

RÈGLEMENT N° 532-R
RÈGLEMENT MODIFIANT CERTAINES DISPOSITIONS DU RÈGLEMENT DE
ZONAGE 476

- CONSIDÉRANT QUE** le conseil municipal a adopté un règlement de zonage portant le numéro 476 pour l'ensemble de son territoire ;
- CONSIDÉRANT QU'** une citoyenne a approché la municipalité pour opérer un jardin zoologique sur son terrain ;
- CONSIDÉRANT QUE** ce règlement ne traite pas des zoos et jardins zoologiques ;
- CONSIDÉRANT QUE** la propriétaire a fait une demande de modification en bonne et due forme ;
- CONSIDÉRANT QUE** le presbytère a été vendu à un propriétaire particulier et qu'elle veut en faire une habitation résidentielle ;
- CONSIDÉRANT QUE** la zone dans lequel se situe le bâtiment ne permet pas d'habitation résidentielle ;
- CONSIDÉRANT QUE** la nouvelle propriétaire a fait une demande de modification en bonne et due forme ;
- CONSIDÉRANT QUE** suite à une vérification de l'inspecteur, certaines dispositions devraient être modifiées ;
- CONSIDÉRANT QU'** avis de motion a été régulièrement donné à la séance du 4 mai 2020 ;
- CONSIDÉRANT QU'** qu'une consultation publique a été tenue le 10 août 2020 ;
- CONSIDÉRANT QU'** qu'un 2^e projet de règlement a été adopté le 10 août 2020 ;
- CONSIDÉRANT QU'** aucune personne n'a signé une demande de référendum dans les délais accordés ;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par monsieur Gaétan Dubé
ET UNANIMEMENT RÉSOLU

QUE le règlement portant le numéro 532-R est et soit adopté et que le conseil ORDONNE ET STATUE par ce règlement, ce qui suit :

- Article 1 NUMERO ET TITRE DU REGLEMENT
- Le présent règlement porte le numéro 532-R et s'intitule « *Règlement modifiant certaines dispositions du règlement de zonage 476* ».
- Article 2 PLAN DE ZONAGE
- L'annexe « Plan de zonage périmètre urbain » est modifié. La modification consiste à remplacer le plan de zonage par celui à l'annexe A du présent règlement.
- Article 3 TERMINOLOGIE
- La sous-section 2.1 est modifiée. La modification consiste à :
- 1) Ajouter, après la définition 155), la définition suivante :
- « 155.1) *Mégadôme*
- Désigne toute structure de poutrelles d'acier avec toiture de toile considéré comme bâtiment accessoire et servant à l'entreposage aux activités industrielles et agricoles. »*
- 2) Remplacer la définition 199) par le texte suivant :
- « 199) *Rue Privée*
- Voie de circulation qui n'appartient ni au gouvernement fédéral, ni au gouvernement provincial ou à une municipalité, mais qui permet l'accès aux terrains qui la bordent. Une rue privée peut être désignée sur un plan cadastre ou encore être décrite comme une servitude de passage sur une propriété privée. Une rue privée est considérée à titre de voie de circulation existante. »*

Article 4 JARDIN ZOOLOGIQUE

La sous-section 4.8, paragraphe 4) est modifiée. La modification consiste à ajouter, après l'usage « chasse et piégeage », le texte suivant :

Article 5 *Zoo et jardin zoologique*
AJOUT D'USAGE

La grille de spécification est modifiée. La modification consiste à :

- 1) Ajouter un point à l'intersection de la ligne « Commerce de gros et entreposage intérieur » et de la colonne « Cm-108 » afin d'y autoriser le groupe d'usage.
- 2) Ajouter un point à l'intersection de la ligne « protection et conservation » et de la colonne « F-49 » afin d'y autoriser le groupe d'usage.

Article 6 REVÊTEMENT EXTÉRIEUR

La sous-section 7.4 est modifiée. La modification consiste à ajouter, après paragraphe 8), le texte suivant :

« 9) *La toile tissée sauf pour les bâtiments agricoles et industriels de type mégadôme.* »

Article 7 PERTE DE DROIT ACQUIS PAR DESTRUCTION

La sous-section 28.2 est modifiée. La modification consiste à remplacer le texte du premier alinéa par le texte suivant :

« Si une construction dérogatoire au Règlement de zonage, mais protégée par droits acquis est modifiée, endommagée, détruite ou devenue dangereuse à un tel point que cette construction a perdu plus de 50 % de sa valeur portée au rôle d'évaluation le jour précédant la destruction, cette construction ne peut être reconstruite, réparée ou remplacée qu'en conformité aux règlements en vigueur. »

