

**CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE SAINT-HONORÉ-DE-SHENLEY**

AVIS DE MOTION

Le conseiller Monsieur Luc Poulin, a donné un avis de motion pour adopter un règlement modifiant le règlement de zonage # 55-2006.

RÈGLEMENT # 75-2008

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE
55-2006**

Considérant que le conseil désire modifier l'article 3.11 du règlement de zonage afin d'autoriser le remplacement d'un usage ou d'une construction dérogatoire protégé par droits acquis ;

Considérant que le Conseil a tenu une période de consultation du 15 septembre 2008 au 29 septembre 2008 inclusivement sur ce projet de règlement, de même qu'une assemblée publique de consultation le 30 septembre 2008 à compter de 19h30 ;

En conséquence, il est proposé par Monsieur Denis Champagne, appuyé par Monsieur Daniel Quirion et résolu à l'unanimité que le conseil municipal décrète ce qui suit :

ARTICLE 1

L'article 3.11.2 est remplacé par l'article 3.11.2 suivant :

3.11.2 Remplacement d'un usage ou d'une construction dérogatoire

3.11.2.1 Remplacement d'un usage dérogatoire protégé par droits 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 utilisé à ces fins ou à des fins industrielles et bénéficiant de droit acquis (art. 101 LPTAA) ;

- par un usage industriel à l'intérieur d'un bâtiment déjà utilisé à cette fin et bénéficiant de droit acquis (art. 101 LPTAA) ;

c) Dans un îlot déstructuré

Dans un îlot déstructuré, un usage dérogatoire protégé par droits acquis peut être remplacé par un des usages suivants :

- par un 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.

3.11.2.1 Remplacement d'une construction dérogatoire protégée 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 suivant la demande de permis;
- L'implantation est identique ou modifiée de façon à diminuer les dérogations;
- Le remplacement n'engendre aucune dérogation supplémentaire.

ARTICLE 2

L'article 3.11.3 a) est modifié afin d'ajouter la précision suivante :

- a) 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 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 3

L'article 3.11.5 a) est modifié afin d'ajouter la précision suivante :

- a) 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 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);

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Passé et adopté par le conseil municipal lors de la session régulière tenue le 7 octobre 2008 et signé par le maire et la directrice générale-secrétaire-trésorière.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ APRÈS LECTURE

HERMAN BOLDUC, MAIRE

EDITH QUIRION, D.G./SEC.-TRÉS.