spécifications) pour ainsi agrandir la zone HCP1-075 à même les zones R02-057 et H01-076;
6. Résolution – Fermeture de la séance.

S23-03-01

RÉSOLUTION – ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

Il EST PROPOSÉ par le conseiller Bernard DUPONT

APPUYÉ par le conseiller Daniel BERGERON

ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

D'ADOPTER l'ordre du jour de cette séance extraordinaire, tel que déposé, en laissant le point affaires diverses ouvert;

ADOPTÉE

S23-03-02

RÉSOLUTION AUTORISANT UNE CONTRIBUTION SUPPLÉMENTAIRE À LA SOCIÉTÉ D'HABITATION COMMUNAUTAIRE DE FERMONT (SHCF) ET AMENDANT LA RÉSOLUTION R22-12-04

**Procès-verbal du Conseil de la
Ville de Fermont**

CONSIDÉRANT le projet de construction de logements abordables de la SHCF;

CONSIDÉRANT l'appui de la Ville de Fermont à la réalisation dudit projet;

CONSIDÉRANT le règlement numéro 478 décrétant la création d'un programme municipal d'aide financière complémentaire au programme d'habitation abordable Québec (PHAQ)

CONSIDÉRANT la résolution R22-12-04 pour accorder un crédit de taxes foncières et pour autoriser la vente de vingt lots à la SHCF et qu'il y a lieu d'amender celle-ci;

CONSIDÉRANT la résolution R23-03-14 pour accorder une avance de fonds de 645 218 \$ à la Société d'Habitation communautaire de Fermont et ainsi permettre la construction d'unités en 2023;

CONSIDÉRANT la lettre d'engagement du 9 février 2023 d'ArcelorMittal Exploitation minière Canada s.e.n.c. pour une contribution financière de 1,8 million de dollars au projet de logement abordable à Fermont;

IL EST PROPOSÉ PAR le conseiller Daniel BERGERON

APPUYÉ PAR le conseiller Shannon POWER

ET RÉSOLU UNANIMEMENT

QUE le préambule fait partie intégrante de la présente résolution pour valoir à toutes fins que de droit et en constitue l'exposé des motifs;

D'AFPECTER la contribution financière de 1.8 million de dollars d'ArcelorMittal Exploitation minière Canada s.e.n.c. déposée à la Ville de Fermont et verser le même montant à la Société d'habitation communautaire de Fermont en tant que contribution municipale dans le cadre du programme d'Habitation abordable Québec (PHAQ);

D'AMENDER la résolution R22-12-04 en remplaçant le paragraphe :

D'ACCORDER un crédit de 100% des taxes foncières pour une période de dix (10) années à partir de l'inscription des valeurs au rôle d'évaluation municipale à la société d'habitation communautaire de Fermont;

Par :

D'ACCORDER un crédit de 100% des taxes foncières pour une période de 18 années à partir de l'inscription des valeurs au rôle d'évaluation municipale à la société d'habitation communautaire de Fermont;

D'AUGMENTER l'avance de fonds de 645 218 \$ décrétée par la résolution R23-03-14 à un montant de 1 188 699,01 \$ et ce aux mêmes conditions et modalités fixées à ladite résolution;

D'AUTORISER Monsieur Martin St-Laurent, maire, et Monsieur Claude Gagné, directeur général, à agir pour et au nom de la Ville de Fermont aux fins des présentes;

DE POURVOIR aux dépenses en les affectant aux postes budgétaires appropriés.

ADOPTÉE

S23-03-03

RÉSOLUTION – ADOPTION DU PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 486 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 I01-083 À MÊME LA ZONE I01-050.

**Procès-verbal du Conseil de la
Ville de Fermont**

CONSIDÉRANT QU'il est à propos d'adopter un premier projet de 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 I01-083 à même la zone I01-050.

