



**PROVINCE DE QUÉBEC
MRC PIERRE-DE SAUREL
MUNICIPALITÉ DE YAMASKA**

RÈGLEMENT NO RY-79-2015-12 (2024)

Règlement modifiant le règlement de zonage no RY-79-2015 de la Municipalité de Yamaska ayant pour but d'ajouter et de corriger certains éléments concernant les usages autorisés pour l'usage "commerce et service mixte (c5)" de la zone Ca.4 et de préciser les dispositions sur les droits acquis des bâtiments.

Attendu que la Municipalité de Yamaska a le pouvoir, en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, de modifier son règlement de zonage;

Attendu que le conseil municipal de Municipalité de Yamaska désire d'ajouter et de corriger certains éléments concernant les usages autorisés pour l'usage "commerce et service mixte (c5)" de la zone Ca.4 et de préciser les dispositions sur les droits acquis des bâtiments.

Attendu qu'un avis de motion a été donné à la séance du 7 mai 2024;

En conséquence,
Sur proposition de Danielle Proulx, appuyée par François Martin,
Il est résolu, unanimement,

Qu'il soit fait et statué le présent règlement ainsi qu'il suit, à savoir :

Article 1

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

Article 2

Le nombre de logements pour l'usage « Commerce et service mixte (c5) » est augmenté à 8 à la ligne de référence nombre de logements maximum de la grille Ca.4.

Article 3

La phrase « La superficie la plus restrictive s'applique » est retirée à la ligne de référence Superficie maximale au sol du bâtiment principal du tableau de l'article 4.3 Superficie maximale au sol d'un bâtiment principal.

Article 4

Le type d'usage temporaire autorisé « Foodtruck et cantine mobile » est ajouté au tableau de l'article 6.1.2 Type, fréquence et durée des usages temporaires de la façon suivante :

Foodtruck et cantine mobile	Autorisé du 1er mai au 30 octobre de la même année pour plus de 7 jours. Autorisé toute l'année pour moins de 7 jours.
-----------------------------	---

Article 5

La note 5 est ajoutée en dessous du tableau de l'article 6.1.2 Type, fréquence et durée des usages temporaires de la façon suivante :

⁽⁵⁾ L'usage doit être conforme à la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles et autorisé par la CPTAQ.

Article 6

Les articles suivants sont ajoutés à la suite de l'article 8.2.5 du règlement de zonage RY-79-2015 :

Article 6.2.6

Reconstruction d'un bâtiment ou d'une construction détruite, devenu dangereux ou ayant perdu plus de la moitié (50%) de sa valeur et situé hors-rive

La reconstruction d'un bâtiment ou d'une construction détruite, devenu dangereux ou ayant perdu plus de la moitié (50%) de sa valeur par suite d'un incendie ou de quelque autre cause doit être effectuée en conformité avec les règlements d'urbanisme en vigueur au moment de cette reconstruction sauf pour la condition d'être adjacent à une rue.

Toutefois, s'il est impossible de reconstruire suivant les normes en vigueur, le bâtiment peut être reconstruit sur les mêmes fondations sans augmenter la dérogation qui prévalait avant la destruction.

La possibilité de reconstruction indiquée aux premier et deuxième alinéa ne s'applique pas pour un bâtiment dont la destruction, le danger ou la perte de valeur résulte de ou concerne :

1. Une vétusté imputable à un manque d'entretien de la capacité structurale du bâtiment;
2. La démolition volontaire du bâtiment;
3. Un bâtiment situé en rive.

Article 6.2.7

Reconstruction d'un bâtiment détruit, devenu dangereux ou ayant perdu plus de la moitié (50%) de sa valeur et situé en rive

Seul un bâtiment principal résidentiel situé en rive, qui a été détruit, est devenu dangereux ou a perdu au moins la moitié de sa valeur par suite d'un incendie ou de quelque autre cause peut être reconstruit si les conditions suivantes sont satisfaites :

1. Les dimensions du terrain ne permettent plus la reconstruction du bâtiment principal à l'extérieur de la rive considérant la largeur de celle-ci et la reconstruction ne peut raisonnablement être réalisée ailleurs sur le terrain (le requérant doit faire la démonstration que le bâtiment ne peut être relocalisé à l'extérieur de la rive) ;
2. Le lot jouit du privilège de lotissement s'il n'est pas déjà cadastré;
3. Le terrain n'est pas situé dans une zone à forts risques d'érosion ou de glissements de terrain;
4. Une bande minimale de protection de 5 mètres doit obligatoirement être conservée dans son état actuel ou retournée à l'état naturel si elle ne l'était déjà;
5. La reconstruction est effectuée en conformité avec les règlements d'urbanisme en vigueur au moment de cette reconstruction, sauf pour la condition d'être adjacent à une rue.

Toutefois, la reconstruction n'est pas autorisée dans le cas d'un bâtiment principal résidentiel situé en rive démoli volontairement ou détruit dans un contexte de vétusté imputable à un manque d'entretien de la capacité structurale du bâtiment.

Les droits acquis s'appliquent également aux galeries qui desservait la résidence avant sa destruction.

Article 6.2.8

Bâtiment détruit ou devenu dangereux ou ayant perdu au moins la moitié de sa valeur

La reconstruction ou la réfection d'un bâtiment dérogatoire protégé par droits acquis détruit ou devenu dangereux par suite d'un incendie ou de quelque autre cause doit être effectuée en conformité avec les règlements applicables au moment de cette reconstruction ou réfection.

Cependant, la reconstruction ou la réfection d'un bâtiment, dont l'implantation était dérogatoire, est permise en dérogeant à la réglementation en vigueur relativement à l'implantation en autant que les 4 exigences suivantes soient respectées :

1. L'usage au moment de la construction du bâtiment était conforme.
2. Le propriétaire fournit un plan de localisation préparé par un arpenteur-géomètre de la fondation du bâtiment détruit pour faire reconnaître son implantation;
3. Le privilège de reconstruction s'est exercé dans un délai maximum de 12 mois de la date du sinistre;
4. Il n'y a pas augmentation de la dérogation à la réglementation en vigueur.

Article 7

Le règlement de zonage RY-79-2015, article 8 construction dérogatoire se lira comme suit :

Les dispositions des articles 8.2.1 à 8.2.8 s'appliquent à toute construction dérogatoire protégée par droits acquis.

Article 8

Le présent règlement abroge et modifie toutes dispositions de règlements antérieurs incompatibles avec les dispositions des présentes.

Article 9

Le présent règlement entre en vigueur suivant les dispositions de la loi.

ADOPTÉ À YAMASKA, ce 9 juillet 2024.



Diane De Tonnancourt
Mairesse



Sylvie Viens
Directrice générale et greffière-trésorière

Avis de motion :	7 mai 2024
1 ^{er} projet :	7 mai 2024
Avis public consultation :	9 mai 2024
2 ^e projet :	4 juin 2024
Avis approbation référendaire :	5 juin 2024
Adoption :	9 juillet 2024
Approbation MRC :	3 septembre 2024
Publication :	3 septembre 2024