

RÈGLEMENT NUMÉRO 2025-14

11.3 ADOPTION DU RÈGLEMENT 2025-14 MODIFIANT LE RÈGLEMENT 2023-16 ÉDICTANT LE ZONAGE ET LE RÈGLEMENT 2023-17 ÉDICTANT LE PLAN D'URBANISME DE FASSETT

2025-05-076

CONSIDÉRANT l'entrée en vigueur du règlement 203-2024 remplaçant le règlement 187-2022 modifiant le règlement 187-2022 édictant le schéma d'aménagement et de développement révisé (3^e génération) afin de revoir l'aire d'affectation commerciale autoroutière de Fassett ;

CONSIDÉRANT que la municipalité de Fassett doit modifier son règlement 2023-16 de zonage ainsi que son règlement 2023-17 de son plan d'urbanisme afin de se conformer aux modifications qui ont été apporté par l'adoption du règlement 203-2024 ;

CONSIDÉRANT qu'un avis de motion à été déposé lors de la séance du 9 avril dernier ;

CONSIDÉRANT que le dépôt du projet a été fait lors de la séance du 9 avril dernier ;

CONSIDÉRANT qu'une consultation publique a eu lieu le 14 mai ;

EN CONSÉQUENCE

IL EST PROPOSÉ PAR MONSIEUR LE CONSEILLER GABRIEL ROUSSEAU

ET RÉSOLU

Que le conseil confirme l'adoption du règlement 2025-14 modifiant le règlement 2023-16 édictant le zonage et le règlement 2023-17 édictant le plan d'urbanisme.

Article 1 – Plan de Zonage

Le plan de Zonage actuel sera remplacé par celui de l'annexe A, modifiant le zonage C-B 121