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion a été donné par le Conseiller Shannon POWER, à la séance régulière du 13 mars 2023;

CONSIDÉRANT qu'une assemblée publique de consultation aura lieu le 17 avril 2023 à 16 h à l'Hôtel de Ville de Fermont;

IL EST PROPOSÉ par le Conseiller Daniel BERGERON

APPUYÉ par le Conseiller Danny BOUCHARD

ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

QUE le règlement numéro 486 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 I01-083 à même la zone I01-050.

ADOPTÉE

**PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 488 AMENDANT LE
RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 165 AFIN DE MODIFIER LE PLAN DE
ZONAGE ET LES CÉDULES (usages et spécifications) POUR AINSI
AGRANDIR LA ZONE HCP1-075 À MÊME LES ZONES C01-45, R02-057 ET
H01-076**

CONSIDÉRANT QU'il est à propos d'adopter un projet de 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 I01-083 à même la zone I01-050.

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 I01-083 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 I01-083.

Classe d'usage permis

- Industrie :
 - Légère
- Communautaire :
 - Utilités publiques
- Usages spécifiquement :

Procès-verbal du Conseil de la Ville de Fermont

Exclus

Permis (1)

□ NOTES :

(1) Les usages des groupes commerce ou ressource suivants sont spécifiquement permis, soit : les services pétroliers, hélicoptère, les services hôteliers ou de restauration. L'autorisation de ces usages exclut toute vente ou débit de boisson ainsi que tout usage à caractère érotique. Un nombre de deux bâtiments principaux est autorisé sur un terrain mais aucun ne peut être utilisé simultanément pour un usage de services hôtelier ou de restauration et un usage industriel. Les bâtiments doivent être distants de 10 mètres l'un de l'autre.

Normes prescrites

□ Structure :

- isolée

□ Terrain :

- superficie minimum terrain: 900 mètres carrés
- profondeur minimum : 30 mètres
- frontage minimum : 30 mètres

□ Marges :

- avant minimum : 8 mètres
- latérale minimum: 4,5 mètres
- latérales totales minimums : 9 mètres
- arrière minimum : 4.5 mètres

□ Bâtiment principal :

- hauteur minimum : 1 étage
- hauteur maximum : 2 étages
- superficie d'implantation min. : 90 m²
- largeur minimum : 8 mètres

Rapports :

□ Espace bâti / terrain :

- minimum : 0.10
- 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 I01-083 est créée à même la zone 01-050 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 01-083 sera bornée comme suit :

Au Nord : par les limites arrière des lots situés sur la rue Bertrand et de la limite est de la zone R02-055 faisant partie du territoire de la Ville de Fermont

À l'Est : par la limite ouest de la zone P01-049 faisant partie du territoire de la Ville de Fermont et près du côté ouest du boulevard Jean-Claude Ménard

Au Sud : par une des limites nord se référant à la zone 01-050 faisant partie du territoire de la Ville de Fermont et la partie sud de la rue Bertrand

À l'Ouest : par les limites arrière des lots situés sur la rue Bertrand et de la limite est de la zone R02-055 faisant partie du territoire de la Ville de Fermont

