

CHAPITRE 7**CONSTRUCTION
ET USAGES
DÉROGATOIRES****7.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

Le présent chapitre régit les constructions et les usages dérogatoires aux dispositions des règlements de zonage ou de construction, mais protégés par droits acquis. Ces constructions et usages ont été groupés sous trois (3) rubriques :

- a) **Construction dérogatoire** : Il s'agit d'une construction dérogatoire quant à son implantation aux dispositions du règlement de zonage ou dérogatoire aux dispositions du règlement de construction;
- b) **Usage dérogatoire d'une construction** : Usage exercé à l'intérieur d'une construction et dérogatoire aux dispositions du règlement de zonage.
- c) **Utilisation du sol dérogatoire** : Usage exercé sur un terrain à l'exclusion de tout bâtiment et dérogatoire aux dispositions du règlement de zonage.

7.2 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES A UNE CONSTRUCTION DÉROGATOIRE**7.2.1 MODIFICATION**

La modification d'une construction dérogatoire est autorisée en autant qu'elle soit conforme aux dispositions des règlements de zonage et de construction.

D'aucune façon, le présent article ne peut être interprété comme permettant la création d'une nouvelle dérogation ou l'aggravation d'une dérogation existante.

De plus, toute construction dérogatoire protégée par droits acquis, qui est modifiée de manière à la rendre conforme, ne peut plus, par la suite, être modifiée pour la rendre à nouveau non conforme. Également, toute construction dérogatoire protégée par droits acquis qui est modifiée de manière à réduire sa non conformité, sans cependant la faire disparaître, ne peut être, par la suite, modifiée pour faire réapparaître les éléments de non conformité disparus.

7.2.2 REMPLACEMENT

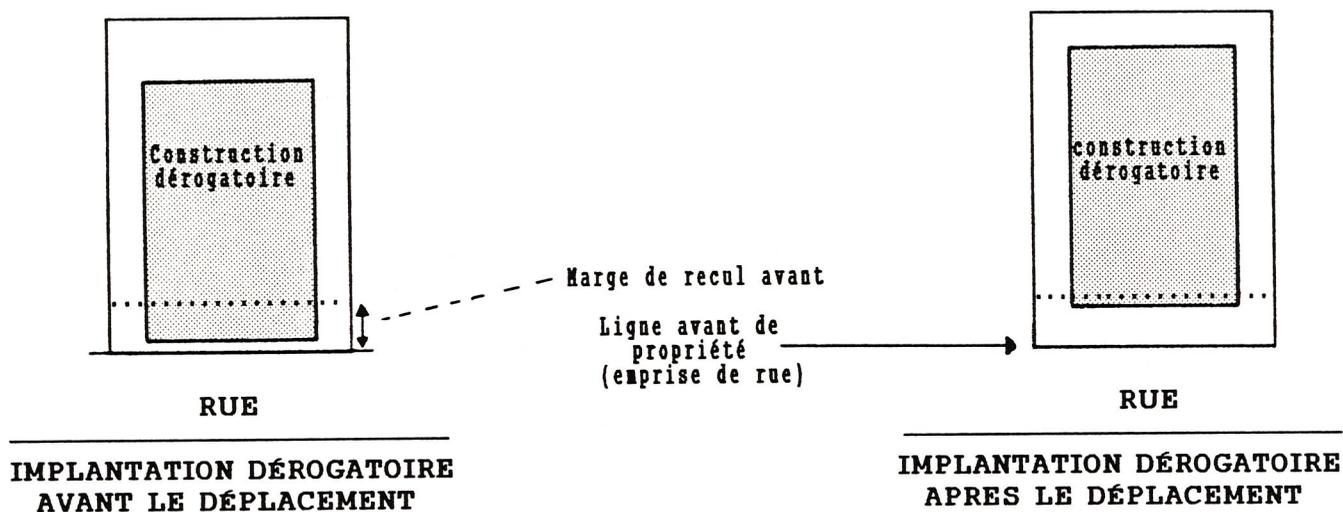
Toute construction dérogatoire protégée par droits acquis ne peut être remplacée par une autre construction dérogatoire.