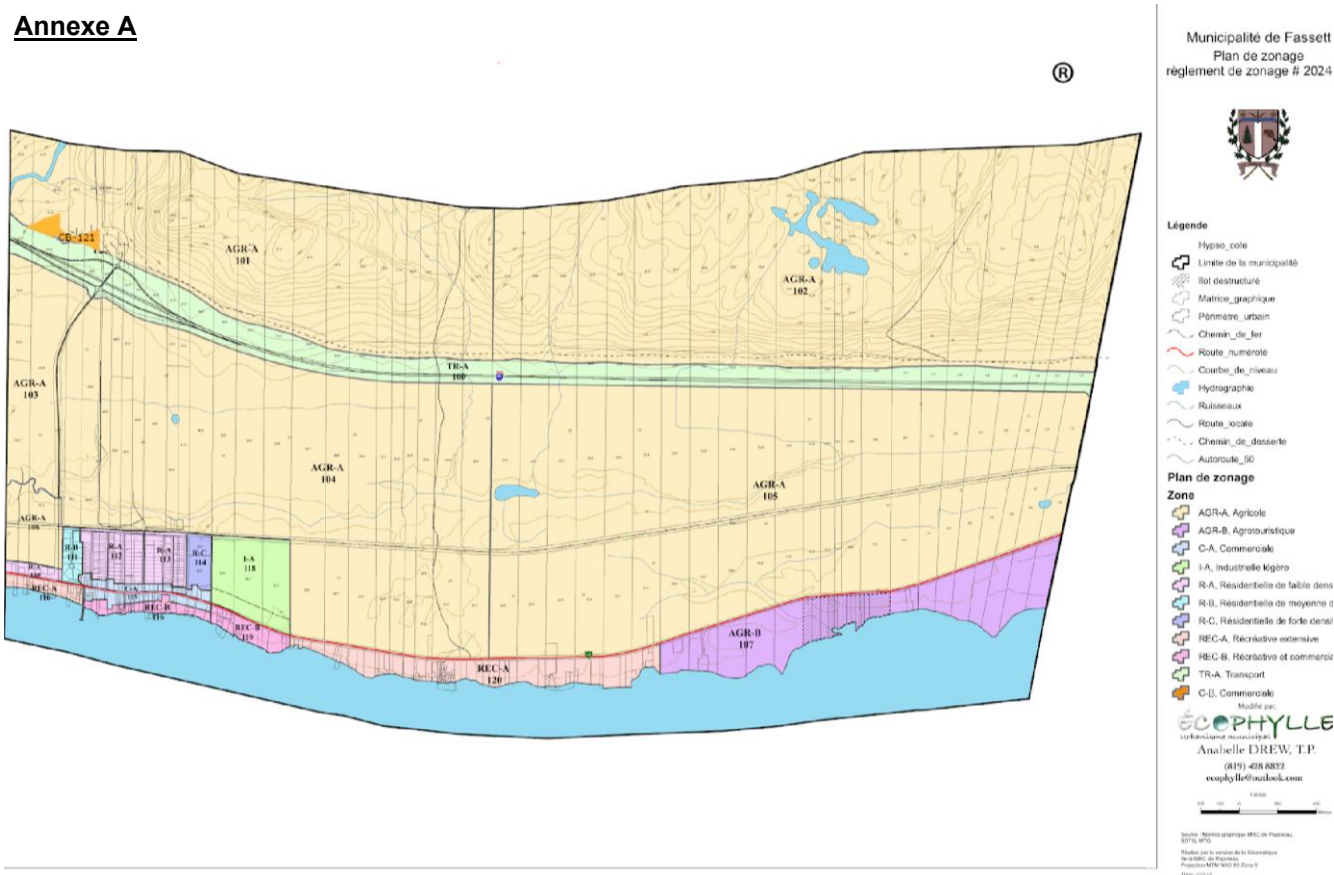
Article 2 – Grille d'usage C

La grille de zonage C-B 121 sera remplacée par la grille de zonage de l'annexe B

Article 3 – Plan d'urbanisme

Le plan des Grandes affectations sera remplacé par celui présenté par l'annexe C modifiant la zone C-B 121.

Annexe A



Annexe B

Règlement de zonage 2024-14
Grille des usages et normes par zones (annexe A)

GROUPE ET CLASSE D'USAGE						
HABITATION						
Unifamiliale	H1					
Bifamiliale et trifamiliale	H2					
Multifamiliale	H3					
Maison mobile	H4					
COMMERCE						
Commerce d'appoint	C1					
Commerce artériel léger	C2					
Commerce artériel lourd	C3					
Commerce récréatif intérieur	C4					
Commerce récréatif extérieur	C5				√ (1)	
Commerce autoroutier	C6	√ (1)	√ (1)	√ (1)		
INDUSTRIE						
Industrie légère	I1					
Industrie extractive	I2					
PUBLIC						
Services publics de plein air	P1				√ (1)	
Services publics institutionnels et administratifs	P2					
Services publics institutionnels imposants	P3					
Services publics d'utilité	P4					
AGRICULTURE						
Agriculture avec sol	A1					
Agriculture sans sol	A2					
Usages piscicoles	A3					
Fermette	A4					
NORMES						
TERRAIN						
Superficie (m2)	min.	2786 (2)	2786 (2)	2786 (2)		
Profondeur (m)	min.	45	45	45		
Frontage (m)	min.	45	45	45		
STRUCTURE						
Isolée		√				
Jumelée			√			
Contiguë				√		
MARGES						
Marge avant (m)	min.	15	15	15		
Marges latérales (m)	min.	5	5	5		
Marge arrière (m)	min.	6	6	6		
ÉDIFICATION DES BÂTIMENTS						
Hauteur (étage)	min.	1	1	1		
Hauteur (étage)	max.	2	2	2		
Superficie d'implantation (m2)	min.	100	50	50		
Largeur (m)	min.	10	7,2	7,2		
RAPPORTS						
Logement / bâtiment	max.	—	—	—		
Occupation du terrain (%)	max.	40	40	40		
Espace naturel (%)	min.	50	50	50		
DISPOSITIONS SPÉCIALES						
PIIA		√	√	√		
Projet intégré d'habitation						
Autres articles		(a) (b)	(a) (b)	(a) (b)		

