

RÈGLEMENT N^o 573-P1

1^{ER} PROJET DE RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE 476 POUR LA MUNICIPALITÉ DE SAINT-FABIEN AFIN DE MODIFIER LES HAUTEURS DE BÂTIMENT PRINCIPAL DANS CERTAINES ZONES

- 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'** il y a lieu de modifier les hauteurs de bâtiment principal dans le secteur de Saint-Fabien-sur-mer.

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par madame Mélissa Perreault
ET UNANIMEMENT RÉSOLU

QUE le règlement portant le numéro 573-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 573-P1 et s'intitule « 1^{er} projet de règlement modifiant le règlement de zonage 476 pour la municipalité de Saint-Fabien afin de modifier les hauteurs de bâtiment principal dans certaines zones ».

Article 2 GRILLE DES SPÉCIFICATIONS

La grille des spécifications est modifiée. La modification consiste à :

- Remplacer les termes « Nombre d'étage maximum » par les termes « Hauteur maximale d'un bâtiment ».
- Remplacer le chiffre « 1 » par le terme « 7m » vis-à-vis la ligne « Hauteur maximale d'un bâtiment » et la colonne de la zone Rur-59 et Rur-62.
- Remplacer le chiffre « 1 » par le chiffre « 2 » vis-à-vis la ligne « Hauteur maximale d'un bâtiment » et la colonne de la zone Rur-60.
- Ajouter la note 10 vis-à-vis la ligne « Restaurant et hébergement » et la colonne de la zone Rur-60.
- Remplacer le chiffre « 9 » par le chiffre « 6 » vis-à-vis la ligne « Marge arrière (m) » et la colonne de la zone Rur-60.
- Remplacer le chiffre « 0.01 » par le chiffre « 0.2 » vis-à-vis la ligne « Coefficient d'emprise au sol maximum » et la colonne de la zone Rur-60.
- Ajouter la note 8 vis-à-vis la ligne « Service » et la colonne de la zone Rur-60.

Article 3 TERMINOLOGIE

La sous-section 2.1 intitulé « Terminologie » est modifiée. La modification consiste à :

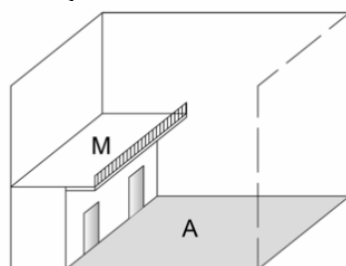
- Remplacer le premier alinéa du texte de la définition « 39) Cave » en le remplaçant par le texte suivant :

« Partie du bâtiment située sous le rez-de-chaussée et dont 50% ou plus de la hauteur entre le plancher et le plafond est sous le niveau du sol nivelé du terrain. »

- Ajouter, après la définition « 155.1) » et avant la définition « 156) », la définition suivante :

« 155.2) Mezzanine

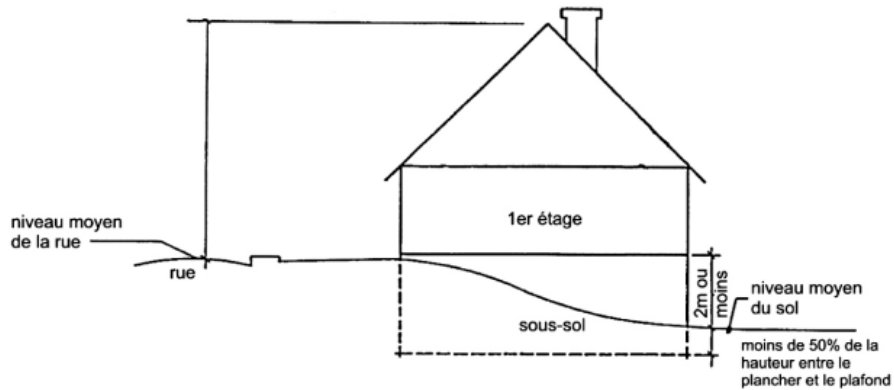
Niveau situé entre le plancher et le plafond d'une pièce ou d'un étage quelconque, ou un balcon intérieur. L'aire d'une mezzanine ne dépasse pas 40% de l'aire sans cloison de la pièce dans laquelle elle se situe. »



M = Mezzanine
A = Aire sans cloisons
M ≤ 40% A

- c) Remplacer le texte de la définition « 205) Sous-sol » en le remplaçant par le texte suivant :
« 205) Sous-sol

Partie d'un bâtiment situé en dessous du rez-de-chaussée et dont moins de 50% de la hauteur entre le plancher et le plafond est sous le niveau du sol nivelé du terrain. Un seul mur du sous-sol peut être complétement dégagé et le sous-sol n'est pas compté comme un étage dans le calcul de la hauteur d'un bâtiment »



Article 4 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 RÉOLUTION NO 202408-018
CE 12^E JOUR DU MOIS DE AOUT 2024.

Mario Beauchesne ,
Maire

Yves Galbrand,
Directeur général et greffier trésorier