

CERTIFICAT D'APPROBATION

RÈGLEMENT NUMÉRO U-2001-09 AMENDANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 950 ET SES AMENDEMENTS CONCERNANT LES DROITS ACQUIS

PROJET 1

Avis de motion

10 septembre 2001

Adoption du premier projet de *Règlement numéro U-2001-09 amendant le Règlement de zonage numéro 950 et ses amendements concernant les droits acquis*

10 septembre 2001

Résolution numéro

2001-265

Assemblée publique de consultation

1^{er} octobre 2001

PROJET 2

Adoption du deuxième projet *Règlement numéro U-2001-09 amendant le Règlement de zonage numéro 950 et ses amendements concernant les droits acquis*

1^{er} octobre 2001

Résolution numéro

2001-302

Avis aux personnes ayant le droit de demander une participation à un référendum (Publié dans le *Sillery vous informe*)

19 octobre 2001

Attestation de l'absence de demandes de participation à un référendum

12 novembre 2001

RÈGLEMENT

Adoption du *Règlement numéro U-2001-09 amendant le Règlement de zonage numéro 950 et ses amendements concernant les droits acquis*

12 novembre 2001

Résolution numéro

2001-350

Approbation de la C.U.Q., certificat de conformité (art. 137.3 et 137.15 L.A.U.)

27 novembre 2001

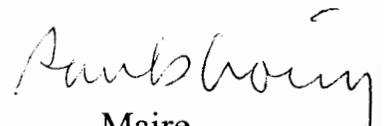
Avis de promulgation dans le journal *Sillery vous informe*

21 décembre 2001

EN VIGUEUR LE

27 novembre 2001


Greffière


Maire

AVIS DE PROMULGATION
RÈGLEMENT NUMÉRO U-2001-09

AVIS est donné que lors de la séance tenue le 12 novembre 2001, le conseil municipal a adopté le *Règlement numéro U-2001-09 amendant le Règlement de zonage numéro 950 et ses amendements concernant les droits acquis.*

Ce règlement a pour effet de mettre à jour l'article 1.7 du *Règlement de zonage numéro 950* en divisant les constructions et les usages dérogatoires en six rubriques suivantes : construction dérogatoire, usage dérogatoire d'une construction, usage complémentaire d'une construction ou d'un terrain dérogatoire, utilisation du sol dérogatoire, enseignes, affiches et panneaux-réclames dérogatoires et lots dérogatoires et de définir ces rubriques.

Il prévoit les conséquences de l'abandon, de la cession ou de l'interruption pendant plus de huit mois d'un usage ou d'une construction dérogatoire et prévoit les conditions d'extension ou de modification des constructions ou usages dérogatoires.

Il prévoit finalement les normes d'accroissement de superficie de plancher occupée par les usages dérogatoires d'une construction et des normes spécifiques aux lots dérogatoires.

Le 27 novembre 2001, la Communauté urbaine de Québec a émis un certificat de conformité pour ce règlement.

Aucune requête n'a été faite par les personnes ayant droit de signer une demande de participation à un référendum.

Le *Règlement numéro U-2001-09* est déposé au bureau de la soussignée où les intéressés peuvent le consulter.

Ce règlement est entré en vigueur conformément à la loi, le 27 novembre 2001.

La greffière de la Ville,


Hélène Dumas-Legendre, avocate, o.m.a.

FAIT À SILLERY
Ce 29 novembre 2001

ATTESTATION

JE soussignée, greffière de la Ville, certifie sous mon serment d'office avoir publié l'avis relatif à la promulgation le *Règlement numéro U-2001-09 amendant le Règlement de zonage numéro 950 et ses amendements concernant les droits acquis*, par affichage, à l'hôtel de ville, le 21 décembre 2001 et par insertion dans le journal *Sillery vous informe* le 21 décembre 2001.

La greffière de la Ville,



Hélène Dumas-Legendre, avocate, o.m.a.

FAIT À SILLERY,
Ce 21 décembre 2001.

