

Chapitre 12 abrogé et
remplacé par :

Règlement 1572-14
Vigueur 10-09-2014

CHAPITRE 12 DISPOSITIONS FINALES

12.1 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX DÉROGATIONS ET AUX DROITS ACQUIS

Aux termes du présent règlement, un droit acquis à un usage ou à une construction dérogatoire ne peut être reconnu que dans l'un ou l'autre des cas suivants :

1. Si cet usage ou construction était autorisé et conforme à un règlement antérieur au présent règlement et le cas échéant, a fait l'objet de l'émission d'un permis ou d'un certificat d'autorisation.
2. Si un permis ou un certificat d'autorisation a été émis sous l'emprise d'un règlement antérieur pour cet usage ou construction.
3. Si cet usage ou construction existait avant l'entrée en vigueur de tout règlement susceptible de le régir.

Toutefois qu'ils soient ou non énumérés spécifiquement comme usage prescrit dans une zone donnée, les rues, voies d'accès, lignes de transport d'énergie, canaux de flottage, les viaducs, tunnels, ponts, station de pompage, poste de surpression associée aux réseaux d'aqueduc, pipelines, chemin de fer et, le cas échéant, leurs emprises ne peuvent être considérés dérogatoires. Tout nouvel usage de ce type doit faire l'objet de l'émission des permis ou certificats pertinents, conformément à ces règlements et aux lois en vigueur.

12.1.1 Disposition relative à l'implantation d'une construction existante avant novembre 1983

L'implantation d'une construction existante en date du 1^{er} novembre 1983 dérogeant aux normes d'implantation du présent règlement, est, nonobstant toute disposition contradictoire du présent règlement, tenue pour conforme.

12.1.2 Dispositions particulières applicables aux usages dérogatoires

12.1.2.1 Cessation de la reconnaissance de droit acquis

Aux termes du présent règlement, un droit acquis à un usage ou à une construction dérogatoire cesse d'être reconnu dans l'un ou l'autre des cas suivants :

1. L'exercice d'un usage dérogatoire protégé par droit acquis doit prendre fin si cet usage a été abandonné, a cessé ou a été interrompu pendant une période de douze (12) mois consécutifs.
2. La démolition, en une seule fois ou de façon successive, d'une construction dérogatoire protégée par droits acquis sur plus de 50% du périmètre de ses murs ou de sa valeur portée au rôle d'évaluation résultant d'un sinistre par incendie ou d'un cas fortuit, fait perdre tout droit acquis à celle-ci à l'encontre de tout règlement applicable en l'espèce.

Règlement 1801-20

→ 12.1.3 Remplacement d'un usage dérogatoire par un autre usage dérogatoire

Le remplacement d'un usage dérogatoire protégé par droits acquis par un autre usage dérogatoire d'incidence moindre ou la nouvelle occupation d'un bâtiment vacant dont le dernier usage en activité était protégé par droits acquis, même si le délai d'extinction prévu à l'article 12.1.2.1 est dépassé, peut être autorisé. Ce remplacement ou cette nouvelle utilisation est soumis aux procédures, conditions et critères prévus à cette fin au Règlement sur les usages conditionnels en vigueur.

L'usage de remplacement doit respecter, en plus des dispositions prévues au Règlement sur les usages conditionnels, les dispositions suivantes :

1. L'usage n'implique pas d'augmentation des aires d'entreposage extérieur en superficie ou en volume et que l'entreposage respecte les dispositions pertinentes du règlement de zonage applicables dans la zone concernée;
2. L'affichage doit être conforme aux dispositions du règlement de zonage;
3. Le nombre et la superficie des bâtiments accessoires ne peuvent être augmentés;
4. Aucune augmentation des contraintes environnementales (bruit, poussière) n'est observée aux limites de l'emplacement;

EXTENSION

12.1.4 Extension d'un usage dérogatoire protégé par droits acquis sans agrandissement du bâtiment

Tout usage dérogatoire protégé par droits acquis exercés à l'intérieur d'un bâtiment existant peut faire l'objet d'une extension de 50% de la superficie de plancher occupée par l'usage dérogatoire sans agrandissement du bâtiment, dudit bâtiment. L'extension effectuée en vertu de cet article ne peut toutefois se produire qu'une seule fois.

