

RÈGLEMENT N° 562-P1
1^{ER} PROJET DE RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE
476 POUR LA MUNICIPALITÉ DE SAINT-FABIEN AFIN DE MODIFIER
PLUSIEURS DISPOSITIONS

- CONSIDÉRANT QUE** le conseil municipal a adopté un règlement de zonage portant le no 476 pour l'ensemble de son territoire ;
- CONSIDÉRANT QUE** le plan de zonage et la grille des spécifications sont des annexes du règlement de zonage;
- CONSIDÉRANT QUE** le plan de zonage sépare le territoire de la municipalité en différentes zones;
- CONSIDÉRANT QUE** la grille des spécifications détermine ce qui est autorisé dans les différentes zones;
- CONSIDÉRANT QU'** un citoyen a fait une demande en bonne et due forme pour modifier le plan de zonage en vue d'une construction;
- CONSIDÉRANT QU'** il y a lieu de modifier certaines dispositions du règlement à l'initiative de la municipalité;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par madame Sarah Larochelle
ET UNANIMEMENT RÉSOLU

QUE le règlement portant le numéro 562-P1 est et soit adopté
et que le conseil ORDONNE ET STATUE par ce règlement, ce qui suit :

- Article 1 NUMÉRO ET TITRE DU RÈGLEMENT
- Le présent règlement porte le numéro 562-P1 et s'intitule « *1^{er} projet de règlement modifiant le règlement de zonage 476 pour la municipalité de Saint-Fabien afin de modifier plusieurs dispositions* ».
- Article 2 PLANS DE ZONAGE
- Le plan de zonage feuillet 2/3 est modifié. La modification consiste à agrandir la zone Cm-111 englobant les lots 4 145 841, 4 146 370, 4 145 845, 6 131 912 et une partie du lot 4 145 850 dans la zone Ca-103 comme l'indique le plan de zonage en annexe A du présent règlement.
- Article 3 GRILLE DES SPÉCIFICATIONS
- La grille des spécifications est modifiée. La modification consiste à insérer vis-à-vis la colonne « F-46 » et la ligne « habitation saisonnière », la note 15.
- Article 4 USAGE PRINCIPAL
- La section 5.1 du chapitre 5 intitulée « Usage principal » est modifiée. La modification consiste à ajouter un quatrième alinéa contenant le texte suivant :
- « *Malgré le troisième alinéa, lorsqu'il y a un bâtiment principal dont l'usage est la restauration, il est autorisé d'avoir plus d'un bâtiment principal dans la zone Ca-102.* »
- Article 5 ARCHITECTURE ET APPARENCE EXTÉRIEURE DES CONSTRUCTIONS
- Le chapitre 7 intitulé « architecture et apparence extérieure des constructions » est modifié. La modification consiste à ajouter après la section 7.2, la sous-section 7.2.1 contenant le texte suivant :
- « *7.2.1 Utilisation d'un conteneur maritime et de remorque à d'autres fins*
- L'emploi d'un conteneur maritime comme bâtiment accessoire est autorisé aux conditions suivantes :*
- 1° *L'installation du conteneur maritime est autorisée à l'extérieur du périmètre d'urbanisation, et, à l'intérieur du périmètre, pour les usages commerciaux et industriels seulement ;*
- 2° *Un écran visuel doit être aménagé entre le conteneur maritime et un terrain résidentiel adjacent ;*

- 3° L'installation du conteneur maritime à un usage résidentiel est autorisée seulement dans les zones Rur-58, Rur-59, Rur-60, Rur-61 et Rur-62 et dans les zones de « Villégiature », conditionnellement à l'aménagement d'un écran visuel pour qu'il ne soit pas visible de la rue ou d'un terrain voisin;
- 4° L'écran visuel peut être aménagé à même le boisé existant si ce dernier comporte 60% de conifères ;
- 5° Le lettrage commercial devra être enlevé ou effacé au moment où le conteneur maritime est installé sur le terrain ;
- 6° Le conteneur maritime devra être entretenu de façon à ce qu'il reste sain;
- 7° Dans la zone Ca-102, lorsqu'il y a un bâtiment principal dont l'usage est la restauration, il est autorisé d'utiliser un conteneur maritime ou une remorque de type « cantine mobile » dans l'extension de cet usage sur le même terrain.

