

Canada  
Province de Québec  
Municipalité de Saint-Jacques-de-Leeds

## **RÈGLEMENT NUMÉRO 295**

### **RÈGLEMENT NUMÉRO 295 AMENDANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 175**

ATTENDU les dispositions prévues à la Loi sur l'Aménagement et l'Urbanisme;

ATTENDU QUE le Conseil juge opportun de modifier l'article 22.3.2 du chapitre 22 du règlement de zonage numéro 175 au sujet d'un remplacement d'une construction dérogatoire (remplacement de l'article 22.3.2) et l'ajout de l'article 22.3.5 au sujet de la localisation réputée conforme d'une construction ou d'un bâtiment dérogatoire,

ATTENDU QU'un avis de motion a été régulièrement donné à la séance tenue par ce Conseil le 6 juin 2011;

ATTENDU QUE le premier projet du présent règlement a été adopté par ce Conseil le 6 juin 2011;

ATTENDU QU'une assemblée publique a été tenue le 28 juin 2011;

ATTENDU QUE le second règlement du présent règlement a été adopté par ce Conseil le 4 juillet 2011;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par M. Rhéol Bissonnette et appuyé par M. Roger Cyr et résolu à l'unanimité des conseillers que le **RÈGLEMENT NUMÉRO 295** est et soit adopté et que le Conseil ordonne et statue par ce règlement ce qui suit :

#### **ARTICLE 1** Préambule

Le préambule ci-dessus fait partie intégrante du présent règlement.

#### **ARTICLE 2** Règlement amendé

Le présent règlement amende le règlement numéro 175 et intitulé: *Zonage*.

#### **ARTICLE 3** Remplacement d'une construction dérogatoire, remplacement de l'article 22.3.2

L'article 22.3.2 est remplacé par le nouvel article suivant :

##### **22.3.2 Remplacement**

Toute construction dérogatoire protégée par droits acquis ne peut être remplacée par une autre construction dérogatoire.

Cependant, si une construction dérogatoire protégée par droits acquis est une construction principale et que cette construction est détruite ou devenue dangereuse suite à un incendie ou de toute autre cause, il est permis d'effectuer sa reconstruction ou sa réfection sur le même périmètre délimité par la fondation existante ou de modifier ce périmètre si cette modification n'entraîne pas d'augmentation de la ou des dérogations et ne crée pas de nouvelles dérogations.

#### **ARTICLE 4 Localisation réputée conforme d'une construction ou d'un bâtiment dérogatoire, ajout du nouvel article 22.3.5**

Après l'article 22.3.4, le nouvel article suivant est ajouté :

##### **22.3.5 Localisation réputée conforme d'une construction ou d'un bâtiment dérogatoire**

La localisation, d'une construction ou d'un bâtiment dérogatoire aux normes d'implantation du présent règlement, est réputée conforme si ladite construction ou ledit bâtiment était implanté **avant l'entrée en vigueur du règlement de zonage, soit le 4 février 1991** et si la dérogation n'a pas été aggravée (à moins d'autorisation par dérogation mineure) depuis cette date.

La localisation, d'un bâtiment devenu dérogatoire aux normes d'implantation du présent règlement, est réputée conforme si la dérogation relative à l'implantation du bâtiment découle d'une modification (élargissement, modification du tracé, réaménagement) d'une emprise de voie publique ou d'une emprise de service d'utilité publique.

La présente disposition ne permet cependant pas l'aggravation de la dérogation existante. Ainsi, l'extension ou l'agrandissement d'une telle construction ou d'un tel bâtiment doit respecter les dispositions de l'article 22.3.1 ci-dessus.

#### **ARTICLE 5 Entrée en vigueur**

Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la loi.

Philippe Chabot  
Maire

Nathalie Laflamme, g.m.a.  
Directrice générale / secrétaire-trésorière

Avis de motion :	6 juin 2011
Adoption du premier projet :	6 juin 2011
Publication dans le journal :	15 juin 2011
Assemblée publique :	28 juin 2011
Adoption du second projet :	4 juillet 2011
Affichage pour registre :	5 juillet 2011
Adoption du règlement :	8 août 2011
Adoption par le conseil des maires :	14 septembre 2011
Entrée en vigueur :	15 septembre 2011
Publication dans le journal :	05 octobre 2011