Règlement 1801-20

→ Nonobstant le premier alinéa, l'extension d'un usage dérogatoire protégé par droits acquis, sans agrandissement du bâtiment, est autorisée au-delà de 50% à travers le processus prévu à l'article 12.1.3 pour le remplacement d'un usage dérogatoire par un autre usage dérogatoire.

12.1.5 Extension d'un usage dérogatoire protégé par droits acquis exercés à l'intérieur d'un bâtiment dont l'agrandissement est requis

Tout usage dérogatoire protégé par droits acquis exercé à l'intérieur d'un bâtiment dérogatoire ou non qui requiert l'agrandissement dudit bâtiment peut faire l'objet d'une seule extension jusqu'à concurrence de 50 % de la superficie au sol du bâtiment principal existant à la date d'entrée en vigueur du présent règlement sans augmenter l'empiètement dans les marges.

Règlement 1801-20

→ Nonobstant le premier alinéa, l'extension d'un usage dérogatoire protégé par droits acquis exercés à l'intérieur d'un bâtiment dont l'agrandissement est requis est autorisée au-delà de 50 % à travers le processus prévu à l'article 12.1.3 pour le remplacement d'un usage dérogatoire par un autre usage dérogatoire.

12.1.6 Extension d'un usage dérogatoire protégé par droits acquis situé à l'extérieur sur un emplacement

Tout usage dérogatoire exercé à l'extérieur, sur un emplacement, ne peut, en aucun cas, faire l'objet d'une extension.

AGRANDISSEMENT

12.1.7 Agrandissement d'une construction dont l'implantation est dérogatoire et que l'usage est dérogatoire et protégée par un droit acquis :

- Sous réserve des dispositions du présent règlement relatives à l'extension d'un usage exercé à l'intérieur, toute construction dont l'implantation est dérogatoire et protégée par droits acquis peut être agrandie horizontalement ou verticalement en respectant l'alignement de chacun des murs extérieurs de la construction par rapport à la ligne de propriété.

- Toutefois, le caractère dérogatoire de la construction ne doit pas être aggravé en empiétant davantage sur les marges minimales de recul avant, arrière et latérales applicables et ni aggraver le rapport espace bâti/emplacement (densité) prescrit pour la zone ou l'immeuble est situé.
- Malgré l'alinéa précédent, un mur, une partie de bâtiment empiétant dans une marge avant, latérale ou arrière peut être prolongé à conditions :
 1. Que le mur soit érigé dans le prolongement du mur empiétant dans la marge sans jamais aggraver l'empiètement.
 2. Tout agrandissement effectué en vertu de cet article ne peut être effectué qu'une seule fois.
- Les dispositions des autres règlements d'urbanisme sont aussi respectées.
- Aucune augmentation des contraintes environnementales (bruit, poussières) n'est observée aux limites de l'emplacement.

12.1.8 Agrandissement d'une construction dont l'implantation est dérogatoire et que l'usage est conforme

Les normes d'implantation applicables à une construction dérogatoire occupée par un usage autorisé dans la zone sont les normes inscrites à la zone pour l'usage concerné.

Malgré le paragraphe précédent, un mur empiétant dans une marge avant, latérale ou arrière peut être prolongé à condition; que le mur soit érigé dans le prolongement du mur empiétant dans la marge sans jamais aggraver l'empiètement.

12.1.9 Rénovation, réparation et entretien d'une construction dont l'implantation est dérogatoire et protégée par droits acquis

Toute construction dont l'implantation est dérogatoire et protégée par droits acquis ayant été détruits ou endommagée à la suite d'un sinistre peut être réparée aux conditions suivantes :

- Les coûts de réparation (à l'exclusion des fondations), sans agrandissement de la construction n'excèdent pas 50% de la valeur portée au rôle d'évaluation de la municipalité, le jour précédent les dommages subis;
- Le caractère dérogatoire de la construction ne doit pas être aggravé en empiétant davantage à l'intérieur de toute forme de zone tampon, aux marges avant, latérales et arrière, ni en excédant davantage le rapport planchers/emplacement ou le rapport espace bâti/emplacement prescrit pour la zone où se situe la construction.
- La réparation se fasse de façon à corriger tout élément dérogatoire de l'implantation lorsque cela est réalisable, de manière à ce que l'implantation de la construction tende le plus possible à la conformité en regard de toute disposition du présent règlement.