**Procès-verbal du Conseil 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

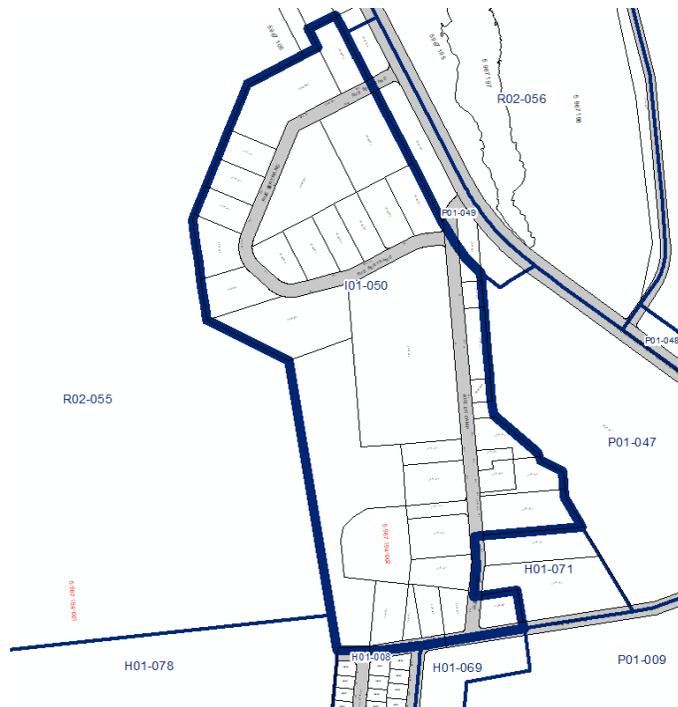
Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

ADOPTÉ

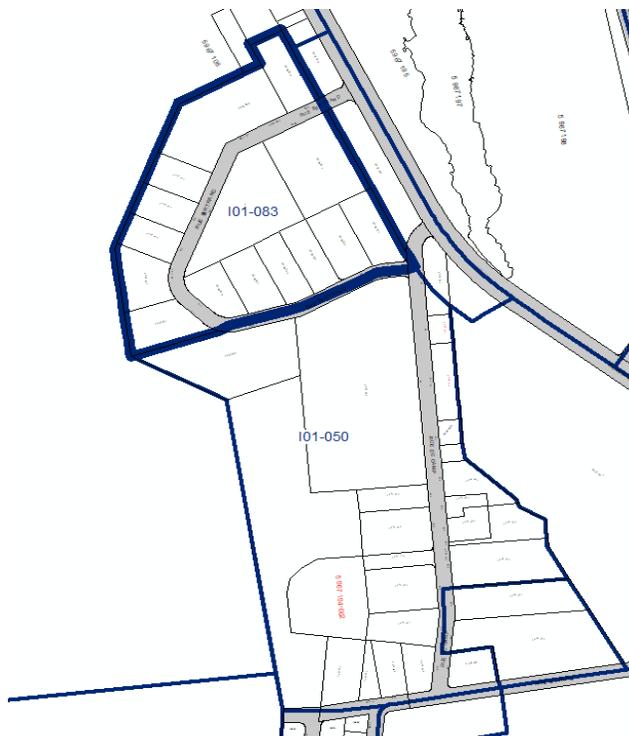
MAIRE

GREFFIÈRE

**ANNEXE « A »
ZONAGE ACTUEL**



**ANNEXE « B »
ZONAGE MODIFIÉ**



**Procès-verbal du Conseil de la
Ville de Fermont**

S23-03-04 AVIS DE MOTION ET DÉPÔT DU PROJET DE RÈGLEMENT 488

Le Conseiller Danny Bouchard donne avis de motion, qu'à cette même séance il sera proposé d'adopter le règlement 488 pour amender le règlement de zonage numéro 165 tel que prescrit par l'article 1.1.5 afin de modifier le plan de zonage et les cédules (usages et spécifications) pour ainsi agrandir la zone HCP01-075 à même les zones R02-057 et H01-076;

QU'en vertu des dispositions de la Loi sur les cités et villes, les membres du Conseil présents déclarent avoir reçu copie du projet de règlement.

