



**PROVINCE DE QUÉBEC
COMTÉ DE PAPINEAU
MUNICIPALITÉ
FASSETT**

2024-05-01

À une séance extraordinaire de la Municipalité de Fasset tenue au 19 rue Gendron, le 1^{er} mai 2024 à 18 h 30 et à laquelle sont présents :

Les conseillers(ères) Gabriel Rousseau Marcel Lavergne Claude Joubert
Jean-Yves Pagé

Monsieur le conseiller Sébastien Tremblay est absent.

Madame la conseillère Lyne Gagnon est absente.

Formant quorum sous la présidence du maire François Clermont,

Chantal Laroche, directrice générale est également présente.

ORDRE DU JOUR

- 1- Ouverture de l'assemblée.
- 2- Appel des conseillers, conseillère.
- 3- Lecture et adoption de l'ordre du jour.
- 4- Adoption du projet de règlement 2024-14 visant la concordance au règlement 187-2022 de la MRC de Papineau.
- 5- Mandat – Notaire Robert – Acquisition du terrain
- 6- Levée de l'assemblée

1- **OUVERTURE DE L'ASSEMBLÉE**

L'assemblée est officiellement ouverte par Monsieur le maire François Clermont à 18 ; 47.

2- **APPEL DES CONSEILLERS ET CONSEILLÈRE**

Messieurs les conseillers Marcel Lavergne, Claude Joubert, Gabriel Rousseau et Jean-Yves Pagé sont présents. Monsieur le conseiller Sébastien Tremblay est absent. Madame la conseillère Lyne Gagnon est absente. Monsieur le maire François Clermont préside l'assemblée. Madame la directrice générale Chantal Laroche est présente.

3- **LECTURE ET ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR**

2024-05-073

IL EST PROPOSÉ PAR MONSIEUR JEAN-YVES PAGÉ

ET RÉSOLU :

QUE l'ordre du jour soit et est adopté.

Adoptée à l'unanimité des membres présents.

4- **ADOPTION DU PROJET DE RÈGLEMENT 2024-14 VISANT LA CONCORDANCE AU RÈGLEMENT 187-2022 DE LA MRC DE PAPINEAU**



2024-05-074

ADOPTION DU PROJET DE RÈGLEMENT 2024-14 MODIFIANT LE RÈGLEMENT 2023-16 ÉDICTANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE ET LE RÈGLEMENT 2023-17 ÉDICTANT LE PLAN D'URBNISME

CONSIDÉRANT l'entrée en vigueur du règlement numéro 187-2022 remplaçant le règlement numéro 184-2022 modifiant le règlement numéro 159-2017 édictant le schéma d'aménagement et de développement révisé (3e génération) afin de revoir l'aire d'affectation « Commerciale autoroutière » sur le territoire de Fassett ;

CONSIDÉRANT que la Ville de Fassett doit modifier son règlement de zonage numéro 2023-16 ainsi que le règlement du plan d'urbanisme 2023-17 pour tenir compte d'une modification du schéma ;

EN CONSÉQUENCE,

IL EST PROPOSÉ PAR MONSIEUR LE CONSEILLER MARCEL LAVERGNE

ET RÉSOLU

QUE le conseil municipal adopte le projet de règlement numéro 2024-14 modifiant le règlement 2023-16 édictant le zonage ainsi que le règlement 2023-17 édictant le plan d'urbanisme.

ARTICLE 1

Le préambule fait partie intégrante du présent projet de règlement.

MODIFICATION AU PLAN D'URBANISME

ARTICLE 2 Ajout de l'article 3.17 « Affectation commerciale autoroutière » à la suite de l'article 3 16 créant l'« affectation autoroutière ».

3.1.7 AFFECTATION COMMERCIALE AUTOROUTIÈRE

L'affectation « Commerciale autoroutière » se trouve dans la zone agricole permanente telle que décrétée par la CPTAQ. Elle se trouve à la sortie de l'autoroute 50 à Fassett. Elle est entourée par l'affectation « transport ».

À titre indicatif, activité commerciale permises sont de type restauration rapide, dépanneur, station-service, aire de stationnement pour voitures et véhicules lourds et hébergement (pouvant contenir de la restauration en tant qu'usage complémentaire à l'hébergement). Les activités commerciales agroalimentaires et agrotouristiques, comme la vente et la promotion de produits locaux et du terroir, y sont aussi autorisées.

Cependant, comme cette aire d'affectation est située dans la zone agricole décrétée en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles, ces usages devront préalablement être autorisés par la Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ).

ARTICLE 3 Plan des grandes affectations

Ci-joint en annexe, le plan 6 relatif aux grandes affectations du territoire, et incluant la nouvelle affectation autoroutière.

MODIFICATIONS AU RÈGLEMENT 2023-16 ÉDICTANT LE ZONAGE



ARTICLE 4 Ajout au groupe commerce de la classification « commerce autoroutier C6»

À l'Article 4.3 nous ajoutons une classification :

COMMERCE AUTOROUTIER (C6)

Les usages autorisés sont de type restauration rapide, dépanneur, station-service, aire de stationnement pour voitures et véhicules lourds et hébergement (pouvant contenir de la restauration en tant qu'usage complémentaire à l'hébergement). Les activités commerciales agroalimentaires et agrotouristiques, comme la vente et la promotion de produits locaux et du terroir, y sont aussi autorisées. Cependant, comme cette aire d'affectation est située dans la zone agricole décrétée en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles, ces usages devront préalablement être autorisés par la Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ).

