

**4. RÉOLUTION #15-09-2008-195 LECTURE ET ADOPTION DU
RÈGLEMENT #2008-4 SUR LES AMENDEMENTS AUX
RÈGLEMENTS DE ZONAGE**

Règlement # 2008-4 règlement d'amendement du règlement de zonage

Attendu que le Schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC de Beauce-Sartigan a été amendé par le règlement 2004-71-07;

Attendu qu'il est de l'intention de la municipalité de St-Évariste-de-Forsyth d'amender le règlement de zonage #2-2006 adopté le 30 août 2006 pour se conformer au amendement introduit par les articles 2 à 6 du règlement de la MRC de Beauce-Sartigan portant le numéro 2004-71-07 afin de modifier les constructions et usages dérogatoires dans une zone agricole(A) et les dispositions applicables aux constructions et usages dérogatoires protégés par droits acquis;

Attendu les dispositions de la loi sur l'aménagement et l'urbanisme;

Attendu que le conseil municipal a tenu une période de consultation du 5 septembre 2008 au 15 septembre 2008 inclusivement sur le dit projet de règlement de même qu'une assemblée publique de consultation le 15 septembre 2008;

Pour ces motifs;

Il est proposé par Carole Rouleau et résolu unanimement que le conseil de la Municipalité de St-Évariste-de-Forsyth décrète ce qui suit;

Article 1) L'article 3.8 du règlement de zonage est modifié afin d'ajouter l'alinéa m) Caserne incendie

Le bâtiment existant sur une partie des lots 21B et 22A du rang B canton Forsyth, situé dans l'affectation agricole peut être utilisé à des fins de caserne incendie. La superficie du terrain à détacher du lot original devra être de 3000 mètres carrés afin de répondre aux normes du règlement de lotissement de la municipalité.

Advenant l'abandon de l'usage caserne incendie ou la vente du bâtiment par la municipalité, le nouvel usage du bâtiment devra être conforme au règlement de zonage.

Article 2) L'article 3.12.2 est remplacé par l'article 3.12.2 suivant :

3.12.2 remplacement d'un usage ou d'une construction dérogatoire

3.12.2.1 Remplacement d'un usage dérogatoire protégé par droit acquis.

a) Dans une zone résidentielle

Dans une zone résidentielle, un usage commercial dérogatoire protégé par droits acquis peut-être remplacé par un autre usage commercial autorisé au règlement de zonage dans une zone CA.

b) Dans une zone agricole ou agroforestière

Dans une zone agricole ou agroforestière, les usages dérogatoires protégés par droits acquis, peuvent être remplacés par les usages suivants;

- *par un usage résidentiel à l'intérieur d'un bâtiment utilisé à une fin autre qu'agricole et bénéficiant de droits acquis (art 101 LPTAA)*

- *par un usage commercial ou de services à l'intérieur d'un bâtiment déjà utilisés à ces fins ou à des fins industrielles et bénéficiant de droits acquis(art 101 LPTAA)*
- *par un usage industriel à l'intérieur d'un bâtiment déjà utilisé à cette fin et bénéficiant de droits acquis(art.101 LPTAA)*

c) Dans un îlot déstructuré,

Un usage dérogatoire protégé par droits acquis peut être remplacé par un des usages suivants;

- par usage commercial, de services ou industriel à l'intérieur d'un bâtiment déjà utilisés à ces fins et bénéficiant de droits acquis (art.101 LPTAA).

Tous ces usages peuvent être remplacés par un usage résidentiel (maximum 2 logements). Par ailleurs, un usage industriel peut être remplacé par un usage commercial mais l'inverse est prohibé

3.12.2.2 Remplacement d'une construction dérogatoire protégé par droits acquis

Une construction dont l'implantation est dérogatoire peut être remplacée si toutes les conditions suivantes sont respectées;

- Le remplacement respecte le présent règlement, le règlement sur les permis et certificats et le règlement de construction;
- Le remplacement est complété dans les 12 mois suivants la demande de permis;
- L'implantation est identique ou modifiée de façon à diminuer les dérogations;
- Le remplacement n'engendre aucune dérogation supplémentaire.

Article 3) L'article 3.12.3 a) est modifié afin d'ajouter la précision suivante;

- a) L'agrandissement se réalise sur le même terrain que celui où est implanté la construction, à la date d'entrée en vigueur du présent règlement (ou sur une superficie bénéficiant de droits acquis ou d'une autorisation consentie par la Commission de protection du territoire agricole du Québec avant l'entrée en vigueur du présent règlement pour la zone agricole permanente et les îlots déstructurés);

Article 4) L'article 3.12.5 a) est modifié afin d'ajouter la précision suivante;

- b) L'agrandissement se réalise sur le même terrain que celui où est implantée la construction, à la date d'entrée en vigueur du présent règlement (ou sur une superficie bénéficiant de droits acquis ou d'une autorisation consentie par le commission de la protection du territoire agricole du Québec avant l'entrée en vigueur du présent règlement pour la zone agricole permanent et îlots déstructurés);

Article 5) Le présent règlement entrera en vigueur suite à l'accomplissement des formalités prévues par la loi.

Adopté à l'unanimité après lecture.

Gaétan Bégin, maire

Nathalie Poulin, dir-gén/sec-très.

Avis motion le
Période de consultation du

25-08-2008
5 au 15-09-2008

Assemblée publique de consultation	15-09-2008
Adopté le	15-09-2008
Affichage	16-09-2008
Avis promulgation de la MRC	07-10-2008
Affichage	15-10-2008

Municipalité de St-Évariste-de Forsyth

Le 16 septembre 2008,

CERTIFICAT DE PUBLICATION

Je soussigné Nathalie Poulin directrice-générale/secrétaire-trésorière, certifie sous mon serment d'office que j'ai publié l'avis ci-annexé en affichant une copie à l'entrée du bureau municipal et à l'entrée de la porte de l'église ce 16^e jour de septembre 2008 entre 13h00 et 16h00 de l'après-midi.

En foi de quoi je donne ce certificat de publication ce 16^e jour de septembre 2008 à St-Évariste-de-Forsyth

*Nathalie Poulin
Dir-gén/sec-très.*

*495, rue Principale
C.P 39
St-Évariste-de-Forsyth
GOM 1S0
Tél:418-459-6488
Fax;418-459-6268
munstevar@tlb.sympatico.ca*

*Province de Québec
MRC Beauce-Sartigan
Municipalité de St-Évariste-de-Forsyth*

**AVIS PUBLIC
ADOPTION DU RÈGLEMENT #2008-4**

Aux contribuables de la susdite municipalité :

Règlement # 2008-4 règlement d'amendement du règlement de zonage

Est par la présente donné par la soussignée Directrice-générale et Secrétaire-trésorière de la susdite municipalité :

QUE :

À la session d'ajournement qui s'est tenue le lundi 15 septembre 2008 à 19h30 à la salle municipale sise au 495, rue Principale;

A ÉTÉ ADOPTÉ :

LE RÈGLEMENT #2008-4 règlement d'amendement du règlement de zonage

Le règlement ainsi que ses annexes peut-être consulté sur aux bureau municipal sur les heures d'ouverture habituel.

Donné à Saint-Évariste-de-Forsyth, 16e jour de septembre 2008.

**Nathalie Poulin
Directrice-générale et secrétaire-trésorière**

*495, rue Principale
C.P 39
St-Évariste-de-Forsyth
GOM 1S0
Tél:418-459-6488
Fax;418-459-6268
munstevar@tlb.sympatico.ca*