

**PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ RÉGIONALE
DE COMTÉ DE JOLIETTE
MUNICIPALITÉ DE SAINTE-MÉLANIE**

**PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT
NUMÉRO 635-2022**

2022-06-

Règlement numéro 635-2022 ayant pour but d'amender le règlement de zonage numéro 228-92 aux fins de modifier les dispositions relatives à l'extension d'un usage dérogatoire

ATTENDU que le règlement de zonage numéro 228-92 est en vigueur sur le territoire de la Municipalité de Sainte-Mélanie depuis le 6 avril 1992 ;

ATTENDU que de nombreux usages sont en situation de droits acquis ;

ATTENDU que nombre de ces usages sont des entreprises qui contribuent à la vitalité économique de la municipalité ;

ATTENDU que les dispositions relatives à l'extension des usages dérogatoires menacent la pérennité de ces entreprises ;

ATTENDU que le conseil municipal considère que la réglementation d'urbanisme d'extension des droits acquis doit être modulée selon la superficie actuelle des terrains afin d'assurer un équilibre en les intérêts économiques privés et l'intérêt collectif de l'aménagement cohérent du territoire

ATTENDU que tous les membres du conseil ont pris connaissance du règlement numéro 635-2022 et que dispense de lecture en est donnée ;

ATTENDU qu'un avis de motion a été donné et qu'un PREMIER projet de règlement a été déposé lors de la séance ordinaire du 1^{er} juin 2022 conformément à la loi;

POUR CES MOTIFS, Il est proposé par _____
Appuyé par _____
Et résolu à l'unanimité des membres du conseil présents :

QUE le PREMIER projet de règlement numéro 635-2022 amendant le règlement de zonage numéro 228-92 aux fins de modifier les dispositions relatives à l'extension d'un usage dérogatoire, soit et est adopté pour valoir à toutes fins que de droit et qu'il soit statué et décrété ce qui suit, savoir :

ARTICLE 1 PRÉAMBULE

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement pour valoir à toutes fins que de droit.

ARTICLE 2 INVALIDITÉ PARTIELLE

Le Conseil décrète le présent règlement dans son ensemble et également titre par titre, chapitre par chapitre, section par section, article par article, paragraphe par paragraphe, alinéa par alinéa, de sorte que si un titre, un chapitre, une section, un article, un paragraphe ou un alinéa du présent règlement était ou venait à être déclaré nul, les autres dispositions du présent règlement continueraient de s'appliquer.

ARTICLE 3 EXTENSION D'UN USAGE DÉROGATOIRE

Le règlement de zonage numéro 228-92 est modifié par le remplacement du 2^e alinéa de l'article 16.5.1, **qui se lisait comme suit** :

« 16.5.1 REPLACEMENT OU EXTENSION D'UN USAGE DÉROGATOIRE

(...)

L'Extension de la superficie d'un usage dérogatoire protégé par droits acquis est autorisé jusqu'à un maximum de 50% de la superficie occupée par cet usage à la date à laquelle les droits acquis ont pris naissance. L'extension peut se faire à l'intérieur du bâtiment ou par l'agrandissement de la construction existante. L'extension de l'usage doit avoir lieu sur le même terrain que l'usage dérogatoire protégé par droits acquis, sans excéder les limites de ce terrain telles qu'elles existaient à la date à laquelle les droits acquis ont pris naissance.

(...) »

Et qui se lira désormais comme suit :

« 16.5.1 REPLACEMENT OU EXTENSION D'UN USAGE DÉROGATOIRE

(...)

L'extension de la superficie d'un usage dérogatoire protégé par droits acquis est autorisé jusqu'à un maximum de 75% de la superficie occupée par cet usage à la date à laquelle les droits acquis ont pris naissance. L'extension peut se faire à l'intérieur du bâtiment ou par l'agrandissement de la construction existante ou à l'intérieur d'un nouveau bâtiment situé sur le même terrain que l'usage dérogatoire protégé par droits acquis.

L'extension de l'usage peut excéder les limites de ce terrain telles qu'elles existaient à la date à laquelle les droits acquis ont pris naissance aux conditions suivantes :

- A) *Le terrain sur lequel est projetée l'extension de la superficie d'un usage dérogatoire protégé par droits acquis doit être regroupé par opération cadastrale avec le terrain sur lequel les droits acquis ont pris naissance, appelé le terrain initial aux fins du présent article, de manière à ne constituer qu'un seul lot au moment de l'extension dudit usage;*
- B) *La superficie maximale de l'extension projetée d'un usage dérogatoire protégé par droits acquis n'excède pas, selon le cas :*
 - a. *Dans le cas où la superficie où s'exerçait l'usage dérogatoire protégé par droits acquis sur le terrain initial, au moment où les droits acquis ont pris naissance est égale ou inférieure à 10 000 m², 75 % de la superficie occupée par cet usage à la date à laquelle les droits acquis ont pris naissance.*
 - b. *Dans le cas où la superficie où s'exerçait l'usage dérogatoire protégé par droits acquis sur le terrain initial, au moment où les droits acquis ont pris naissance est supérieure à 10 000 m², le plus élevé de :*
 - i. *l'excédent de 10 500 m² sur les trois dixièmes de la superficie occupée par cet usage à la date à laquelle les droits acquis ont pris naissance; et*
 - ii. *le centième de la superficie occupée par cet usage à la date à laquelle les droits acquis ont pris naissance*

C) *Une telle extension n'est autorisée qu'à une seule reprise à compter de la date d'entrée en vigueur du présent amendement.*

ARTICLE 4 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

Avis de motion et dépôt du PREMIER projet de règlement, le 1^{er} juin 2022

Premier projet, adopté le _____ 2022

Avis public de consultation, le _____ 2022

Consultation publique, le _____ 2022

Adoption du second projet, le _____ 2022

Avis public de demande d'approbation référendaire, le _____ 2022

Demande (s) d'approbation référendaire, le _____ : ____

Adoption du règlement, le _____ 2022

Approbation par la MRC de Joliette le _____ 2022

Entrée en vigueur, le _____

Louis Freyd
Maire

François Alexandre Guay
Directeur général et greffier-trésorier

PREMIER PROJET