

RÈGLEMENT N° 547-2

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE N° 547, ZONE ID-5

CONSIDERANT QUE la Municipalité a le pouvoir de modifier son règlement de zonage comme le prévoit la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;

CONSIDERANT QUE les demandeurs désirent convertir une ancienne cantine (actuellement vacante) située au 620 route 255 (Domaine Forcier à Saint-Félix-de-Kingsey) en resto-bar comprenant une partie dédiée à la réparation et la vente de motocyclettes spécialisées de fabrication artisanale;

CONSIDERANT QUE ce bâtiment est situé dans un îlot déstructuré en zone verte (zone ID-5), le tout tel que défini dans la réglementation d'urbanisme, et qu'il n'est donc pas prévu un retour à l'agriculture pour ce secteur déstructuré. De plus, cette propriété ne présente aucune possibilité de retour à des fins agricoles (culture du sol) et le bâtiment visé n'est aucunement adapté pour l'élevage;

CONSIDERANT QUE le zonage actuel s'inscrit dans la conformité au schéma régional en permettant notamment l'usage unifamilial et l'agriculture. Dans cette zone, est également permis un restaurant de type cantine comprenant un coin-cuisine pour préparer les aliments sur place avec comptoir de service d'une superficie maximale de 100 m². L'autorisation de cet usage spécifique avait pour objectif de reconnaître le dernier usage des lieux et de permettre la réutilisation de ce bâtiment vacant;

CONSIDERANT QU'il n'est pas souhaitable que ce bâtiment vacant reste inutilisé et que le type d'activités souhaitées peut générer un apport économique intéressant pour la Municipalité;

CONSIDERANT QUE le bâtiment existant a un potentiel certain de réutilisation à des fins commerciales et que l'emplacement le long de la route 255 est propice à ce projet commercial lié au moto-tourisme puisque cette route est régulièrement utilisée par des motocyclistes;

CONSIDERANT QUE la réutilisation de ce bâtiment existant à des fins commerciales avec services spécialisés liés aux motocyclettes n'affectera pas d'avantage les usages agricoles existants ou les usages agricoles potentiels adjacents à ces terrains;

CONSIDERANT QU'il s'agit d'en faire un relais routier pour véhicules de toutes sortes mais plus particulièrement pour motos et pour véhicules récréatifs tels quads et motoneiges;

CONSIDERANT QUE la modification au règlement de zonage vise uniquement la réutilisation d'un bâtiment existant rendu vacant, afin de préserver le patrimoine bâti et maintenir la vitalité du milieu rural comme il est souhaité dans la politique provinciale sur le milieu rural;

CONSIDERANT QUE toutes les activités sont prévues se dérouler à l'intérieur du bâtiment, qu'aucune activité de peinture ne sera réalisée sur les lieux et qu'aucun agrandissement du bâtiment n'est prévu;

CONSIDERANT QU'un avis de motion de ce règlement a régulièrement été donné à la séance ordinaire de ce conseil, tenue le 11 août 2014;

EN CONSEQUENCE,

Il est proposé par le conseiller M. JEAN-FRANÇOIS DE PLAEN
Appuyé par le conseiller M. CHRISTIAN GIRARDIN

Et résolu à l'unanimité des conseillers présents que le règlement suivant soit adopté :

ARTICLE 1 – PREAMBULE

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2 – GRILLE DES USAGES ET NORMES D'IMPLANTATION

La grille des usages et normes d'implantation par zone, reproduite à l'annexe VII faisant partie intégrante du règlement de zonage N° 547 de la Municipalité de Saint-Félix-de-Kingsey, comme il est spécifié à l'article 123, est modifiée comme suit :

- a) En ajoutant, dans la case correspondante à la colonne « ID-5 » et à la ligne « Services véhicules vente - entretien de base - C3.4a », un « X » avec la note « 8 » en exposant autorisant ainsi la classe d'usage C3.4a sous réserve des spécifications contenues à la note 8;
- b) En remplaçant dans la section « Notes » de la grille, la note « 8 » qui se lit « Restauration rapide de type cantine comprenant un coin-cuisine pour préparer les aliments sur place avec comptoir de service d'une superficie maximale de 100 m² dans un établissement de ce type existant à la date d'entrée en vigueur du présent règlement. », par la note suivante :

« 8 - Comprend uniquement les usages resto-bar et la vente de motocyclettes spécialisées de fabrication artisanale (incluant vente de pièces et atelier de réparation), à l'intérieur d'un bâtiment existant au 1^{er} août 2014 et ayant été utilisé comme cantine.»

ARTICLE 3 – MODIFICATION

Le présent règlement modifie le règlement N° 547.

ARTICLE 4 – ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

Adopté ce 1^{er} décembre 2014.

Thérèse Francoeur
Mairesse

Heidi Bédard, g.m.a.,
Directrice générale et
secrétaire-trésorière

AVIS DE MOTION DONNE	11 AOÛT 2014
PREMIER PROJET DE REGLEMENT ADOPTE	11 AOÛT 2014
TRANSMISSION A LA MRC	14 AOÛT 2014
AVIS DE L'ASSEMBLEE PUBLIQUE DONNE	30 SEPTEMBRE 2014
ASSEMBLEE PUBLIQUE TENUE	3 NOVEMBRE 2014
DEUXIEME PROJET ADOPTE	3 NOVEMBRE 2014
TRANSMISSION A LA MRC	6 NOVEMBRE 2014
AVIS DES PERSONNES HABLES A VOTER	14 NOVEMBRE 2014
REGLEMENT ADOPTE	1 ^{ER} DECEMBRE 2014
TRANSMIS A LA MRC	3 DECEMBRE 2014
CERTIFICAT DELIVRE PAR LA MRC	
ENTREE EN VIGUEUR	
AVIS PUBLIC D'ENTREE EN VIGUEUR DONNE	