

**VILLE DE SAINT-JEAN-CHRYSTOSTOME
COMTÉ DES CHUTES-DE-LA-CHAUDIÈRE**

RÈGLEMENT NUMÉRO 2000-005

MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO V90-610, DE MANIÈRE À MODIFIER LES NORMES CONCERNANT L'AGRANDISSEMENT DES RÉSIDENCES ET DES CHALETS DÉROGATOIRES

Considérant que le premier projet de règlement a été adopté par la résolution numéro 20000221-22 lors de la séance du conseil tenue le 21 février 2000.

Considérant que la séance de consultation publique sur ce règlement a été tenue le 6 mars 2000.

Considérant que le deuxième projet de règlement a été adopté par la résolution numéro 20000403-23 lors de la séance du conseil tenue le 3 avril 2000.

Considérant que l'avis de présentation du présent règlement a été régulièrement donné lors de la séance du conseil tenue le 21 février 2000, sous le numéro A-1086.

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT:

1. Le premier alinéa de l'article 17.2 du règlement de zonage V90-610 est modifié, de manière à ajouter, le septième (7^o) paragraphe suivant:

“7^o L'usage “chalet” ne peut être remplacé que s'il est situé sur un terrain adjacent à une rue publique, implanté à une distance maximale de 150 mètres de l'emprise de rue et qu'il possède une superficie au sol d'au moins 20 mètres carrés.”
2. L'article 17.3 du règlement de zonage V90-610 est modifié, de manière à insérer dans la colonne “Groupes d'usages” et dans le degré d'incidence contraignante #1, entre les termes “Unifamiliale jumelé” et “Bifamilial isolé”, le mot **“chalet”**;
3. L'article 17.4 du règlement de zonage V90-610 est abrogé et remplacé par le suivant:

17.4 EXTENSION D'UN USAGE OU D'UNE CONSTRUCTION DÉROGATOIRE

“Sous réserve du paragraphe 2° de l'article 16.9, du paragraphe 1° de l'article 16.14, du paragraphe 2 ° de l'article 16.17, du paragraphe 2° de l'article 16.18 et de l'article 16.50, un usage ou construction, protégé par droits acquis et dérogatoire aux dispositions de ce règlement de zonage, peut être étendu ou agrandi, où est exercé cet usage où est située cette construction dérogatoire, jusqu'à concurrence de:

- 1° Pour les usages dérogatoires et protégés par droits acquis, autres que les usages du groupe industrie, activité para-industrielle et du groupe habitation:
 - a) 50 pour cent (50 %) de la superficie au sol de la construction existante à la date d'entrée en vigueur du présent règlement, si cette superficie est inférieure à 190 mètres carrés;
 - b) 25 pour cent (25 %) de la superficie au sol de la construction existante à la date d'entrée en vigueur du présent règlement, si cette superficie est comprise entre 190 et 750 mètres carrés;
 - c) 10 pour cent (10 %) de la superficie au sol de la construction existante à la date d'entrée en vigueur du présent règlement, si cette superficie est supérieure à 750 mètres carrés.
- 2° Un usage dérogatoire et protégé par droits acquis du groupe industrie et du groupe activité para-industrielle, ne peut être étendu ou agrandi.
- 3° Dans les zones 132, 133 et 205, un usage protégé par droits acquis et dérogatoire aux dispositions de ce règlement, ne peut être extensionné ou reconstruit.
- 4° Pour les usages du groupe habitation, la superficie de plancher de ces usages peut être agrandie de cent pour cent (100 %). Toutefois, lorsqu'une résidence a une superficie de plancher inférieure à soixante-quinze mètres carrés (75 m²), l'agrandissement est autorisé

jusqu'à l'obtention d'une superficie totale de plancher de cent cinquante mètres carrés (150 m²). La superficie de plancher exclut la superficie de la cave et du sous-sol.

5° L'extension d'un usage ou d'un bâtiment complémentaire dérogatoire est interdite.

Toutefois, cette extension ou agrandissement ne peut se faire que sur le même terrain qui était occupé par l'usage ou par la construction au moment où cet usage ou construction est devenu dérogatoire. Les autres dispositions du présent règlement doivent être respectées.

Cette extension doit être calculée en fonction de la superficie existante au moment où l'usage ou la construction est devenu dérogatoire. De plus, cette extension est autorisée une seule fois ou plusieurs fois jusqu'à concurrence du pourcentage d'agrandissement autorisé dans le présent règlement.

4. Le chapitre 17 du règlement de zonage V90-610 est de nouveau modifié, de manière à ajouter à la fin du chapitre, l'article 17.7 suivant:

“17.7 DÉPLACEMENT D'UN USAGE DÉROGATOIRE

Sous réserve des dispositions de ce règlement, seul le déplacement d'un usage dérogatoire en zone agricole est autorisé, uniquement si les conditions suivantes sont respectées, soit:

- 1° L'usage doit être compris dans le groupe d'usage Habitation;
- 2° Le déplacement de l'usage est autorisé uniquement si cet usage est situé à 150 mètres et moins d'une rue publique;
- 3° Le déplacement de l'usage doit s'effectuer entièrement à l'intérieur d'un rayon de 50 mètres, calculé à partir de l'emplacement actuel de l'usage. Toutefois, ce déplacement doit se réaliser à l'intérieur des limites actuelles du terrain bénéficiant de droits acquis.

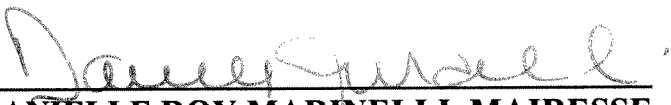
5. Le chapitre 17 du règlement de zonage V90-610 est de nouveau modifié, de manière à ajouter à la fin du chapitre, l'article 17.8 suivant:

“17.8 DÉPLACEMENT D’UNE CONSTRUCTION DÉROGATOIRE

Sous réserve des dispositions de ce règlement, le déplacement d’une construction dérogatoire est autorisé uniquement si les conditions suivantes sont respectées, soit:

- 1° Le déplacement n’a pas pour effet de rendre la construction davantage dérogatoire aux dispositions de la réglementation d’urbanisme.

6. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.


DANIELLE ROY MARINELLI, MAIRESSE


MARLYNE TURGEON, GREFFIÈRE
DIRECTRICE SERVICES JURIDIQUES

**ADOPTÉ À SAINT-JEAN-CHRYSTOSTOME CE 17^{IÈME} JOUR
DU MOIS D’AVRIL 2000.**

**Ce règlement est entré en vigueur le...26...mai...2000, conformément
à la Loi.**

Le 17 avril 2000