

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DE RIMOUSKI-NEIGETTE
MUNICIPALITÉ DE SAINT-FABIEN

**RÈGLEMENT DE REMPLACEMENT N° 536-R
REPLAÇANT LE RÈGLEMENT N° 532-R 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 QUE** ce règlement définit les normes d'usage à la grille des spécifications ;
- CONSIDÉRANT QUE** le règlement 532-R a été soumis au service d'aménagement de la MRC de Rimouski-Neigette ;
- CONSIDÉRANT QUE** l'article 4 du règlement 532-R n'est pas conforme aux normes du Schéma d'aménagement de la MRC de Rimouski-Neigette et de son document complémentaire ;
- CONSIDÉRANT QUE** la municipalité a le pouvoir d'adopter un règlement de remplacement en abandonnant les articles non conformes ;

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

QUE le règlement portant le numéro 536-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 536-R et s'intitule « *Règlement remplaçant le règlement No 532-R 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 faire passer le lot 6 347 031 de la zone Com-147 à la zone Cm-109 tel que représenté 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 cadastral 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 **AJOUT D'USAGE**
La grille de spécification est modifiée. Les modifications consistent 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 la note 21 à l'intersection de la ligne « plein air extensif » et de la colonne « F-49 ».

- 3) À la suite de la note 20 dans la section de la grille, ajouter la note 21 avec le texte suivant :
« N-21 : L'usage « zoo et jardin zoologique » est permis uniquement sur les lots 4 146 186 et 4 146 647.

Article 5 **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 6 **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 précédent la destruction, cette construction ne peut être reconstruite, réparée ou remplacée qu'en conformité aux règlements en vigueur.* »

Article 7 **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 202011-24
CE 2^e JOUR DU MOIS DE NOVEMBRE 2020.

| Jacques Carrier,
Maire

— Yves Galbrand,
Directeur général et secrétaire-trésorier

ANNEXE A

Le plan de zonage secteur périmètre urbain (version réduite)

