



**PROVINCE DE QUÉBEC
PAROISSE DE SAINT-CÔME
SAINT-CÔME, CO. BERTHIER**

ADOPTION DU RÈGLEMENT # 508-2013

**AYANT POUR EFFET DE MODIFIER LE RÈGLEMENT 206-1990
RELATIVEMENT AUX DROITS ACQUIS.**

- CONSIDÉRANT QUE** La Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1, a. 113, al. 2, par. 18) permet à la Municipalité pour fins de réglementation, de régir les constructions et les usages dérogatoires protégés par les droits acquis;
- CONSIDÉRANT QUE** La Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1, a. 113, al. 2, par. 19) permet à la Municipalité pour fins de réglementation, de régir les conditions particulières d'implantation applicables aux constructions et usages sur les lots dérogatoires au règlement de lotissement et protégés par des droits acquis;
- CONSIDÉRANT QUE** La Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1, a. 118, al. 2, par. 3) permet à la Municipalité, à travers son règlement de construction, d'ordonner que la reconstruction ou la réfection de tout bâtiment détruit ou devenu dangereux ou ayant perdu au moins la moitié de sa valeur par suite d'un incendie ou de quelque autre cause soit effectuée en conformité avec les règlements en vigueur au moment de cette reconstruction ou réfection, mais que ces dispositions sont présentement prévues au règlement de zonage;
- CONSIDÉRANT QUE** Le Règlement de zonage numéro 206-1990 est en vigueur sur l'ensemble du territoire municipal depuis 1990;
- CONSIDÉRANT QU'** Il est souhaitable de mettre à jour et de clarifier l'encadrement des droits acquis afin de faciliter leurs applications;
- CONSIDÉRANT QUE** Le Conseil entérine les modifications proposées;
- CONSIDÉRANT QUE** La procédure de modification au règlement de zonage prévue à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1) est respectée;
- CONSIDÉRANT QUE** Tous les membres du conseil présents déclarent avoir lu le projet de règlement et renoncent à sa lecture;

Les membres du conseil municipal ayant voté il est proposé par monsieur le conseiller Alain Bordeleau et résolu à l'unanimité des conseillers;

QUE LE CONSEIL ORDONNE ET STATUE CE RÈGLEMENT À TOUTE FIN QUE DE DROIT.

Article 1. Titre et numéro du règlement

Le titre et le numéro du présent règlement sont Règlement d'urbanisme 508-2013 modifiant le règlement de zonage 206-1990.

Article 2. Objet du règlement

Le présent règlement vise à mettre à jour et à clarifier l'encadrement des droits acquis au Règlement de zonage.

Article 3. Préambule

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

Article 4. Abrogation des dispositions concernant les droits acquis

Les articles 179, 180, 181, 182, 183, 184, 184.1, 184.2, 184.3, 185, 186 et 187 du Règlement de zonage numéro 206-1990 sont abrogés.

Article 5. Ajout de dispositions concernant les droits acquis

Le Règlement de zonage numéro 206-1990 est modifié par l'ajout des articles 179.1 à 179.10 tels que reproduits ci-après.

Article 179.1 Règles générales

Un usage, une construction ou une enseigne dérogatoire, par rapport au présent règlement, qui était conforme à la réglementation avant l'entrée en vigueur du présent règlement, est considérée comme protégé par droit acquis si :

- L'usage dérogatoire n'a pas pour effet de rendre dérogatoire la construction dans laquelle il s'exerce;*
- La construction dérogatoire n'a pas pour effet de rendre dérogatoire l'usage exercé dans cette construction.*

Article 179.2 Réparation, entretien et continuité d'un droit acquis

Un droit acquis peut continuer d'être exercé normalement et durer jusqu'à l'abandon dudit usage selon les dispositions du présent règlement. De plus, l'entretien normal d'une construction ou d'une enseigne protégé par droits acquis est autorisé.