ARTICLE 5 Création de l'article 5.1.3 – Usage exclusif – C-B 121

La classification nommée « commerce autoroutier (C6) est considérée apparente à chacune des grilles d'usage de la municipalité de Fasset, dans la grille « COMMERCE » sous la rubrique « commerce extérieur ».

La grille de zonage C-B 121 est la seule zone où les usages décrits dans le libellé des commerce autoroutiers peuvent s'appliquer.

ARTICLE 6 Grille de zonage C-B 121

Ci-joint en annexe la nouvelle grille de zonage C-B 121.

ARTICLE 7

Ajout 8.10

Milieu naturel

Toute nouvelle aire commerciale autoroutière (gérée par l'entreprise privée doit préserver la biodiversité et respecter la capacité de support des écosystèmes, notamment en évitant les milieux naturels, comme les milieux humides et hydriques, incluant leurs bandes de protection riveraine, les fortes pentes et les zones de mouvement de terrain (éboulement rocheux, glissement de terrain), les zones inondables et les habitats d'espèces floristiques menacées ou vulnérables. Il doit aussi maintenir une couverture forestière adéquate afin de préserver les habitats fauniques, comme les aires de confinement du cerf de Virginie, les héronnières et l'habitat du rat musqué. Afin de respecter les orientations du Plan pour une économie verte 2030 du ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques, notamment en ce qui concerne l'électrification des transports, toute nouvelle aire commerciale à l'un des échangeurs de l'autoroute 50 doit offrir le service de recharge pour les véhicules électriques. Des espaces de verdure et des aires de stationnement paysager doivent être aménagés afin d'éviter les îlots de chaleur. Leur emplacement et leur aménagement doivent favoriser une gestion durable des eaux de pluie afin de réduire la quantité d'eau de ruissellement, son écoulement et sa charge polluante.

Toute nouvelle aire commerciale autoroutière doit faire l'objet d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale approuvé par la municipalité concernée afin d'assurer leur insertion dans le milieu. Les bâtiments doivent être construits avec des matériaux à plus faible empreinte carbone et reconnus comme des bâtiments durables.

ARTICLE 8

ADOPTION

Le Conseil décrète l'adoption du présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre et article par article, de manière à ce que si un chapitre ou un article de celui-ci était ou devait être un jour déclaré nul, les autres dispositions du présent règlement continueraient de s'appliquer.



ARTICLE 9

ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

Adoptée à l'unanimité des membres présents.

5- MANDAT – NOTAIRE ROBERT – ACQUISITION DE TERRAIN

2024-05-075

CONSIDÉRANT que la municipalité veut acquérir des terrains situés à Fassett, portant les numéros de lots 5 361 282 et 5 361 283 ;

CONSIDÉRANT que lors d'une rencontre avec le notaire, il a été porté à l'attention du conseil que lesdits terrains n'étaient pas conformes quant à la dimension de ceux-ci, dimensions apparaissant à la matrice graphique ;

CONSIDÉRANT qu'une partie du lot 5 361 283 doit être retranchée, soit 341.10 mètres carrés, puisque cette parcelle appartient au ministère des transport et de la mobilité durable (MTMD) ;

CONSIDÉRANT également que le notaire nous a informé que des servitudes de nonaccès auxdits terrains étaient également présentes dans le dossier ;

CONSIDÉRANT que le conseil municipal a été saisi de tous les enjeux par le notaire, que le conseil est conscient des démarches qui seront nécessaires afin de faire apporter les modifications aux terrains concernés par la transaction ;

CONSIDÉRANT que le conseil considère que les limitations clairement identifiées par le notaire ne remettent pas en cause l'acquisition des terrains ;

CONSIDÉRANT que le propriétaire actuel des terrains portant les numéros de lots 5 361 282 et 361 283 a été mis au courant de l'ensemble des problématiques relevés par le notaire mandaté ;

CONSIDÉRANT que suite à ces constatations, le conseil et le propriétaire actuel desdits terrains ont convenus qu'en guise de compensation, les frais relatifs au transfert des titres de propriété des terrains mentionnés, seront à la charge du propriétaire actuel des terrains, et non partagés ou assumés en partie par la municipalité de Fassett ;

EN CONSEQUENCE

IL EST PROPOSE PAR MONSIEUR LE CONSEILLER CLAUDE JOUBERT

ET RESOLU

QUE le conseil remercie la rigueur de Maître Robert, quant aux mentions apportées par ce dernier relativement aux superficies inexactes des terrains, ainsi qu'aux servitudes de nonaccès relevées. Le conseil, en toute conscience des faits énoncés par le notaire, demande à ce dernier de préparer les documents transactionnels et de procéder au transfert des titres de propriétés, en faveur de la municipalité de Fassett. La municipalité demande également à ce dernier d'imputer les frais de transferts au propriétaire des terrains, tel que convenu avec ce dernier.

Adoptée à l'unanimité des membres présents.

6- LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE

2024-05-076

IL EST PROPOSÉ PAR MONSIEUR LE CONSEILLER GABRIEL ROUSSEAU ET
RÉSOLU

QUE l'assemblée soit et est levée à 18 : 49



Adoptée à l'unanimité des membres présents.

.....
François Clermont
Maire

.....
Chantal Laroche
Directrice générale et greffière-trésorière