

## RÈGLEMENT N° 490-24 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE N° 382-19

CONSIDÉRANT QU' un avis de motion du présent règlement a été donné à la séance ordinaire du conseil du 7 mai 2024 et que le projet de règlement a été déposé à cette même séance conformément à l'article 356 de la *Loi sur les cités et villes* ;

LE CONSEIL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

1. Le présent règlement modifie le Règlement de zonage n° 382-19 (ci-après le « Règlement »);
2. L'article 263 du Règlement est abrogé et remplacé par l'article suivant :

**« Article 263 Exécution de travaux nécessaires aux constructions bénéficiant de 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 droits acquis.

De plus, des travaux de rénovation et d'amélioration d'une construction dérogatoire protégée par droits acquis peuvent être réalisés pour améliorer cette construction. Dans le cas où ces travaux ont pour objet d'agrandir une construction, l'article 266 du présent règlement trouve également application.

Nonobstant ce qui précède, les travaux de réparation et d'entretien courants ainsi que les travaux de rénovation et d'amélioration ne doivent pas avoir pour effet de rendre le bâtiment encore plus dérogatoire au présent règlement ainsi qu'à l'ensemble des règlements d'urbanisme de la Ville de Dunham. De plus, il n'est pas permis d'entreprendre des travaux majeurs ou substantiels sur une construction dérogatoire protégée par des droits acquis sans que ces travaux majeurs ou substantiels ne comprennent la mise aux normes de l'élément dérogatoire.

On entend par "travaux substantiels" les travaux qui touchent aux caractéristiques structurelles d'une construction. »

3. L'article 266 du Règlement est abrogé et remplacé par l'article suivant :

**« Article 266 Agrandissement d'une construction dérogatoire bénéficiant de droits acquis**

Une construction dérogatoire protégée par droits acquis peut être agrandie en respectant les dispositions du présent règlement ainsi que celles de l'ensemble des règlements d'urbanisme quant à cet agrandissement.

Toutefois, lorsque l'agrandissement affecte la ou les normes faisant l'objet des droits acquis, il est uniquement permis d'agrandir une construction dérogatoire protégée par droits acquis si ces travaux respectent les conditions cumulatives suivantes :

1. Un mur existant qui empiète dans une marge de recul peut être prolongé de façon à ce que l'empiètement dans la marge de recul, de la partie prolongée du mur, soit égal ou inférieur à celui du mur existant;
2. Un mur existant qui n'empiète pas dans une marge de recul peut être prolongé de façon à ne pas empiéter dans la marge;
3. Une construction qui empiète dans une marge de recul peut être déplacée pourvu que l'empiètement dans la marge de recul ne soit pas augmenté;
4. L'agrandissement ou le cumulatif des agrandissements d'une même construction ne peuvent pas représenter plus de 50 % de la superficie au sol de la construction à la date d'entrée en vigueur du règlement n° 490-24;
5. La dérogation au présent règlement ainsi qu'à l'ensemble des règlements d'urbanisme de la Ville de Dunham n'est pas augmentée à l'exception de ce qui est prévu dans le présent article.

En aucun cas, s'il y a lieu, l'empiètement d'une construction dérogatoire dans la bande riveraine, le littoral, les rives d'un cours d'eau, d'un milieu humide ou des plaines inondables ne peut être accru.

Une construction dérogatoire protégée par droits acquis peut être agrandie en hauteur pourvu que l'agrandissement n'ait pas comme impact de rendre la construction plus dérogatoire que l'implantation de la construction originale et respecte les grilles de spécifications. »

4. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Adopté à Dunham (Québec), ce \_\_\_\_\_ 2024.

\_\_\_\_\_  
Pierre Janecek,  
Maire

\_\_\_\_\_  
Jessica Tanguay,  
Greffière

<b>AVIS DE MOTION :</b>	_____ <b>7 mai 2024</b>
<b>DÉPÔT DU PROJET DE RÈGLEMENT :</b>	_____ <b>7 mai 2024</b>
<b>ADOPTION DU PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT :</b>	_____ <b>7 mai 2024</b>
<b>AVIS PUBLIC POUR LES FINS DE L'ASSEMBLÉE PUBLIQUE :</b>	_____
<b>ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION :</b>	_____
<b>ADOPTION DU RÈGLEMENT :</b>	_____
<b>CERTIFICAT DE CONFORMITÉ DE LA MRC :</b>	_____
<b>AVIS PUBLIC D'ENTRÉE EN VIGUEUR :</b>	_____

PROJET