S23-03-05 PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 488 AMENDANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 165 AFIN DE MODIFIER LE PLAN DE ZONAGE ET LES CÉDULES (usages et spécifications) POUR AINSI AGRANDIR LA ZONE HCP1-075 À MÊME LES ZONES C01-45, R02-057 ET H01-076

CONSIDÉRANT QU'il est à propos d'adopter un premier projet de règlement pour amender le règlement de zonage numéro 165 tel que prescrit par l'article 1.1.5 afin de modifier le plan de zonage et les cédules (usages et spécifications) pour ainsi agrandir la zone HCP01-075 à même les zones C01-045, R02-057 et H01-076;

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion a été donné par le Conseiller Danny Bouchard à la séance extraordinaire du 22 mars 2023;

CONSIDÉRANT qu'une assemblée publique de consultation aura lieu le 17 avril 2023 à 16 h à l'Hôtel de Ville de Fermont;

IL EST PROPOSÉ par le Conseiller Bernard DUPONT

APPUYÉ par le Conseiller Daniel BERGERON

ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

QUE le règlement numéro 486 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 I01-083 à même la zone I01-050.

ADOPTÉE

PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 488 AMENDANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 165 AFIN DE MODIFIER LE PLAN DE ZONAGE ET LES CÉDULES (USAGES ET SPÉCIFICATIONS) POUR AINSI AGRANDIR LA ZONE HCP1-075 À MÊME LES ZONES C01-45, R02-057 ET H01-076

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 - PRÉAMBULE

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

ARTICLE 2 – MODIFICATION AUX PLANS DE ZONAGE

Le plan de zonage faisant partie intégrante du règlement de zonage numéro 165 tel que prescrit par l'article 1.1.5 a) et joint sous l'appellation « cédule A » est amendé en y effectuant les modifications suivantes :

- 2.1 *La zone « HCP01-075 » est agrandie, entre autres, à même les lots 5 966 609, 5 966 536, 5 966 851 et une partie du lot 5 966 770 de la zone C01-045 ainsi qu'une partie des zones R02-057 et H01-076 qui en sont*

**Procès-verbal du Conseil de la
Ville de Fermont**

réduites d'autant, le tout tel que démontré aux annexes « A » et « B » faisant partie intégrante du présent règlement. La zone HCP01-075 sera bornée de façon générale, comme suit :

Au Nord : par la rue des Lagopèdes et par une partie de la limite sud des zones R02-057 et H01-076

A l'Est : par la limite ouest des zones H01-076, C01-045 et du lot 5 966 771

Au Sud : par la rue Le Carrefour

A l'Ouest : par la rue des Lagopèdes, le boulevard Menard et le lot 5 966 848

2.2 *La zone « R02-057 » est réduite, telle que démontrée aux annexes « A » et « B » et faisant partie intégrante du présent règlement.*

2.3 *La zone « H01-076 » est réduite, telle que démontrée aux annexes « A » et « B » et faisant partie intégrante du présent règlement.*

2.4 *La zone « C01-045 » est réduite, telle que démontrée aux annexes « A » et « B » et faisant partie intégrante du présent règlement.*

ARTICLE 3 – MODIFICATION AUX GRILLES DES USAGES ET NORMES

La grille 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 aux usages spécifiquement permis et en y éliminant la note (1) et en y inscrivant la note de référence (2) :

Usages spécifiquement permis : (2)

NOTES

(2) Malgré les dispositions de l'article 5.2.8 du règlement de zonage numéro 165, l'usage d'habitation comprenant plusieurs chambres et dont les occupants font une utilisation commune des équipements et installations est autorisé jusqu'à un maximum de 200 chambres par terrain. Un nombre de 2 bâtiments principaux est permis par terrain.

ARTICLE 4 – DISPOSITIONS

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

ARTICLE 5 – ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur selon la Loi.

ADOPTÉ

MAIRE

GREFFIERE

Procès-verbal du Conseil de la
Ville de Fermont

ANNEXE « A »
ZONAGE ACTUEL



ANNEXE « B »
ZONAGE MODIFIÉ



S22-08-06

RÉSOLUTION – FERMETURE DE LA SÉANCE
IL EST PROPOSÉ par le conseiller Daniel BERGERON

APPUYÉ par le conseiller Shannon POWER

ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

QUE la séance soit levée à 20 h 09.

ADOPTÉE

MAIRE

GREFFIÈRE