12.1.10 Travaux nécessaires au maintien des droits acquis

Il est permis d'effectuer les travaux de réparation et d'entretien courants nécessaires pour maintenir en bon état une construction dérogatoire protégée par un droit acquis.

12.1.11 Remplacement d'une construction dérogatoire

Une construction dérogatoire protégée par droits acquis ne peut être remplacée que par une construction conforme aux dispositions du règlement de zonage en vigueur et des autres règlements d'urbanisme.

DÉPLACEMENT

12.1.12 Déplacement d'une construction dérogatoire

Il est autorisé de déplacer sur le même emplacement une construction dont l'implantation est dérogatoire et protégée par droits acquis sans que la nouvelle implantation soit conforme aux dispositions du règlement aux conditions suivantes :

1. La nouvelle implantation doit se traduire par une réduction ou par une conservation de la dérogation existante à l'égard de l'implantation.
2. Aucune nouvelle dérogation ne doit résulter de la nouvelle implantation.

CONSTRUCTION ACCESSOIRE

12.1.13 Dispositions particulières concernant les constructions accessoires sur un emplacement sans bâtiment principal

Toute construction accessoire située sur l'emplacement duquel le bâtiment principal a été détruit en raison d'un sinistre est exceptionnellement tolérée sans qu'il n'y ait de bâtiment principal pour une période maximale d'un (1) an suivant la destruction du bâtiment principal par ledit sinistre.

À l'issue de ce délai, la construction accessoire devra être démolie ou relocalisée sur un autre emplacement permettant d'en assurer la conformité.

Malgré les paragraphes précédents, un bâtiment accessoire situé sur un emplacement vacant duquel le bâtiment principal a été détruit en raison d'un sinistre ne peut être transformé, rénové, agrandi pour être utilisé ou occupé pour un usage principal autorisé dans la zone concernée.

12.1.14 Dispositions particulières concernant les constructions accessoires à un usage dérogatoire protégé par un droit acquis :

- La réparation ou la reconstruction d'un bâtiment accessoire détruit ou endommagé à la suite d'un sinistre est autorisée pourvu que les coûts de reconstruction ou de réparation n'excèdent pas 50% de la valeur portée au rôle d'évaluation de la municipalité le jour précédant les dommages subis;
- Un bâtiment accessoire à un usage dérogatoire protégé par un droit acquis détruit en raison de sa détérioration ou par un sinistre à plus de 50 % de la valeur portée au rôle d'évaluation de la municipalité le jour précédent le sinistre ne peut être reconstruit ou remplacé et celui-ci devra être démolit;
- Un bâtiment accessoire relié à un usage dérogatoire protégé par un droit acquis peut faire l'objet d'une seule extension sans excéder 50% de la superficie de plancher dudit bâtiment tout en respectant les marges de recul applicables pour la zone concernée.

12.1.15 Réintégration d'un usage dérogatoire protégé par droits acquis à l'intérieur d'un bâtiment détruit ou endommagé à la suite d'un sinistre

Toute réintégration d'un usage dérogatoire protégé par droits acquis exercés à l'intérieur d'un bâtiment conforme ayant été détruit ou endommagé à la suite d'un sinistre est autorisée pourvu que :

1. Les coûts de reconstruction ou de réparation (à l'exclusion des fondations), sans agrandissement, dudit bâtiment n'excèdent pas 50% de la valeur portée au rôle d'évaluation de la municipalité le jour précédent les dommages subis.
2. La réintégration de cet usage dérogatoire se fait conformément à toute disposition du présent règlement ou de tout autre règlement applicable en l'espèce.

