

REFONTE DES RÈGLEMENTS D'URBANISME DE LA MUNICIPALITÉ DE SAINT-ADOLPHE-D'HOWARD

Règlement de zonage numéro 634

Chapitre 10 – Dispositions applicables aux usages, bâtiments, constructions, ouvrages, lots et enseignes dérogatoires protégés par droits acquis

Règlement	Adoption	Entrée en vigueur	Titre du Règlement
634	15 juin 2007	14 août 2007	Règlement de zonage
634-1	19 août 2008	31 octobre 2008	Modifiant la zone C-034
634-2	9 décembre 2008	30 janvier 2009	Différentes dispositions du règlement
634-3	20 janvier 2009	13 mars 2009	Agrandir la zone C-052
634-4	19 mai 2009	3 juillet 2009	Autoriser la location dans secteurs résidentiels
634-5	19 mai 2009	3 juillet 2009	Mini-entrepôts dans la zone I-071
634-6	18 août 2009	29 octobre 2009	Zone P-037 permettant la classe d'usage E-1 : espace vert
634-7	1 ^{er} octobre 2009	11 février 2010	Conformer au schéma d'aménagement MRC
634-8	21 janvier 2011	24 février 2011	Modification du règlement de zonage
634-9	18 novembre 2011	10 janvier 2012	Agrandir la zone industrielle I-071 et modifier la zone H-036
634-10	9 juin 2017	8 août 2017	Modification de la grille des usages et des normes de la zone H-014 - applicable au 2875 chemin du Village
634-11	12 octobre 2018	En attente	De façon à modifier les grilles des usages et des normes et les dispositions des chapitres 2 à 10
634-12	16 mars 2018	10 avril 2018	Afin d'autoriser certains usages commerciaux et publics dans la zone I-071
634-13	22 juin 2018	14 août 2018	De façon à modifier les grilles des usages et des normes des zones H-025, H-027 et H-072

Avis légal : Ce règlement est un règlement auquel les amendements ont été intégrés. Il ne s'agit pas du texte réglementaire officiel et doit servir qu'à des fins de consultation. Pour obtenir le texte officiel, s'adresser au greffe municipal

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 10	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX USAGES, AUX BÂTIMENTS, CONSTRUCTIONS, OUVRAGES, LOTS ET ENSEIGNES DÉROGATOIRES PROTÉGÉS PAR DROITS ACQUIS.....	10-1
SECTION 1	DISPOSITIONS GÉNÉRALES RELATIVES AUX DROITS ACQUIS	10-1
ARTICLE 413	RÈGLE D'INTERPRÉTATION DÉTERMINANT LES DISPOSITIONS APPLICABLES AUX USAGES DÉROGATOIRES PROTÉGÉS PAR DROITS ACQUIS	10-1
ARTICLE 414	DISPOSITIONS RELATIVES À LA RECONNAISSANCE DE DROITS ACQUIS.....	10-1
ARTICLE 415	DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES À L'ENTRETIEN OU LA RÉPARATION D'UN USAGE, OU D'UNE CONSTRUCTION DÉROGATOIRE PROTÉGÉ PAR DROITS ACQUIS	10-1
SECTION 2	DISPOSITIONS RELATIVES AUX USAGES DÉROGATOIRES.....	10-2
ARTICLE 416	DISPOSITIONS APPLICABLES À L'AJOUT OU AU REMPLACEMENT D'UN USAGE DÉROGATOIRE	10-2
ARTICLE 417	DISPOSITION RELATIVE AU REMPLACEMENT D'UN USAGE DÉROGATOIRE	10-2
ARTICLE 418	DISPOSITIONS RELATIVES À LA CESSATION D'UN USAGE DÉROGATOIRE	10-2
SECTION 3	DISPOSITIONS RELATIVES AUX BÂTIMENTS DÉROGATOIRES.....	10-2
ARTICLE 419	DISPOSITIONS RELATIVES À L'ENTRETIEN, À LA RÉPARATION OU À LA MODIFICATION D'UN BÂTIMENT DONT L'IMPLANTATION EST DÉROGATOIRE	10-2
ARTICLE 420	DISPOSITIONS RELATIVES À LA RECONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL OU D'UNE CONSTRUCTION FAISANT CORPS AU BÂTIMENT PRINCIPAL DONT L'IMPLANTATION EST DÉROGATOIRE ET PROTÉGÉ PAR DROIT ACQUIS	10-2
ARTICLE 421	DISPOSITIONS RELATIVES À L'AGRANDISSEMENT D'UN BÂTIMENT DÉROGATOIRE.....	10-3
SECTION 4	DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS DÉROGATOIRES.....	10-3
ARTICLE 422	DISPOSITIONS RELATIVES À L'ENTRETIEN OU À LA RÉPARATION D'UNE CONSTRUCTION DONT L'IMPLANTATION EST DÉROGATOIRE.....	10-3

