

RÈGLEMENT N° 553-P1
1^{ER} PROJET DE RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE
476 POUR LA MUNICIPALITÉ DE SAINT-FABIEN AFIN DE MOFIDIER
CERTAINES DISPOSITIONS

- CONSIDÉRANT QUE** le conseil municipal a adopté un nouveau Règlement de zonage portant le no 476 pour l'ensemble de son territoire ;
- CONSIDÉRANT QUE** le terrain de camping de la municipalité souhaite établir des regroupements de chalets en location;
- CONSIDÉRANT QUE** les normes sur les bâtiments accessoires peuvent être considérées restrictifs et que la municipalité souhaite réduire le nombre de dérogations mineures à ce sujet;
- CONSIDÉRANT QU'** il y a lieu de revoir les normes d'entreposage saisonnier des roulottes de camping;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par madame Marie-Ève Jean
ET UNANIMEMENT RÉSOLU

QUE le règlement portant le numéro 553-P1 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 553-P1 et s'intitule « *1^{er} projet de règlement modifiant le règlement de zonage 476 pour la municipalité de Saint-Fabien afin de modifier certaines dispositions* ».
- Article 2 DÉFINITIONS
- La sous-section 2.1 du chapitre 2 est modifiée. La modification consiste à ajouter les définitions suivantes :
- « 189.1) *Regroupements de chalets en location*
- Parcelle de terrain pourvu d'approvisionnement d'eau potable et de traitement des eaux usées conformes à la Loi sur la qualité de l'environnement et permettant sur des sites prévus à cet effet, des bâtiments constituant une unité unifamiliale isolée, utilisés et occupés exclusivement à des fins de commerce d'hébergement pour des séjours n'excédant pas 30 jours.*
- 220.1) *Terrain de camping*
- Parcelle de terrain pourvue d'approvisionnement d'eau potable et de traitement des eaux usées conformes à la Loi sur la qualité de l'environnement et permettant sur des sites prévus à cet effet pour un séjour à court terme d'au moins 10 roulottes de voyageurs, véhicules récréatifs, caravanes ou tentes de campeurs. »*
- Article 3 CLASSIFICATION DES USAGES
- Le paragraphe 1) de la sous-section 4.8 est modifié. La modification consiste à ajouter à modifier l'usage particulier intitulé « 7900 Champs de tir, terrain de camping » par le texte suivant :
- « 7900 *Champs de tir, terrain de camping, regroupement de chalets en location* »
- Article 4 BÂTIMENT ACCESSOIRE ET USAGE COMPLÉMENTAIRE AUX USAGES DE GROUPE RÉCRÉATION ET LOISIRS
- La section 6.5 du chapitre 6 est modifiée. La modification consiste à ajouter, après la sous-section 6.5.7, la sous-section 6.5.8 avec le texte suivant :
- « 6.5.8 *Dispositions spécifiques aux regroupements de chalets en location*
- Les regroupements de chalets en location sont autorisés sous respect des dispositions suivantes :*
- 1) *Chaque regroupement de chalets ne peut comporter plus de 20 chalets;*
 - 2) *Les chalets sont des unités unifamiliales isolées;*
 - 3) *La superficie minimale des chalets est de 30 mètres carrés et la largeur minimale est de 5 mètres;*
 - 4) *La hauteur maximale des chalets est de 1 étage;*

- 5) *Le regroupement de chalets doit être implanté selon les distances suivantes :*
 - a. *30 mètres de la ligne avant du terrain;*
 - b. *2 mètres des lignes latérales;*
 - c. *9 mètres de la ligne arrière;*
- 6) *La distance minimale entre 2 chalets doit être de 10 mètres;*
- 7) *Tous les chalets doivent être utilisés et occupés exclusivement à des fins de commerce d'hébergement pour des séjours ne devant pas excéder 30 jours. Aucun chalet ne peut être utilisé ou occupé à des fins d'habitation, que ce soit à titre de résidence principale ou secondaire, permanente ou temporaire. »*

Article 5 SUPERFICIE DE GARAGE

Le paragraphe 4) de la sous-section 6.2.4 est modifié. La modification consiste à remplacer le texte du paragraphe par le texte suivant :

« 4) *Le nombre et la superficie maximale des garages est définie de la façon suivante :*

- a) *À l'extérieur du périmètre d'urbanisation, la superficie maximale autorisée est de 100 mètres carrés.*
- b) *À l'intérieur du périmètre d'urbanisation et dans les zones Rur-58, Rur-59, Rur-60, Rur-61 et Rur-62, un seul garage attenant ou détaché du bâtiment principal est autorisé. La superficie maximale autorisée est de 80 mètres carrés, sans excéder la superficie du bâtiment principal. »*

Article 6 HAUTEUR DE GARAGE

Le paragraphe 5) de la sous-section 6.2.4 est modifié. La modification consiste à remplacer le texte du paragraphe par le texte suivant :

« 5) *À l'extérieur du périmètre d'urbanisation, la hauteur du bâtiment ne peut être supérieur à 7 mètres. À l'intérieur du périmètre d'urbanisation et dans les zones Rur-58, Rur-59, Rur-60, Rur-61 et Rur-62, la hauteur du bâtiment ne peut être supérieure à 6 mètres, sans excéder la hauteur du bâtiment principal. Dans tous les cas, cette hauteur se calcule du plancher de la fondation au faite du toit. »*

Article 7 NOMBRE DE BÂTIMENT ACCESSOIRE

La sous-section 6.6.6 est modifiée. La modification consiste à abroger le premier alinéa de la sous-section.

Article 8 ENTREPOSAGE TEMPORAIRE DE ROULOTTE

La section 24.1 est modifiée. La modification consiste à ajouter, après le premier alinéa, le texte suivant :

« *Malgré le premier alinéa, l'entreposage d'une roulotte de camping ou d'un véhicule récréatif peut être autorisé sur un terrain sous respect des dispositions suivantes :*

- 1) *L'entreposage n'est autorisé que du 1^{er} octobre d'une année au 1^{er} mai de l'année suivante;*
- 2) *La roulotte ou le véhicule récréatif devra respecter les marges d'implantation prescrites à la grille des spécifications;*
- 3) *Une seule roulotte de camping ou un seul véhicule récréatif est autorisé par terrain;*
- 4) *Un certificat d'autorisation est requis pour l'entreposage de la roulotte ou du véhicule récréatif. »*

Article 9 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 202203-015
CE 7^E JOUR DU MOIS DE MARS 2022.

Mario Beauchesne,
Maire

Yves Galbrand,
Directeur général et greffier trésorier