Dans le cas où les coûts de reconstruction ou de réparation (à l'exclusion des fondations), sans agrandissement, dudit bâtiment excèdent 50 % de la valeur portée au rôle d'évaluation de la municipalité le jour précédant les dommages subis, aucune réintégration d'un usage dérogatoire n'est autorisée.

Malgré ce qui précède, une construction principale occupée par un usage de nature résidentielle, sauf multifamiliale ou communautaire et dont les coûts de reconstruction ou de réparation (à l'exclusion des fondations) sans agrandissement du bâtiment excèdent 50 % de la valeur portée au rôle d'évaluation de la municipalité le jour précédant les dommages subis, la réintégration d'un usage dérogatoire sera autorisé.

Dans le cas d'une résidence située en zone agricole permanente, la reconstruction, lorsqu'autorisée en vertu du présent article, doit être réalisée dans les douze (12) mois suivant la date du sinistre, à défaut de quoi le droit à la reconstruction s'éteint. De plus, cet article ne peut soustraire le propriétaire de respecter toute loi ou règlement portant sur la protection du territoire agricole du Québec.

ENSEIGNE

12.1.16 Dispositions relatives aux enseignes et structures d'enseignes dérogatoires

12.1.16.1 Droits acquis à l'égard d'une enseigne dérogatoire

Une enseigne dérogatoire est protégée par droits acquis si, au moment de son installation, celle-ci était conforme aux dispositions de la réglementation d'urbanisme relatives aux enseignes.

12.1.16.2 Exécution de travaux nécessaires au maintien des droits acquis

Il est permis d'effectuer les travaux de réparation et d'entretien courants nécessaires pour maintenir en bon état une enseigne dérogatoire protégée par un droit acquis.

12.1.16.3 Modification d'une enseigne dérogatoire

Toute modification d'une enseigne dérogatoire protégée par droits acquis doit être conforme aux dispositions du règlement de zonage en vigueur.

Malgré le premier alinéa, il est permis de remplacer le message d'une enseigne dérogatoire protégée par droits acquis pourvu que ce remplacement n'entraîne aucune autre modification de l'enseigne, à moins que cette autre modification soit conforme aux dispositions du règlement.

12.1.16.4 Extinction des droits acquis relatifs à une enseigne

Les droits acquis d'une enseigne dérogatoire sont éteints dans les cas suivants :

- Dès que l'enseigne est enlevée, démolie ou détruite y compris lorsque la destruction résulte d'une cause fortuite;
- Si l'enseigne réfère à un usage qui a cessé, a été abandonné ou a été interrompu durant une période de douze (12) mois consécutifs.

12.1.16.5 Remplacement d'une enseigne dérogatoire

Une enseigne dérogatoire protégée par droits acquis ne peut être remplacée que par une enseigne conforme aux dispositions du règlement de zonage.

EMPLACEMENT

12.1.17 Dispositions relatives aux emplacements dérogatoires

12.1.17.1 Dispositions relatives à la construction d'un bâtiment principal sur un emplacement vacant dérogatoire

Sur tout emplacement vacant dérogatoire au règlement de lotissement et protégé par droits acquis, la construction, et lorsqu'autorisé, la reconstruction d'un nouveau bâtiment principal et de ses bâtiments accessoires est permise dans la mesure où les dispositions relatives à l'implantation, notamment, les marges, sont respectées conformément au présent règlement ou à tout autre règlement applicable. À moins de toute disposition contraire, tout déboisement ou élagage d'arbres ou d'arbustes est prohibé sur un emplacement vacant dérogatoire préalablement à ce que les travaux de construction projetés aient fait l'objet de l'émission d'un permis de construction pour un bâtiment principal.

12.1.17.2 Dispositions relatives à l'agrandissement d'une construction sur un emplacement dérogatoire

Sous réserve des dispositions du présent règlement, l'agrandissement d'une construction est permis sur tout emplacement dérogatoire et protégé par droits acquis au règlement de lotissement en vigueur, dans la mesure où les dispositions relatives à l'implantation, notamment aux marges, sont respectées conformément au présent règlement ou à tout autre règlement applicable.