Article 179.3 Implantation d'un usage ou d'une construction sur un lot dérogatoire protégé par droits acquis

Un usage ou une construction autrement conforme aux règlements d'urbanisme de la Municipalité peut être implanté sur un (1) lot dérogatoire au Règlement de lotissement numéro 207-1990 et protégés pas des droits.

Dans un tel cas, les marges arrière, latérales et avant pourront être réduites de moitié. Toutefois, la réduction de la marge avant ne sera permise qu'une fois les marges arrière et latérales réduites de moitié.

Cependant, dans tous les cas où un propriétaire possède deux (2) ou plusieurs lots adjacents dont au moins un desdits lots s'avère non conforme (dérogatoire), le présent article ne s'applique que s'il est impossible par remembrement de rendre lesdits lots conformes. De plus, l'usage ou la construction doit être desservie conformément à la réglementation applicable en matière d'approvisionnement en eau et d'évacuation des eaux usées.

Article 179.4 Remplacement ou modification d'un usage dérogatoire

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

Article 179.5 Extension d'un usage dérogatoire

Un usage dérogatoire protégé par droits acquis peut être étendu en une ou plusieurs étapes, d'un maximum de cinquante pour cent (50%) de sa superficie d'exercice de

l'usage à la date d'adoption du présent règlement. Ces changements doivent être effectués sur le même terrain tel qu'il est à la date d'adoption du présent règlement et qu'ils soient pour le reste conforme au présent règlement et aux autres règlements d'urbanisme municipaux.

Article 179.6 Abandon, cession ou interruption d'un usage dérogatoire

Un usage dérogatoire perd ses droits acquis lorsque ledit usage a été abandonné, a cessé ou a été interrompu pour une durée supérieure à six (6) mois consécutifs. Toute utilisation subséquente du terrain ou du bâtiment devra se faire conformément au présent règlement.

Article 179.7 Remplacement d'une construction dérogatoire

Une construction dérogatoire protégée par droits acquis ne peut aucunement être remplacé par une autre construction dérogatoire.

Article 179.8 Modification ou extension d'une construction dérogatoire

Une construction dérogatoire protégée par droits acquis peut être modifiée ou agrandi, en une ou plusieurs étapes, d'un maximum de cinquante pour cent (50%) de la superficie originale à la date d'adoption du présent règlement, si cette modification ou cet agrandissement est conforme aux règlements d'urbanisme et n'a pas pour effet d'aggraver le caractère dérogatoire de ladite construction (prolongation de l'axe des murs existants sans s'approcher de la limite du terrain).

De plus, dans la bande de protection riveraine, une construction peut seulement être agrandie dans le prolongement latéral du bâtiment de manière à s'éloigner de la rive.

Article 179.9 Remplacement d'une enseigne dérogatoire

Une enseigne dérogatoire protégée par droits acquis peut seulement être remplacé par une enseigne conforme au présent règlement.

Article 179.10 Modification d'une enseigne dérogatoire

Une enseigne dérogatoire protégée par droits acquis peut seulement être modifiée si cette modification a pour effet de rendre ladite enseigne conforme au présent règlement.

Nonobstant ce qui précède, le message de l'enseigne peut être modifié si cela n'entraîne en rien la modification de la taille de l'enseigne, ses matériaux, sa structure ou son éclairage.

Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur, conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1), à la date de la délivrance du certificat de conformité par la MRC.

Adopté

Jocelyn Breault
Maire

Alice Riopel
Directrice générale et secrétaire-trésorière

AVIS DE MOTION :	11 FÉVRIER 2013
ADOPTION DU PROJET DE RÈGLEMENT :	11 FÉVRIER 2013
TENUE DE LA CONSULTATION PUBLIQUE :	27 FÉVRIER 2013
SECOND PROJET DE RÈGLEMENT :	11 MARS 2013
ADOPTION DU RÈGLEMENT :	13 MAI 2013
APPROBATION DE LA MRC :	12 JUIN 2013
AVIS PUBLIC D'ENTRÉE EN VIGUEUR :	21 AOÛT 2013