

Règlement de zonage no 90-58

Chapitre 9

CONSTRUCTIONS ET USAGES DÉROGATOIRES

9.1 Construction dérogatoire

Est considérée comme construction dérogatoire toute construction en contravention avec une ou plusieurs des dispositions du présent règlement mais existante au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement, ou dont la construction n'est pas terminée au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement mais pour laquelle un permis de construction conforme aux dispositions des règlements dont l'abrogation est ci-haut décrétée avait été émis avant l'entrée en vigueur du présent règlement, à la condition que ce permis soit toujours valide.

9.2 Usage dérogatoire

Est considérée comme un usage dérogatoire toute utilisation d'un terrain ou d'une construction - que cette construction soit elle-même dérogatoire ou non au présent règlement - en contravention avec une ou plusieurs des dispositions du présent règlement mais existante ou effective au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement, ou dont la construction n'est pas terminée au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement mais pour laquelle un permis de construction ou un permis d'occupation conformément aux dispositions des règlements dont l'abrogation est ci-haut décrétée avait été émis avant l'entrée en vigueur du présent règlement, à la condition que ce permis soit toujours valide.

9.3 Droits acquis

Une construction ou un usage dérogatoire ne jouit de droits acquis qu'en autant qu'elle ou qu'il date d'avant l'entrée en vigueur de tout règlement de zonage dans la ville de Kirkland ou qu'elle ou qu'il a déjà fait l'objet d'un permis légalement émis en vertu d'un règlement de zonage antérieur au présent règlement.

9.4 Réparation, amélioration ou agrandissement d'une construction dérogatoire

a) *Réparation, amélioration ou modification*

Une construction dérogatoire au présent règlement peut être réparée, améliorée, modifiée ou même agrandie, mais en respectant toutes les dispositions du présent règlement et en n'augmentant pas sa dérogation. Ainsi, un bâtiment dérogatoire du fait qu'il empiète dans une marge donnée peut être réparé, amélioré, modifié ou agrandi, mais sans augmenter, ni en surface, ni en volume, son empiètement dans la dite marge.

b) *Dérogation aux matériaux de parement*

Nonobstant les dispositions de l'alinéa a), une construction dérogatoire du fait de ses matériaux de parement ou du fait d'un toit plat peut être agrandie, mais jamais de façon à ce que soit augmentée de plus de 50% sa dérogation mesurée en surface et en volume au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement.

9.5 Modification ou remplacement d'une construction dérogatoire

Une construction dérogatoire ne peut être modifiée pour la rendre plus dérogatoire au sens du présent règlement ou remplacée par une autre construction dérogatoire au sens du présent règlement.

9.6 Réparation, amélioration ou agrandissement d'un usage dérogatoire

Un usage dérogatoire peut être réparé, amélioré ou même agrandi, mais non de façon à excéder de plus de 50% sa superficie de plancher mesurée à la date de l'entrée en vigueur du premier règlement de zonage qui a rendu ledit usage dérogatoire; tout agrandissement ou modification d'un usage dérogatoire doit être fait sur le même terrain ou sur un terrain immédiatement adjacent et dans la même zone, dont le propriétaire était, au jour de l'entrée en vigueur du règlement de zonage qui a rendu ledit usage dérogatoire, le même que celui de l'usage dérogatoire lui-même, et respecter toutes les autres dispositions du présent règlement et des autres règlements s'appliquant en l'espèce.

9.7 Modification ou remplacement d'un usage dérogatoire

Un usage dérogatoire ne peut être remplacé par un autre usage non-conforme au présent règlement.

9.8 Fin des droits acquis d'une construction dérogatoire

- a) Si une construction dérogatoire au présent règlement est incendiée ou sinistrée de quelque autre façon au point qu'elle a perdu plus de 50% de sa valeur portée au rôle d'évaluation, elle ne peut être reconstruite, restaurée ou réutilisée qu'en conformité avec le présent règlement.
- b) Une construction dérogatoire qui aurait été modifiée de manière à la rendre conforme ne peut être rendue à nouveau dérogatoire.

9.9 Fin des droits acquis d'un usage dérogatoire

- a) Si un usage dérogatoire au présent règlement est incendié ou sinistré de quelque autre façon, même s'il a perdu plus de 50% de sa valeur portée au rôle d'évaluation, il peut être reconstruit ou restauré pour être réutilisé de la même façon qu'avant l'incendie ou le sinistre, mais en respectant toutes les autres dispositions du présent règlement et des autres règlements s'appliquant en l'espèce.
- b) Si un usage dérogatoire a été abandonné, a cessé ou a été interrompu pendant une période de six (6) mois consécutifs, ou s'il a été remplacé par un usage conforme, le détenteur du droit acquis à cet usage dérogatoire sera présumé y avoir renoncé et toute utilisation subséquente du même terrain ou de la même construction devra se faire en conformité avec le présent règlement.