

CHAPITRE 14 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX USAGES, AUX CONSTRUCTIONS ET AUX ENSEIGNES DÉROGATOIRES PROTÉGÉS PAR DROITS ACQUIS

SECTION 1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES RELATIVES AUX DROITS ACQUIS

ARTICLE 1171 RÈGLE D'INTERPRÉTATION DÉTERMINANT LES DISPOSITIONS APPLICABLES AUX USAGES DÉROGATOIRES PROTÉGÉS PAR DROITS ACQUIS

Lorsqu'un usage est dérogatoire et protégé par droits acquis, les dispositions relatives aux constructions accessoires, aux équipements accessoires, aux usages, constructions et équipements temporaires ou saisonniers, aux activités complémentaires, au stationnement hors-rue, à l'aménagement des terrains, à l'affichage, à l'entreposage extérieur et aux zones de chargement ou de déchargement applicables à cet usage doivent être celles établies à cet effet au chapitre traitant spécifiquement des dispositions applicables aux usages dont relève cette classe d'usage.

ARTICLE 1172 DISPOSITIONS RELATIVES À LA RECONNAISSANCE DE DROITS ACQUIS

Aux termes du présent règlement, un droit acquis à un usage, à une construction, à un local, ou à une enseigne dérogatoire ne peut être reconnu que dans le cas où un règlement en vigueur exigeait l'émission d'un permis ou d'un certificat d'autorisation au moment de l'érection du bâtiment, construction, local ou enseigne, et si le début de son exercice ou son érection respecte les délais prévus à l'autorisation, lesquels délais ne peuvent dépasser six (6) mois après l'entrée en vigueur du règlement auquel il déroge.

Une construction, dont l'implantation est dérogatoire, construite avant le 1^{er} juillet 1982 est réputée conforme au règlement en vigueur au moment de sa construction quant à son implantation.

ARTICLE 1173 DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES AUX USAGES, AUX CONSTRUCTIONS ET AUX ENSEIGNES DÉROGATOIRES PROTÉGÉS PAR DROITS ACQUIS

Tout usage, construction, local ou enseigne dérogatoire peut être entretenu, réparé ou modifié à la condition que cet entretien, réparation ou modification n'ait pas pour effet d'augmenter au niveau d'une marge, d'une superficie, d'une distance, d'une hauteur, d'une localisation, d'un matériel, l'usage, la construction, le local ou l'enseigne.

L'emploi des termes " Usage ", " Construction ", " Local " et " Enseigne " dérogatoires inclut également toute partie d'usage, de construction, de local et d'enseigne dérogatoires.

SECTION 2 DISPOSITIONS RELATIVES AUX USAGES DÉROGATOIRES**ARTICLE 1174 DISPOSITIONS RELATIVES À L'AGRANDISSEMENT DE L'ESPACE OCCUPÉ PAR UN USAGE DÉROGATOIRE À L'INTÉRIEUR D'UNE CONSTRUCTION**

Lorsqu'une construction n'est que partiellement utilisé aux fins d'un usage dérogatoire protégé par droits acquis, il est permis d'étendre cet usage à l'ensemble de la construction.

Une construction dans lequel s'exerce un usage dérogatoire protégé par droits acquis peut être agrandi aux fins de l'extension de cet usage si toutes les conditions suivantes sont respectées :

- 1° L'agrandissement de la construction doit s'effectuer sur le même terrain ou sur un terrain adjacent qui appartenait au propriétaire de ladite construction le jour de l'entrée en vigueur du présent règlement et n'a jamais cessé de lui appartenir;
- 2° l'agrandissement de la construction doit respecter toutes les dispositions du présent règlement et du règlement de construction. Cependant, si ladite construction est une construction dérogatoire protégée par droits acquis, l'agrandissement ne peut s'effectuer qu'aux conditions et de la manière prescrite pour l'agrandissement des constructions dérogatoires protégés par droits acquis;
- 3° L'agrandissement ne peut excéder 50 % de la superficie d'implantation au sol de la construction et ce, au jour de l'entrée en vigueur du présent règlement rendant l'usage dérogatoire.

Malgré les paragraphes précédents, il est interdit d'étendre un usage dérogatoire protégé par droits acquis qui est exercé dans une construction située dans une zone résidentielle ou de procéder à l'agrandissement de cette construction aux fins d'étendre cet usage dérogatoire protégé par droits acquis.

