

RÈGLEMENT NUMÉRO 2024-14

4. ADOPTION DU RÈGLEMENT 2024-14 MODIFIANT LE RÈGLEMENT 2023-16 ÉDICANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE ET LE RÈGLEMENT 2023-17 ÉDICANT LE PLAN D'URBANISME

2024-05-082

ADOPTION DU DE RÈGLEMENT 2024-14 MODIFIANT LE RÈGLEMENT 2023-16 ÉDICANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE ET LE RÈGLEMENT 2023-17 ÉDICANT LE PLAN D'URBANISME

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 Fasset;

CONSIDÉRANT que la Ville de Fasset 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;

CONSIDÉRANT que le projet de règlement a été adopté le 1er mai dernier;

CONSIDÉRANT que la consultation publique a eu lieu le 8 mai;

CONSIDÉRANT qu'un avis de motion a été donné lors de la séance du 8 mai;

EN CONSÉQUENCE,

**IL EST PROPOSÉ PAR MONSIEUR LE CONSEILLER CLAUDE JOUBERT
ET RÉSOLU**

QUE le conseil municipal adopte le 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 décrite par la CPTAQ. Elle se trouve à la sortie de l'autoroute 50 à Fasset. 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 décrite 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 Fassett; 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.


.....
François Clermont
Maire


.....
Chantal Laroche
Directrice générale

Copie originale

Avis de motion : 8 mai 2024
Adoption du projet : 1er mai 2024
Consultation publique : 8 mai 2024
Adoption du règlement : 8 mai 2024
Concordance MRC de Papineau