ARTICLE 423	DISPOSITIONS RELATIVES À LA RECONSTRUCTION D'UNE CONSTRUCTION ACCESSOIRE DONT L'IMPLANTATION EST DÉROGATOIRE ET PROTÉGÉE PAR DROIT ACQUIS	10-3
ARTICLE 423.1	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS ACCESSOIRES SANS LA PRÉSENCE D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL	10-4
SECTION 5	DISPOSITIONS RELATIVES AUX ENSEIGNES ET STRUCTURES D'ENSEIGNE DÉROGATOIRES	10-4
ARTICLE 424	REPLACEMENT D'UNE ENSEIGNE DÉROGATOIRE	10-4
ARTICLE 424.1 :	RÉPARATION ET ENTRETIEN D'UNE ENSEIGNE DÉROGATOIRE	10-4
ARTICLE 424.2 :	DISPOSITIONS RELATIVES À LA CONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT OU D'UNE CONSTRUCTION SUR UN LOT DÉROGATOIRE.....	10-4

CHAPITRE 10 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX USAGES, AUX BÂTIMENTS, CONSTRUCTIONS, OUVRAGES, LOTS ET ENSEIGNES DÉROGATOIRES PROTÉGÉS PAR DROITS ACQUIS

SECTION 1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES RELATIVES AUX DROITS ACQUIS

ARTICLE 413 RÈGLE D'INTERPRÉTATION DÉTERMINANT LES DISPOSITIONS APPLICABLES AUX USAGES DÉROGATOIRES PROTÉGÉS PAR DROITS ACQUIS

Lorsqu'un usage est dérogatoire et protégé par droits acquis, les dispositions relatives aux constructions accessoires, aux équipements accessoires, aux usages, constructions et équipements temporaires ou saisonniers, aux usages complémentaires, au stationnement hors-rue, à l'aménagement des terrains, à l'affichage, à l'entreposage extérieur et aux zones de chargement ou de déchargement applicables à cet usage doivent être celles établies à cet effet au chapitre traitant spécifiquement des dispositions applicables aux usages dont relève cette classe d'usage.

ARTICLE 414 DISPOSITIONS RELATIVES À LA RECONNAISSANCE DE DROITS ACQUIS

Aux termes du présent règlement, un droit acquis à un usage, un bâtiment, une construction, un ouvrage ou un lot dérogatoire est reconnu, lorsqu'un permis ou un certificat d'autorisation a été délivré, conformément au règlement applicable à la date de son émission ou lorsqu'ils existaient avant l'entrée en vigueur du premier règlement applicable.

ARTICLE 415 DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES À L'ENTRETIEN OU LA RÉPARATION D'UN USAGE, OU D'UNE CONSTRUCTION DÉROGATOIRE PROTÉGÉ PAR DROITS ACQUIS

Tout usage ou toute construction dérogatoire peut être entretenu ou réparé, à la condition que cet entretien ou réparation n'ait pas pour effet d'augmenter ou d'aggraver la construction ou l'usage dérogatoire.

SECTION 2 DISPOSITIONS RELATIVES AUX USAGES DÉROGATOIRES

ARTICLE 416 DISPOSITIONS APPLICABLES À L'AJOUT OU AU REMPLACEMENT D'UN USAGE DÉROGATOIRE

Un usage dérogatoire protégé par droit acquis ne peut pas être remplacé par un nouvel usage dérogatoire.

Un nouvel usage dérogatoire ne peut être ajouté à un usage dérogatoire protégé par droit acquis.

ARTICLE 417 DISPOSITION RELATIVE AU REMPLACEMENT D'UN USAGE DÉROGATOIRE

Un usage dérogatoire protégé par droits acquis ne peut être remplacé par un autre usage dérogatoire.

ARTICLE 418 DISPOSITIONS RELATIVES À LA CESSATION D'UN USAGE DÉROGATOIRE

Un usage dérogatoire protégé par droit acquis, qui cesse ou qui est abandonné ou interrompu pour une période consécutive supérieure à vingt-quatre (24) mois, perd son droit acquis.

