



PROVINCE DE QUÉBEC  
MRC DE PIERRE-DE SAUREL  
MUNICIPALITÉ DE SAINT-ROCH-DE-RICHELIEU

**RÈGLEMENT NUMÉRO 220-31-2015  
AMENDANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE CONCERNANT  
LES RÈGLES APPLICABLES LORS D'AGRANDISSEMENT D'USAGES  
DÉROGATOIRES PROTÉGÉS PAR DROITS ACQUIS  
SITUÉS DANS LES ZONES COMMERCIALES**

CONSIDÉRANT QUE la municipalité de Saint-Roch-de-Richelieu a adopté un règlement de zonage pour l'ensemble de son territoire;

CONSIDÉRANT QUE la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* permet à une municipalité de modifier ce règlement;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal entend modifier les dispositions applicables aux droits acquis afin de permettre, dans les zones commerciales (zones Ca), une certaine augmentation de la superficie des bâtiments utilisés pour les fins d'un usage dérogatoire;

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion du présent règlement a dûment été donné lors de la séance ordinaire du Conseil tenue le 8 septembre 2015, qu'un projet de règlement a été remis aux membres du conseil au moins deux jours avant son adoption, que ceux-ci déclarent l'avoir lu et renoncer à sa lecture;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal a tenu, le 6 octobre 2015, une assemblée publique de consultation afin d'expliquer les modifications proposées et d'entendre les avis des personnes et organismes intéressés;

CONSIDÉRANT QUE la municipalité n'a reçu aucune demande de participation à un référendum, suite à la publication d'un avis à cet effet, conformément à la loi;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par M. Yannick Joyal, appuyé par M. Richard Paquette et résolu:

- QUE le conseil adopte, lors de la séance du 3 novembre 2015, le Règlement numéro 220-31-2015 intitulé «Règlement amendant le règlement de zonage concernant les règles applicables lors d'agrandissement d'usages dérogatoires protégés par droits acquis situés dans les zones commerciales»;
- QU'il soit par le présent règlement décrété et statué ce qui suit :

**ARTICLE 1**

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

**ARTICLE 2**

L'article 3.5.2, intitulé *Usage dérogatoire d'une construction*, est modifié par l'ajout des dispositions suivantes à la fin de l'article :

« Malgré ce qui précède, dans le cas d'un usage dérogatoire d'un bâtiment situé dans une zone commerciale (zone CA), les dispositions particulières suivantes s'appliquent :

- a) La superficie au sol du ou des bâtiments existants à l'entrée en vigueur du présent règlement peut être augmentée d'un maximum de 50 %.
- b) Si l'emplacement comprend plus d'un bâtiment utilisé pour les fins de l'usage dérogatoire, c'est la superficie au sol de tous les bâtiments utilisés pour les fins de l'usage dérogatoire qui doit être comptabilisée.
- c) Le droit d'accroissement de 50 % peut être utilisé pour l'agrandissement de bâtiments existants ou pour l'ajout de nouveaux bâtiments sur le terrain.



d) Les dispositions du présent article ont préséance sur les règles générales relatives à la superficie maximale des bâtiments, notamment la norme de superficie maximale d'un bâtiment accessoire et la norme imposant un ratio maximal d'occupation au sol.»

### **ARTICLE 3**

Le paragraphe e) de l'article 4.3.1, relatif à la superficie maximale des bâtiments accessoires, est modifié par l'ajout suivant à la fin de l'article :

« Néanmoins, cette norme ne s'applique pas dans le cas de bâtiments utilisés pour les fins d'un usage dérogatoire protégé par droit acquis situés dans une zone commerciale (zone Ca). Ce sont les règles particulières prévues à l'article 3.5.2 qui s'appliquent.»

### **ARTICLE 4**

Le paragraphe i) de l'article 4.3.1, relatif au nombre de bâtiments accessoires, est modifié par l'ajout suivant à la fin de l'article :

« Néanmoins, cette norme ne s'applique pas dans le cas de bâtiments utilisés pour les fins d'un usage dérogatoire protégé par droit acquis situés dans une zone commerciale (zone Ca). Ce sont les règles particulières prévues à l'article 3.5.2 qui s'appliquent.»

### **ARTICLE 5**

L'article 7.4, relatif aux normes d'implantation pour les zones commerciales Ca, est modifié par l'ajout de la note suivante pour le pourcentage maximal d'occupation d'un bâtiment accessoire :

« Néanmoins, cette norme ne s'applique pas dans le cas de bâtiments utilisés pour les fins d'un usage dérogatoire protégé par droit acquis situés dans une zone commerciale (zone Ca). Ce sont les règles particulières prévues à l'article 3.5.2 qui s'appliquent.»

### **ARTICLE 6**

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

---

Claude Pothier  
Maire

---

Reynald Castonguay  
Directeur général et secrétaire-trésorier

Premier projet :	8 septembre 2015
Assemblée publique de consultation :	6 octobre 2015
Second projet :	6 octobre 2015
Adoption du règlement :	3 novembre 2015
Avis public d'entrée en vigueur :	