



PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DE LA VALLÉE-DU-RICHELIEU
MUNICIPALITÉ DE SAINT-ANTOINE-SUR-RICHELIEU

RÈGLEMENT NUMÉRO 2009-002-010

**RÈGLEMENT NUMÉRO 2009-002-010
MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
ZONAGE NUMÉRO 2009-002
RELATIVEMENT AUX DROITS
ACQUIS**

ATTENDU QU'en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., chap.A-19.1), le Conseil peut modifier ses règlements d'urbanisme ;

ATTENDU QU'il y a lieu d'apporter certaines corrections, suppressions, modifications, ajouts ou précisions d'ordre général, technique ou administratif à certains règlements d'urbanisme en vue d'avoir des outils actualisés, justes et répondants aux nouveaux besoins de la Municipalité

ATTENDU QUE pour atteindre l'ensemble de ces objectifs, le Règlement de zonage numéro 2009-002 doit être modifié ;

ATTENDU QUE l'avis de motion a été dûment donné lors de la séance du Conseil tenue le X XXXX 2023 et que le projet de règlement a été déposé à cette même séance par un membre du conseil municipal, que des copies du projet de règlement étaient à la disposition du public et qu'une copie du projet de règlement était disponible sur le site internet de la Municipalité;

ATTENDU QU'un premier projet du Règlement numéro 2009-002-010 a été adopté par résolution XXXX du Conseil lors de la séance du X XXXXX 2023 ;

ATTENDU QUE le présent projet de règlement comprend des dispositions susceptibles d'approbation référendaire ;

ATTENDU QU'une assemblée publique de consultation a été tenue le X XXXXX 2023 à 19h45 ;

ATTENDU QU'un second projet du Règlement numéro 2009-002-010 a été adopté par résolution XXXX du Conseil lors de la séance du XXX 2023 ;

ATTENDU QU'XXXXXX demande d'approbation référendaire XX été déposée pendant la période réglementaire se terminant le X XXXX 2023 ;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par Monsieur _____, appuyé par Monsieur _____ résolu à l'unanimité des conseillers, par le règlement numéro 2009-002-010 qu'il soit décrété et statué ce qui suit :

Article 1 : Demande de certificat d'autorisation

Le règlement de zonage numéro 2009-002 est modifié pour supprimer l'article 12.19 intitulé « Demande de certificat d'autorisation ».

Article 2 : Agrandissement

Le règlement de zonage numéro 2009-002 est modifié à l'article 14.3 intitulé « Agrandissement » pour revoir les dispositions relatives à l'agrandissement d'un usage ou d'un bâtiment dérogatoire en remplaçant le texte de l'article 14.3 par le texte se lisant comme suit :

« Un bâtiment ou un usage dérogatoire, protégé par droits acquis, peut être agrandi qu'une seule fois d'un maximum de 50 % de la superficie actuelle de l'usage ou de la construction, seulement si l'usage ou la construction n'a jamais utilisé la possibilité d'agrandir en vertu des règlements d'urbanisme entrés en vigueur le 22 juillet 1993 et à condition qu'il respecte :

- a) Les normes d'implantation en vigueur;
- b) Les superficies maximales autorisées;
- c) Le niveau d'empiètement des marges avant, arrière ou latérales applicables;
- d) N'engendre pas de nouveaux effets ou l'aggravation des effets de l'usage dérogatoire sur le voisinage;
- e) Que l'agrandissement n'excède aucune autre disposition du présent règlement. ».

Article 3 : Perte d'un droit acquis

Le règlement de zonage numéro 2009-002 est modifié à l'article 14.6 intitulé « Perte d'un droit acquis » pour revoir les dispositions relatives à la perte d'un droit acquis en remplaçant le texte de l'article 14.6 par le texte se lisant comme suit :

« Lorsqu'une des situations suivantes, protégée par droit acquis, a cessé pendant une période de plus de douze (12) mois consécutifs, tout usage subséquent de la même construction, du bâtiment ou du terrain doit être conforme aux dispositions applicables du présent règlement.

Les situations de perte de droits acquis:

- Le remplacement d'un usage ou d'une construction dérogatoire;
- La destruction de plus de 50% d'une construction dérogatoire;
- L'abandon d'une exploitation ou d'un usage dérogatoire;
- La cessation d'une exploitation ou d'un usage dérogatoire;
- L'interruption d'une exploitation ou d'un usage dérogatoire;
- **La construction est dangereuse.**

Un bâtiment dérogatoire et protégé par droits acquis au niveau de son implantation peut être reconstruit sur le même emplacement, à condition que les travaux débutent dans les 12 mois suivants le sinistre ou l'événement ayant causé sa destruction. Après ce délai, toute nouvelle implantation sur le terrain concerné doit être conforme au présent règlement. Les droits acquis des constructions dérogatoires sont définis au règlement de construction. ».

Article 4 : Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur selon la Loi.

Jonathan Chalifoux
Maire

Cynthia Bossé
Directrice générale et greffière-trésorière

Avis de motion : xxxx-xx-xx
Adoption : xxxx-xx-xx
Publication : xxxx-xx-xx
Entrée en vigueur xxxx-xx-xx