Article 6

FERMETTE

La section 6.2 du chapitre 6 intitulée « Bâtiment accessoire et usage complémentaire à l'usage résidentiel » est modifiée. La modification consiste à ajouter, après la sous-section 6.2.19, la sous-section 6.2.20 avec le texte suivant :

« 6.2.20 Dispositions spécifiques à une fermette additionnelle à l'habitation

L'usage de fermette additionnelle à l'habitation est autorisé sur un terrain d'une superficie d'au moins 5 000 mètres carrés, sous réserve du respect des dispositions suivantes :

- 1° *L'usage de fermette doit faire l'objet d'un permis ;*
- 2° *le nombre maximal d'unités animales pouvant être gardées sur place en même temps est de 5 unités animales ;*
- 3° *les dimensions et la superficie des bâtiments d'élevage sont celles applicables dans le cas d'un garage isolé accessoire à l'habitation ; cependant, la superficie des bâtiments d'élevage n'est pas comprise dans le calcul de la superficie maximale totale des bâtiments accessoires ni dans le nombre maximal de bâtiments accessoires. De tels bâtiments doivent également respecter une distance minimale de 2 mètres avec les lignes de lot latérales ou arrière sans empiéter dans la cour avant ;*
- 4° *l'implantation des bâtiments d'élevage, des aires d'élevage et du lieu de disposition des déjections animales doit être située à une distance minimale de 50 mètres de la ligne des hautes eaux de tout cours d'eau ;*
- 5° *les dispositions relatives à la Loi sur la qualité de l'environnement et des règlements qui en découlent doivent être respectées ;*
- 6° *si un poulailler est déjà présent sur le terrain, les animaux qui y sont élevés doivent être compris dans le calcul du nombre d'unités animales de la fermette.*
- 7° *L'usage fermette n'est pas autorisé dans le secteur du périmètre urbain, dans les zones Rur-58, Rur-59, Rur-60, Rur-61, Rur-62 et dans les zones de « Villégiature. »*

Article 7

SUPERFICIE ET HAUTEUR DES BÂTIMENTS ACCESSOIRES

La section 6.2 du chapitre 6 intitulée « Bâtiment accessoire et usage complémentaire à l'usage résidentiel » est modifiée. La modification consiste à compléter le troisième alinéa de la sous-section 6.2.3 en ajoutant « et les bâtiments liés à l'usage fermette. »

Article 8

NOMBRE ET SUPERFICIE DES BÂTIMENTS ACCESSOIRES

La sous-section 6.3.8 est modifiée. La modification consiste à changer le terme « 2 bâtiments accessoires » par les termes « 4 bâtiments accessoires »

Article 9

TERMINOLOGIE

La section 2.1 du chapitre 2 intitulé « Terminologie » est modifiée. La modification consiste à :

- 1) Ajouter, entre les définitions 52) et 53), la définition 52.1) avec le texte suivant :
« 52.1) *Conteneurs maritimes*
Caisse de dimensions normalisées utilisée pour la manutention, le stockage ou le transport de matières ou de lots d'objets dont elle permet de simplifier l'emballage. »
- 2) Remplacer le nombre de 10 unités animales par le nombre de 5 unités animales dans la définition 107) Fermette et ajouter un deuxième alinéa contenant le texte suivant :
« *Par ailleurs, toute nouvelle fermette doit respecter les normes de la sous-section 6.2.20 du présent règlement. »*

RÈGLEMENT N° 562-P1

1^{ER} PROJET DE RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE 476 POUR LA MUNICIPALITÉ DE SAINT-FABIEN AFIN DE MODIFIER PLUSIEURS DISPOSITIONS

- 3) Retirer les mots « et selon les normes de l'ACNOR » dans la définition 149)
Maison mobile;

Article 10 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 202302-023
CE 6^E JOUR DU MOIS DE MARS 2023.

Mario Beauchesne
Maire

Yves Galbrand
Directeur général et greffier trésorier

Annexe A