RÈGLEMENT NUMÉRO U-2001-09

Avis de motion : 10 SEP. 2001

Adopté le : 12 NOV. 2001

EN VIGUEUR : 27 NOV. 2001

TITRE & OBJET

RÈGLEMENT NUMÉRO U-2001-09 AMENDANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 950
ET SES AMENDEMENTS CONCERNANT LES DROITS ACQUIS

NATURE & EFFETS

LE PRÉSENT PROJET DE RÈGLEMENT A POUR EFFET:
DE METTRE À JOUR LA SECTION 1.7 CONCERNANT LES DROITS ACQUIS;


GREFFIERE


MAIRE

Sillery, ce 13 novembre 2001

Règlement de zonage numéro 950

ARTICLE 1 : La section 1.7 intitulée « Usages dérogatoires » tel que modifiée par les Règlements numéros 1119, 1127, U-98-03, U-99-07 et U-2000-08 est à nouveau modifiée en la remplaçant par la section suivante :

1.7 Droits acquis

1.7.1 Généralités

La présente section régit les constructions, les usages ou lots dérogatoires mais protégés par droits acquis.

Construction dérogatoire :

Il s'agit d'une construction dérogatoire quant à son implantation sur un terrain, les dimensions, les matériaux à employer et la façon de les assembler, l'apparence extérieure mais non les équipements et les aménagements qui peuvent être requis pour la salubrité ou la sécurité publique.

Lorsqu'une dimension diffère de cinq pour cent (5 %) ou moins par rapport à la dimension minimale ou maximale fixée par le présent règlement, la construction est réputée conforme. Cependant, cette variation ne s'applique pas aux constructions implantées aux abords du fleuve Saint-Laurent, des terrains en fortes pentes et des voies ferrées.

Usage dérogatoire d'une construction :

Usage exercé à l'intérieur d'une construction conforme ou non dérogatoire aux dispositions du règlement de zonage. Chaque typologie des groupes Habitation constitue un usage distinct. Lorsque la superficie de plancher utilisée par l'usage dérogatoire diffère de cinq pour cent ou moins par rapport à la superficie de plancher minimale ou maximale fixée par le présent règlement, l'usage est réputé conforme. Cependant, cette variation ne s'applique pas aux constructions implantées aux abords du fleuve Saint-Laurent, des terrains en fortes pentes ou des voies ferrées.

Usage complémentaire d'une construction ou d'un terrain dérogatoire :

Usage exercé de façon complémentaire à un usage principal et dérogatoire au règlement de zonage, son existence est déterminée par l'existence de l'usage principal.

Utilisation du sol dérogatoire :

Usage exercé sur un terrain à l'exclusion de tout bâtiment et dérogatoire aux dispositions du règlement de zonage.

Enseignes, affiches et panneaux-réclames dérogatoires :

Enseignes, affiches et panneaux-réclames existants et non conformes aux dispositions du règlement de zonage.

Les enseignes, affiches et les panneaux-réclames dérogatoires sont régis à la section concernant l'affichage au présent règlement.

Lots dérogatoires :

Lot existant, non conforme au règlement de lotissement en vigueur, mais dont l'origine (dépôt officiel d'un cadastre originaire, cadastre rénové ou opération cadastrale) s'est fait conformément à la réglementation municipale en vigueur ou avant toute réglementation municipale applicable.


GREFFIERE


MAIRE

1.7.2 Abandon, cession ou interruption

Un usage qui a été abandonné, a cessé ou a été interrompu pendant une période de plus de huit mois consécutifs doit cesser définitivement.

Un usage modifié pour le rendre conforme ne peut être modifié à nouveau de façon dérogatoire même à l'intérieur d'une période de huit mois. Il en est de même d'un usage remplacé par un usage conforme.

La perte du droit acquis à un usage entraîne la perte du droit acquis à un usage complémentaire.