SECTION 3 DISPOSITIONS RELATIVES AUX BÂTIMENTS DÉROGATOIRES

ARTICLE 419 DISPOSITIONS RELATIVES À L'ENTRETIEN, À LA RÉPARATION OU À LA MODIFICATION D'UN BÂTIMENT DONT L'IMPLANTATION EST DÉROGATOIRE

Tout bâtiment dont l'implantation est dérogatoire peut être entretenu, réparé ou modifié, pourvu que l'entretien, la réparation ou la modification respecte toutes les dispositions du présent règlement ou de tout autre règlement applicable.

ARTICLE 420 DISPOSITIONS RELATIVES À LA RECONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL OU D'UNE CONSTRUCTION FAISANT CORPS AU BÂTIMENT PRINCIPAL DONT L'IMPLANTATION EST DÉROGATOIRE ET PROTÉGÉ PAR DROIT ACQUIS

Tout bâtiment principal ou toute construction faisant corps au bâtiment principal, dont l'implantation est dérogatoire et protégée par un droit acquis, qui est devenu dangereux, qui est détruit ou qui a perdu plus de cinquante pour cent (50 %) de sa valeur portée au rôle d'évaluation par suite d'un incendie ou d'une démolition volontaire, peut être reconstruit au même endroit avec les mêmes ou moindres dimensions.

La reconstruction doit débuter au plus tard quarante-huit (48) mois, à compter de la date de destruction, sans quoi, elle perd son droit acquis à la reconstruction.

ARTICLE 421 DISPOSITIONS RELATIVES À L'AGRANDISSEMENT D'UN BÂTIMENT DÉROGATOIRE

Tout bâtiment dérogatoire protégé par droits acquis peut être agrandi, si le projet d'agrandissement respecte les dispositions du présent règlement et tout autre règlement applicable.

Malgré ce qui précède, dans le cas d'un agrandissement en hauteur, les marges d'implantation des limites de terrain ne s'appliquent pas si l'agrandissement n'excède pas le périmètre d'implantation existant du bâtiment dérogatoire.

SECTION 4 **DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS DÉROGATOIRES**

ARTICLE 422 DISPOSITIONS RELATIVES À L'ENTRETIEN OU À LA RÉPARATION D'UNE CONSTRUCTION DONT L'IMPLANTATION EST DÉROGATOIRE

Toute construction dont l'implantation est dérogatoire peut être entretenue ou réparée, pourvu que l'entretien ou la réparation respecte toutes les dispositions du présent règlement ou de tout autre règlement applicable.

ARTICLE 423 DISPOSITIONS RELATIVES À LA RECONSTRUCTION D'UNE CONSTRUCTION ACCESSOIRE DONT L'IMPLANTATION EST DÉROGATOIRE ET PROTÉGÉE PAR DROIT ACQUIS

Toute construction accessoire dont l'implantation est dérogatoire et protégée par un droit acquis, qui est rendue dangereuse, qui est détruite ou qui a perdu plus de cinquante pour cent (50 %) de sa valeur portée au rôle d'évaluation par suite d'un incendie ou d'une démolition volontaire, peut être reconstruite au même endroit avec les mêmes ou moindres dimensions.

La reconstruction doit débuter au plus tard quarante-huit (48) mois, à compter de la date de destruction, sans quoi, elle perd son droit acquis à la reconstruction.

ARTICLE 423.1 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS ACCESSOIRES SANS LA PRÉSENCE D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL

Toute construction accessoire située sur un terrain dont le bâtiment principal a été détruit, en raison d'un sinistre ou d'une démolition volontaire, doit être démolie dans un délai maximal de quarante-huit (48) mois, à compter de la date de destruction du bâtiment principal, à moins qu'un permis de reconstruction du bâtiment principal ait été obtenu à l'intérieur du même délai.

SECTION 5 **DISPOSITIONS RELATIVES AUX ENSEIGNES ET STRUCTURES D'ENSEIGNE DÉROGATOIRES**

ARTICLE 424 REPLACEMENT D'UNE ENSEIGNE DÉROGATOIRE

Toute enseigne dérogatoire qui est remplacée doit être reconstruite conformément à la réglementation.

ARTICLE 424.1 : RÉPARATION ET ENTRETIEN D'UNE ENSEIGNE DÉROGATOIRE

Toute enseigne dérogatoire protégée par droit acquis peut être entretenue et/ou réparée.

ARTICLE 424.2 : DISPOSITIONS RELATIVES À LA CONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT OU D'UNE CONSTRUCTION SUR UN LOT DÉROGATOIRE

Un bâtiment ou une construction peut être érigé sur un lot dérogatoire protégé par droits acquis ou ayant un privilège au lotissement, pourvu que toutes les autres dispositions du présent règlement et les autres règlements applicables soient respectés.