

RÈGLEMENT N^o 573-R
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.
- CONSIDÉRANT QU'** un 1^{er} projet de règlement a été adopté lors de la séance du Conseil du 12 aout 2024;
- CONSIDÉRANT QU'** un avis de motion a été déposé lors de la séance du Conseil du 12 aout 2024;
- CONSIDÉRANT QU'** un avis de consultation publique a été affiché le 26 aout 2024;
- CONSIDÉRANT QU'** une première consultation publique a été tenue le 3 septembre 2024;
- CONSIDÉRANT QU'** une deuxième consultation publique a été tenue le 2 octobre 2024;
- CONSIDÉRANT QU'** un avis aux personnes intéressées ayant le droit de signer une demande de participation à un référendum a été affiché le 17 octobre 2024;
- CONSIDÉRANT QU'** aucune demande de participation n'ont été reçue;

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

QUE le règlement portant le numéro 573-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 573-R et s'intitule « *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 :

- a) Remplacer les termes « Nombre d'étage maximum » par les termes « Hauteur maximale d'un bâtiment ».
- b) Ajouter le terme « 6 m » vis-à-vis la ligne « Hauteur maximale d'un bâtiment » et de la colonne de la zone Rur-59 et Rur-62.
- c) 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.
- d) Ajouter la note 10 vis-à-vis la ligne « Restaurant et hébergement » et la colonne de la zone Rur-60.
- e) Remplacer le chiffre « 9 » par le chiffre « 6 » vis-à-vis la ligne « Marge arrière (m) » et la colonne de la zone Rur-60.
- f) 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.
- g) 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 :

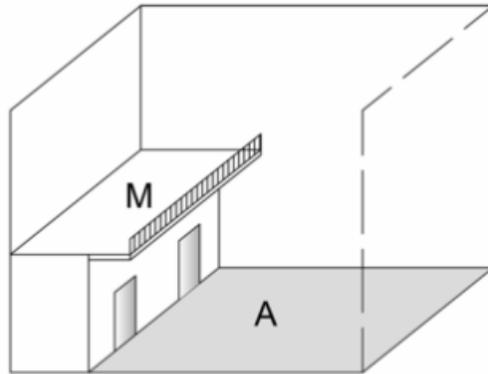
- a) Remplacer le premier alinéa du texte de la définition « 39) Cave » en le remplaçant par le texte suivant :

« 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. »

b) 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. »

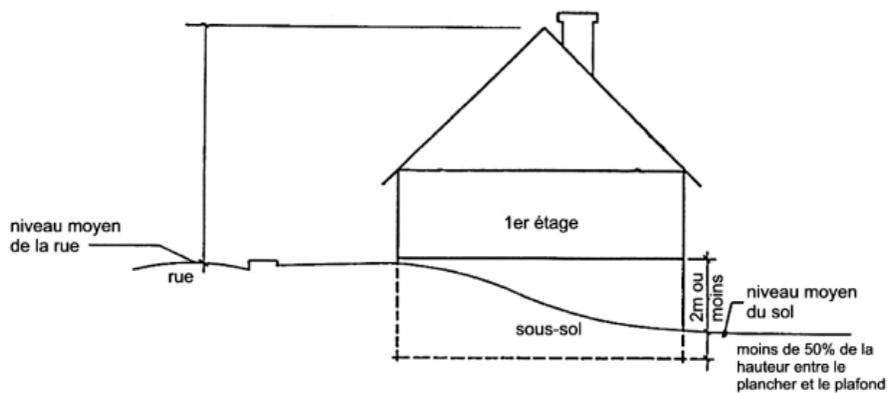


M = Mezzanine
A = Aire sans cloisons
 $M \leq 40\% A$

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 complètement 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 202411-025
CE 4^E JOUR DU MOIS DE NOVEMBRE 2024.

Mario Beauchesne ,
Maire

Yves Galbrand,
Directeur général et greffier trésorier