1.7.3 Construction dérogatoire

Une construction dérogatoire ne peut être remplacée par une autre construction dérogatoire, que ce soit par suite de destruction volontaire, accidentelle, ou une opération ou suite d'opérations entraînant des transformations telles qu'elles équivalent au remplacement d'une construction dérogatoire par une autre.

Sous réserve des dispositions contenues à l'article 1.7.4, l'extension ou la modification d'une construction dérogatoire est autorisée en autant qu'une telle extension soit conforme aux dispositions des règlements de zonage et de construction. Les dispositions s'appliquant sont dans l'ordre :

- les normes d'implantation de la zone où est située la construction si des dispositions sont prévues pour ce type de construction;
- à défaut, les normes générales d'implantation et de volumétrie à la section 3.11;
- et finalement, à défaut, les normes les plus strictes s'appliquant dans la zone où est située la construction.

Un bâtiment principal dont l'implantation est dérogatoire peut être déplacé ou modifié sur un même terrain de façon à diminuer la dérogation sans toutefois en créer une nouvelle.

Une construction dérogatoire peut être réparée et entretenue de façon convenable pour ne pas devenir une menace à la santé et à la sécurité publique.

1.7.4 Agrandissement d'un usage dérogatoire d'une construction

La superficie de plancher occupée par l'ensemble des usages dérogatoires à l'intérieur d'une construction, à la date d'entrée en vigueur des dispositions qui ont rendu lesdits usages dérogatoires, peut être accrue de trente pour cent (30 %).

Pour être autorisée, l'extension de l'usage dérogatoire doit respecter les conditions suivantes :

- a) l'extension d'un usage dérogatoire, comprenant les usages de type commerce de vente de détail ou d'administration et de services, ne doit pas excéder trente pour cent (30 %) de la superficie de plancher totale utilisée en date du 1^{er} avril 1985;
- b) le droit d'agrandir un usage dérogatoire ne peut être exercé qu'une fois.

Lorsque l'extension de l'usage dérogatoire nécessite l'agrandissement de la construction où il est exercé, un tel agrandissement peut être réalisé si les conditions suivantes sont satisfaites :

- a) l'agrandissement doit être fait sur le même terrain sur lequel se trouve la construction;


GREFFIÈRE


MAIRE

- b) l'agrandissement est conforme aux dispositions des règlements de zonage et de construction, sous réserve dans le cas d'une construction dérogatoire des dispositions prévues à l'article 1.7.3.

1.7.5 Changement d'usage dérogatoire

Un usage dérogatoire d'une construction peut être remplacé ou modifié aux conditions suivantes :

- a) le nouvel usage doit être compatible avec le caractère dominant de la zone;
- b) que l'usage projeté appartienne à un groupe numériquement inférieur par rapport à l'usage remplacé ou modifié;
- c) qu'il y ait une diminution de la superficie de plancher occupée par l'usage dérogatoire dans une proportion d'au moins vingt-cinq pour cent (25 %);
- d) les commerces et services liés à la vente au détail, à l'administration doivent respecter les densités d'occupation applicables au type de zone.

1.7.6 Utilisation du sol dérogatoire

Une utilisation du sol dérogatoire ne peut être remplacée par une autre utilisation du sol dérogatoire. L'extension d'une utilisation du sol dérogatoire est prohibée.

1.7.7 Lots dérogatoires

Une construction peut être érigée sur un lot protégé par droits acquis ou créé par suite de l'application des articles 256.1, 256.2, 256.3 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* si cette construction satisfait aux conditions suivantes :

- a) les normes d'implantation générales ou d'exception prescrites à ce règlement sont respectées, toutefois lorsqu'il est impossible de respecter simultanément les dispositions relatives aux dimensions minimales des constructions et celles relatives aux marges de recul avant, arrière et latérales, l'une des marges de recul latérales peut être diminuée jusqu'à concurrence de la moitié de celle normalement prescrite;
- b) les autres normes prescrites à ce règlement ainsi qu'au règlement de construction sont respectées.

ARTICLE 2 : Ce règlement entre en vigueur conformément à la Loi.


GREFFIÈRE


MAIRE