

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

Règlement de zonage numéro 634 Chapitre 10 – Dispositions applicables aux usages, aux constructions et aux enseignes dérogatoires protégés par droits acquis

Avis de motion : 20 avril 2007

Date d'adoption : 15 juin 2007

Avis public : 31 août 2007

Date d'entrée en vigueur : 14 août 2007

Amendements : Règlements 634-1 à 634-8

Dernière mise à jour : 10 janvier 2012

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 10	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX USAGES, AUX CONSTRUCTIONS ET AUX 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 RELATIVES À L'AGRANDISSEMENT DE L'ESPACE OCCUPÉ PAR 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.....	10-3
ARTICLE 419	DISPOSITIONS RELATIVES À L'ENTRETIEN, À LA RÉPARATION OU À LA MODIFICATION D'UN BÂTIMENT DONT L'IMPLANTATION EST DÉROGATOIRE.....	10-3
ARTICLE 420	DISPOSITIONS RELATIVES À LA RECONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT DONT L'IMPLANTATION EST DÉROGATOIRE	10-3
ARTICLE 421	DISPOSITIONS RELATIVES À L'AGRANDISSEMENT D'UN BÂTIMENT DÉROGATOIRE.....	10-3
SECTION 4	DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS DÉROGATOIRES.....	10-4
ARTICLE 422	DISPOSITIONS RELATIVES À L'ENTRETIEN OU À LA RÉPARATION D'UNE CONSTRUCTION DONT L'IMPLANTATION EST DÉROGATOIRE.....	10-4

ARTICLE 423	DISPOSITIONS RELATIVES À LA RECONSTRUCTION D'UNE CONSTRUCTION DONT L'IMPLANTATION EST DÉROGATOIRE 10-4
SECTION 5	DISPOSITIONS RELATIVES AUX ENSEIGNES ET STRUCTURES D'ENSEIGNE DÉROGATOIRES 10-5
ARTICLE 424	REMPLACEMENT D'UNE ENSEIGNE DÉROGATOIRE 10-5

CHAPITRE 10 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX USAGES, AUX CONSTRUCTIONS ET AUX 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, à une construction ou à un local ne peut être reconnu que dans le cas où un règlement en vigueur exigeait l'émission d'un permis ou d'un certificat d'autorisation au moment de l'érection du bâtiment, construction, local ou si l'usage, la construction ou le local était déjà en exercice ou déjà exigé, avant l'entrée en vigueur d'un premier règlement auquel il déroge.

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 RELATIVES À L'AGRANDISSEMENT DE
L'ESPACE OCCUPÉ PAR UN USAGE DÉROGATOIRE

L'espace occupé par un usage dérogatoire ne peut être agrandi.

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 droits acquis cesse si cet usage a été abandonné, a cessé ou a été interrompu pour quelque cause que ce soit et pour une période supérieure à 12 mois consécutifs.

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 DONT L'IMPLANTATION EST DÉROGATOIRE

Tout bâtiment principal dont l'implantation est dérogatoire et protégé par un droit acquis, qui est devenu dangereux, qui est détruit ou qui a perdu plus de 50 % de sa valeur portée au rôle d'évaluation par suite d'un incendie ou d'une démolition volontaire, doit être reconstruit conformément aux dispositions du présent règlement.

Nonobstant ce qui précède et lorsqu'il est impossible de reconstruire le bâtiment principal, conformément aux dispositions du présent règlement, le bâtiment principal peut être reconstruit sur les mêmes fondations si celles-ci s'avèrent en bon état, tout en respectant les autres dispositions des règlements en vigueur.

Nonobstant ce qui précède et lorsqu'il est impossible de reconstruire sur les mêmes fondations en raison de la détérioration de celles-ci, le bâtiment principal peut être reconstruit sur le même emplacement avec les mêmes dimensions qu'avant la destruction du bâtiment, tout en respectant les autres dispositions des règlements en vigueur.

La reconstruction du bâtiment dérogatoire, doit débiter au plus tard un et demi (1 ½) an après sa destruction, sans quoi, le bâtiment perd son droit acquis à la reconstruction. (modifié le 13 janvier 2012 et entré en vigueur le 16 décembre 2011)

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

Tout bâtiment dérogatoire protégée 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

Tout 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 DONT L'IMPLANTATION EST DÉROGATOIRE

Toute construction dont l'implantation est dérogatoire et protégée par un droit acquis, qui est devenu dangereux, qui est détruit ou qui a perdu plus de 50 % de sa valeur portée au rôle d'évaluation par suite d'un incendie ou d'une démolition volontaire, doit être reconstruite conformément aux dispositions du présent règlement.

Nonobstant ce qui précède et lorsqu'il est impossible de reconstruire conformément aux dispositions du présent règlement, la construction peut être reconstruite sur les mêmes fondations si celles-ci s'avèrent en bon état, tout en respectant les autres dispositions des règlements en vigueur.

Nonobstant ce qui précède et lorsqu'il est impossible de reconstruire sur les mêmes fondations en raison de la détérioration de celles-ci, la construction peut être reconstruite sur le même emplacement avec les mêmes dimensions qu'avant la destruction de la construction, tout en respectant les autres dispositions des règlements en vigueur.

La reconstruction dérogatoire, doit débuter au plus tard un et demi (1 ½) an après la destruction de la construction, sans quoi, la construction perd son droit acquis à la reconstruction.

Cette disposition ne s'applique pas aux constructions accessoires, aux murs de soutènement et aux quais dérogatoires, situés dans la bande de protection riveraine ou dans le littoral d'un plan d'eau. (modifié le 13 janvier 2012 et entré en vigueur le 16 décembre 2011)

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

ARTICLE 424 REPLACEMENT D'UNE ENSEIGNE DÉROGATOIRE

Toute enseigne dérogatoire doit être remplacée dans les 2 ans suivant l'adoption du présent règlement, conformément aux présent règlement de l'affichage et de tout autre règlement applicable.