C-B 121		
SERVICES		
Aqueduc		
Egout		
NOTES		
(1) Les usages non agricoles permis sont sujets à une approbation de la CPTAQ.		
(2) Une superficie minimale de 3715 mètres carrés pour les pour les terrains situés à moins de 100 mètres d'un cours d'eau ou à moins de 300 mètres d'un lac.		
DISPOSITIONS SPECIALES		
(a) Art. 8.10 (conservation arbres et boisés)		
(b) Art. 10 (groupe commerce)		
AMENDEMENTS		
Date	No règlement	Par

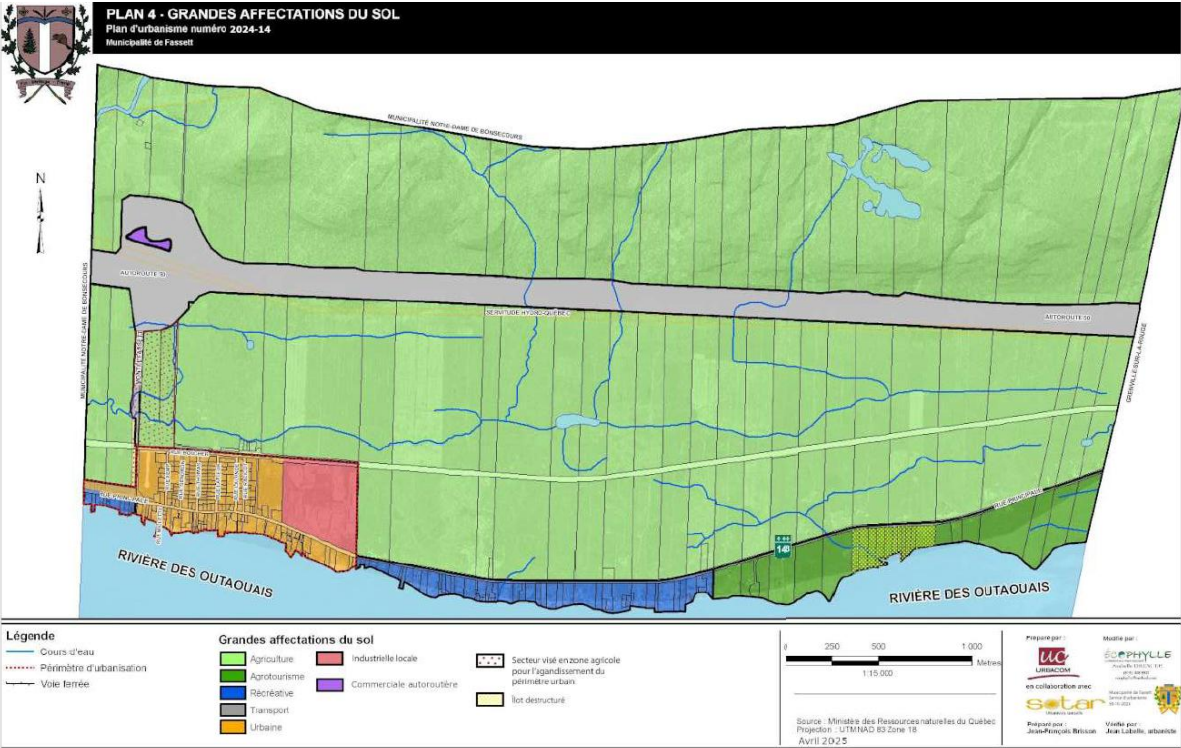



En collaboration avec

Municipalité de Fessett

Avril 2025

Annexe C



Adoptée à l'unanimité des membres présents.

.....
François Clermont
Maire

.....
Lise Bastien
Secrétaire d'assemblée

AVIS DE MOTION :
DÉPÔT DU PROJET :
ADOPTÉ LE:
AFFICHÉ LE :
ENTRÉE EN VIGUEUR LE :

9 avril 2025
9 avril 2025
14 mai 2025
29 mai 2025
14 mai 2019