Article 8 ENTRÉE EN VIGUEUR

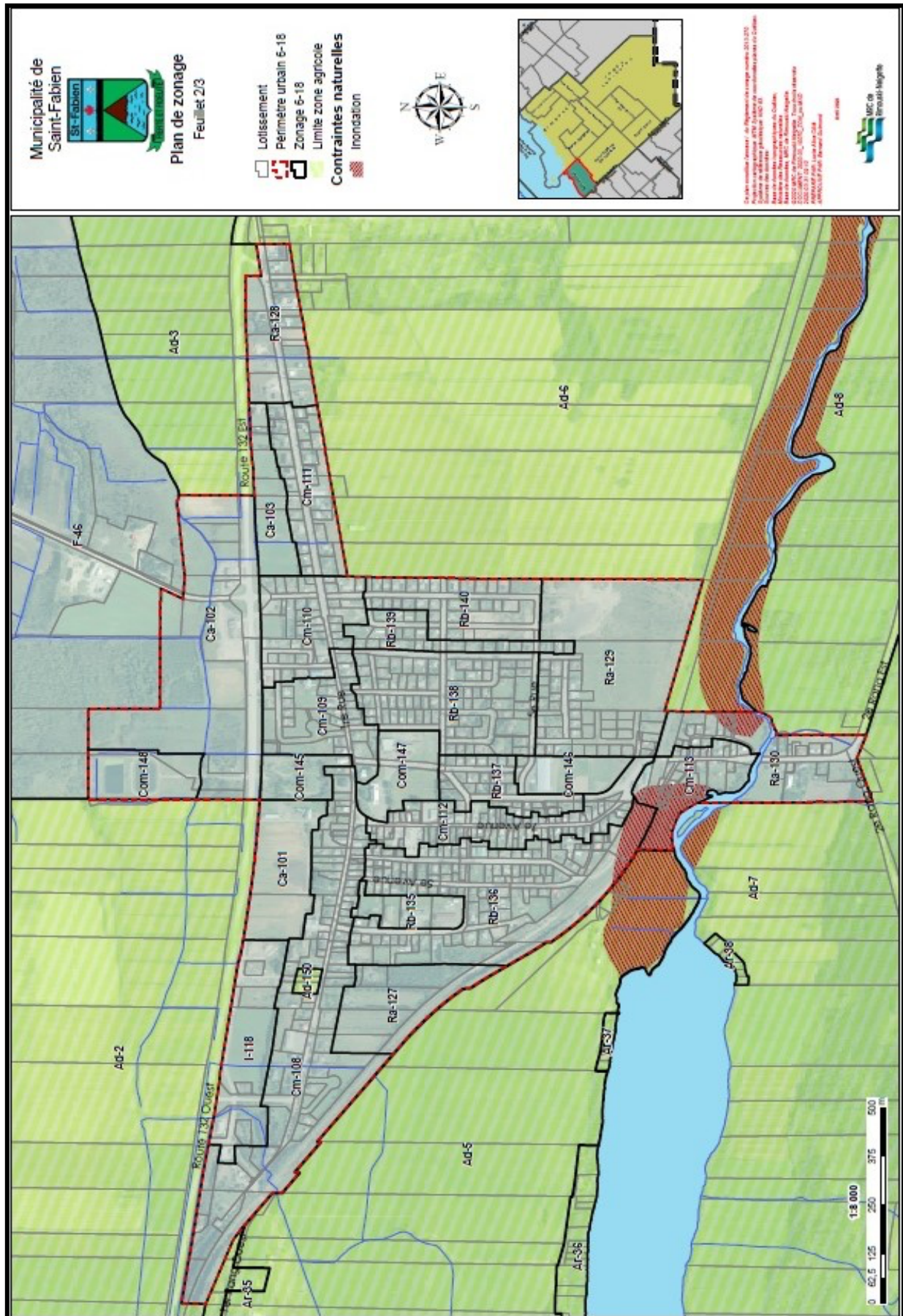
Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

ADOPTÉ À SAINT-FABIEN PAR LA RÉSOLUTION NO 202009-024
CE 8^E JOUR DU MOIS DE SEPTEMBRE 2020.

Jacques Carrier,
Maire

Yves Galbrand,
Directeur général et secrétaire-trésorier

Le plan de zonage secteur périmètre urbain (version réduite)



RÈGLEMENT NO. 532-R

REGLEMENT MODIFIANT CERTAINES DISPOSITIONS DU RÈGLEMENT DE ZONAGE 476