ZONE AGRICOLE

12.1.18 Les droits acquis en zone agricole

Pour les immeubles situés dans une zone agricole où les dispositions de la Loi sur la protection du territoire agricole du Québec sont en vigueur, les règlements d'urbanisme continuent de s'appliquer, sauf s'ils sont incompatibles avec la loi. Dans ce cas, les dispositions de la loi prévalent.

12.2 DÉROGATION ET SANCTION

12.2.1 Dispositions générales

Dans le cas où une dérogation au présent règlement est signifiée à une personne en conformité de l'application du présent règlement, à défaut par la personne visée de donner suite à l'avis de contravention dans le délai imparti, le procureur de la ville peut prendre les mesures prévues par la loi pour faire cesser cette illégalité ou pour recouvrer ou imposer une amende résultant d'une infraction ou contravention au présent règlement.

12.2.2 Pénalité et continuité de la contravention

Quiconque contrevient à l'une quelconque des dispositions du présent règlement, commet une infraction et est passible, dans le cas d'une personne physique, d'une amende minimale de deux cents dollars (200 \$), mais n'excédant pas 1 000 \$ et les frais. Dans le cas d'une personne morale, le contrevenant est passible d'une amende d'au moins 500 \$ et maximale de 5 000 \$ et les frais.

Règlement 1578-14

→ Le point de départ de la prescription des poursuites pénales engagées relativement au présent règlement est la date de perpétration de l'infraction ou la date de la connaissance de la perpétration de l'infraction par la Ville de Dolbeau-Mistassini.

Si l'infraction ou la contravention est continue, cette continuité constitue jour par jour une infraction séparée.

12.2.2.1 Disposition particulière au déboisement et à l'abattage d'arbres

Quiconque contrevient à l'une des dispositions du présent règlement concernant le déboisement et l'abattage d'arbres, commet une infraction et est passible, dans le cas d'une première infraction, d'une amende minimale de cinq cents dollars (500 \$) dans le cas d'une personne physique et de mille dollars (1 000 \$) dans le cas d'une personne morale, mais n'excédant pas mille dollars (1 000 \$) dans le cas d'une personne physique et deux mille dollars (2 000 \$) dans le cas d'une personne morale et les frais, et dans le cas de toute infraction subséquente, d'une amende de pas moins de mille dollars (1 000 \$) dans le cas d'une personne physique et de deux mille dollars (2 000 \$) dans le cas d'une personne physique et 4 000 \$ dans le cas d'une personne morale et les frais :

Règlement 1578-14

- 1) Dans le cas d'un abattage sur une superficie inférieure à un hectare, un montant minimal de 100 \$ et maximal de 200 \$ par arbre abattu illégalement, jusqu'à concurrence de 5 000 \$;
- 2) Dans le cas d'un abattage sur une superficie d'un hectare ou plus, une amende d'un montant minimal de 5 000 \$ et maximal de 15 000 \$ par hectare complet déboisé auquel s'ajoute, pour chaque fraction d'hectare déboisée, un montant déterminé conformément au paragraphe 1.

12.2.2.2 Continuité de la contravention et recours

Si l'infraction ou la contravention est continue, cette continuité constitue jour par jour une infraction séparée.

À défaut par la personne visée par un avis de contravention au présent règlement de donner suite à l'avis de contravention dans le délai imparti, le procureur de la ville peut prendre les mesures prévues par la loi pour faire cesser cette illégalité ou pour recouvrer ou imposer une amende résultant d'une infraction au présent règlement.

12.2.3 Recours de droit civil

Le conseil peut aussi, sans préjudice au recours ci-dessus et en plus, exercer tout recours de droit civil prévu à la loi, dont ceux prévus au titre III de la loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q. chap.. A-19-1) mise à jour au 1er juillet 1982, aux frais du propriétaire, pour que cesse toute occupation ou construction incompatible avec ce règlement ou pour que soit évacuée, démolie toute construction mettant en danger la vie des personnes ou pour que soit démolie une construction ayant perdue plus de la moitié de sa valeur par vétusté, par incendie, par explosion ou autrement.

Adopté à la réunion du conseil tenue le 22 août 2011.



Me André Coté, greffier