

RÈGLEMENT N° 553-R
RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE 476 POUR LA
MUNICIPALITÉ DE SAINT-FABIEN AFIN DE MOFIDIER CERTAINE
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;
CONSIDÉRANT QU'	une consultation publique a été tenue le 2 mai 2022;
CONSIDÉRANT QU'	un 2 ^e projet de règlement a été adopté le 2 mai 2022 ;
CONSIDÉRANT QU'	aucune personne n'a signé une demande de référendum dans les délais accordés ;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par monsieur Pierre Bellavance
ET UNANIMEMENT RÉSOLU

QUE le règlement portant le numéro 553-R est et soit adopté
et que le conseil ORDONNE ET STATUE par ce règlement, ce qui suit :

Article 1	<u>NUMERO ET TITRE DU REGLEMENT</u> Le présent règlement porte le numéro 553-R et s'intitule « <i>Règlement modifiant le règlement de zonage 476 pour la municipalité de Saint-Fabien afin de modifier certaines dispositions</i> ».
Article 2	<u>DÉFINITIONS</u> La sous-section 2.1 du chapitre 2 est modifiée. La modification consiste à ajouter les définitions suivantes : « 189.1) <i>Regroupements de chalets en location</i> <i>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.</i> 220.1) <i>Terrain de camping</i> <i>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. »</i>
Article 3	<u>CLASSIFICATION DES USAGES</u> 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 <i>Champs de tir, terrain de camping, regroupement de chalets en location</i> »
Article 4	<u>BÂTIMENT ACCESSOIRE ET USAGE COMPLÉMENTAIRE AUX USAGES DE GROUPE RÉCRÉATION ET LOISIRS</u> 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 <i>Dispositions spécifiques aux regroupements de chalets en location</i> <i>Les regroupements de chalets en location sont autorisés sous respect des dispositions suivantes :</i> 1) <i>Chaque regroupement de chalets ne peut comporter plus de 20 chalets;</i>

- 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 supérieure 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 202206-102
CE 20^E JOUR DU MOIS DE JUIN 2022.

Mario Beauchesne,
Maire

Yves Galbrand,
Directeur général et greffier trésorier