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

RÈGLEMENT N° 2009-002-012

RÈGLEMENT N° 2009-002-012 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE N° 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 n° 2009-002 doit être modifié ;

ATTENDU QUE l'avis de motion a été dûment donné lors de la séance du Conseil tenue le X XXXXXX 2024 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 n° 2009-002-012 a été adopté par résolution XXXX XXXX du Conseil lors de la séance du X XXXXXXX 2024 ;

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 XXXXXXX 2024 à 19 h 45 ;

ATTENDU QU'un second projet du Règlement n° 2009-002-012 a été adopté par résolution xxxx-xx-xxx du Conseil lors de la séance du XXXXXXXX 2024 ;

ATTENDU QU'une demande d'approbation référendaire été déposée pendant la période réglementaire se terminant le X XXXXX 2024 **;**

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par Monsieur _____, appuyé par Monsieur _____ résolu à l'unanimité des conseillers, par le Règlement n° 2009-002-012 qu'il soit décrété et statué ce qui suit :

Article 1 : Agrandissement

Le règlement de zonage n° 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 :

PROJET

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. ».
f) Que la modification ou l'agrandissement n'ait pas pour effet d'aggraver une dérogation ou d'en créer une nouvelle.

Article 2 : Perte d'un droit acquis

Le règlement de zonage n° 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 cessée 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 3 : Entrée en vigueur
Le présent règlement entrera en vigueur selon la Loi.

PROJET

Jonathan Chalifoux
Maire

Cynthia Bossé
Directrice générale et greffière-trésorière

Avis de motion :	xxxx-xx-xx
Adoption 1er projet :	xxxx-xx-xx
Assemblée publique de consultation :	xxxx-xx-xx
Adoption 2e projet :	xxxx-xx-xx
Adoption :	xxxx-xx-xx
Publication :	xxxx-xx-xx
Entrée en vigueur	xxxx-xx-xx