Cependant, si une construction dérogatoire protégée par droits acquis est un bâtiment principal et que ce bâtiment est détruit ou devenu dangereux à plus de 50 % de sa valeur au rôle foncier municipal de l'année fiscale en cours, par suite d'un incendie ou de quelque autre cause, sa reconstruction ou sa réfection peut être effectuée selon les normes d'implantation du présent règlement.

7.2.3 DÉPLACEMENT

Lorsqu'il s'avère impossible de respecter la marge de recul avant prescrite au règlement de zonage, une construction dont l'implantation est dérogatoire, peut être déplacée même si son implantation demeure dérogatoire suite à son déplacement, pourvu que :

- a) le déplacement a pour effet de réduire la dérogation relative à la marge de recul avant;
- b) le déplacement ne doit pas avoir pour conséquence d'obliger le propriétaire concerné à obtenir de ses voisins des servitudes de droit de vue.



7.2.4 RÉPARATION

Une construction dérogatoire peut être réparée et entretenue de façon convenable pour servir à l'usage auquel elle est affectée et ne pas devenir une menace à la santé ou à la sécurité sans toutefois aggraver la dérogation.

7.3 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES A UN USAGE DÉROGATOIRE D'UNE CONSTRUCTION

7.3.1 ABANDON, CESSATION OU INTERRUPTION

Lorsqu'un usage dérogatoire d'une construction a été abandonné, a cessé ou a été interrompu pendant une période d'un (1) an, on ne peut de nouveau exercer un tel usage sans se conformer aux dispositions des règlements de zonage et il n'est plus alors possible de revenir à l'usage antérieurement exercé.

7.3.2 REMPLACEMENT

Un usage dérogatoire ne peut être remplacé par un autre usage dérogatoire.

De plus, tout usage dérogatoire qui est remplacé par un usage conforme ne peut plus, par la suite, être remplacé de manière à le rendre à nouveau non conforme.

7.4 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES A UNE UTILISATION DÉROGATOIRE DU SOL

7.4.1 ABANDON, CESSATION OU INTERRUPTION

Lorsqu'une utilisation dérogatoire du sol a été abandonnée, a cessé ou a été interrompue pendant une période d'un (1) an, on ne peut de nouveau exercer une telle utilisation sans se conformer aux dispositions du règlement de zonage et il n'est plus possible alors de revenir à l'utilisation antérieurement exercée.

7.4.2 REMPLACEMENT

Une utilisation dérogatoire du sol ne peut être remplacée par une autre utilisation dérogatoire.

7.4.3 EXTENSION

Aucune extension de l'utilisation dérogatoire du sol est autorisée.

CHAPITRE 8 DISPOSITIONS **FINALES**

8.1 INFRACTIONS ET PEINES

Quiconque contrevient à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible des recours et sanctions stipulés aux articles 4.1.1, 4.1.2, 4.1.3, 4.1.4 du Règlement relatif aux permis et certificats ainsi qu'à l'administration des règlements de zonage, de lotissement et de construction.

8.2 ENTRÉE EN VIGUEUR

8.2.1 VALIDITÉ

Le conseil décrète l'adoption du présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, sous-section par sous-section, article par article, paragraphe par paragraphe, alinéa par alinéa et sous-alinéa par sous-alinéa, de manière à ce que, si un chapitre, une section, une sous-section, un article, un paragraphe, un sous-paragraphe, un alinéa ou un sous-alinéa du présent règlement était ou devait être un jour déclaré nul, les autres dispositions du règlement continuent de s'appliquer.

8.2.2 REGLEMENTS REMPLACÉS

Sont également remplacées toutes dispositions d'un règlement municipal antérieur et incompatible avec une disposition du présent règlement.

Ces remplacements n'affectent pas les procédures intentées sous l'autorité d'un règlement ou partie d'un règlement remplacé. Ces remplacements n'affectent également pas les autorisations émises sous l'autorité d'un règlement ou d'une partie de règlement ainsi remplacé.

8.2.3 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la loi.

FAIT ET PASSÉ EN LA MUNICIPALITÉ DE ST-GUY

Ce 05 août 1991.



Noëlla Lévesque
Mairesse



Lisa Caron
Secrétaire-trésorière

Ce règlement est entré en vigueur le 16 août 1991.