ARTICLE 1175 DISPOSITION RELATIVE AU REMPLACEMENT D'UN USAGE DÉROGATOIRE

Un usage dérogatoire protégé par droits acquis et classifié selon sa classe d'usage décrite au chapitre 4 du présent règlement peut être remplacé par un autre usage dérogatoire appartenant à la même classe d'usage, à une classe d'usage inférieure ou à une classe d'usage supérieure à condition d'avoir obtenu une autorisation pour l'usage de remplacement conformément aux dispositions du *règlement 1014-1-2015 relatif aux usages conditionnels*.

ARTICLE 1176 DISPOSITIONS RELATIVES À LA CESSATION D'UN USAGE DÉROGATOIRE

Un usage dérogatoire protégé par droits acquis cesse si cet usage a été abandonné, a cessé ou a été interrompu pour quelque cause que ce soit et pour une période supérieure à douze (12) mois consécutifs.

SECTION 3 DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS DÉROGATOIRES**ARTICLE 1177 DISPOSITIONS RELATIVES À LA RÉPARATION, À LA MODIFICATION, À L'ENTRETIEN OU À L'AGRANDISSEMENT D'UNE CONSTRUCTION DONT L'IMPLANTATION EST DÉROGATOIRE**

Toute construction dont l'implantation est dérogatoire peut être réparée, modifiée, entretenue ou agrandie pourvu que la réparation, la modification, l'entretien ou l'agrandissement respecte les conditions suivantes :

- 1° La construction n'a jamais été agrandie depuis le jour de l'entrée en vigueur du règlement rendant son implantation dérogatoire;
- 2° L'agrandissement ou la modification prévue doivent respecter les marges minimales prescrites par le présent règlement ou être égales aux marges avant et latérales de la construction dérogatoire protégée par droits acquis;
- 3° L'agrandissement ou la modification doit respecter toutes les autres dispositions du présent règlement et du règlement de construction;
- 4° lorsqu'il s'agit de l'addition de un ou plusieurs étages sur une construction existante respectant le nombre d'étages maximal autorisé dans la zone, l'agrandissement peut respecter l'implantation du premier étage, et ce même si les marges sont non conformes au présent règlement.

ARTICLE 1178 DISPOSITIONS RELATIVES À LA RECONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT DONT L'IMPLANTATION EST DÉROGATOIRE

Tout bâtiment dont l'implantation est dérogatoire et qui est devenu dangereux ou est détruit ou a perdu plus de 75 % de sa valeur portée au rôle d'évaluation par suite d'un incendie ou de quelque autre cause, le bâtiment doit être reconstruit conformément aux dispositions du présent règlement et de tout autre règlement applicable.

Nonobstant le paragraphe précédent, lorsque le bâtiment ne peut être reconstruit conformément aux dispositions du présent règlement, la reconstruction doit se faire 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 de toutes dispositions du présent règlement ou de tout autre règlement applicable en l'espèce. La superficie d'implantation au sol du bâtiment de remplacement ne peut en aucun cas excéder celle du bâtiment devenu dangereux ou détruit.

La reconstruction du bâtiment doit débuter en deçà de 12 mois suivant la date à laquelle les dommages ont été causés, sinon le bâtiment perd ses droits acquis.

ARTICLE 1179 DISPOSITIONS RELATIVES À LA RECONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT DONT LA SUPERFICIE MINIMALE DE PLANCHER EST DÉROGATOIRE

Tout bâtiment dérogatoire quant à la superficie minimale de plancher qui est détruite à plus de 75 % de sa valeur portée au rôle d'évaluation peut être reconstruite sur ses fondations ou être augmentée de manière à tendre vers la conformité, sans toutefois avoir à respecter le minimum requis à la grille des usages et des normes.

ARTICLE 1180 DISPOSITIONS RELATIVES À LA RÉPARATION, À LA MODIFICATION, À L'ENTRETIEN, AU CHANGEMENT D'USAGE ET À L'AGRANDISSEMENT D'UNE CONSTRUCTION DÉROGATOIRE (QUANT AUX MATÉRIAUX OU AUTRES ÉLÉMENTS DE CONSTRUCTION)

Toute réparation, modification, entretien ou agrandissement inférieur à 50 % de la superficie originale d'une construction dérogatoire doit être réalisé à partir des matériaux de revêtement d'origine ou de tout autre matériau conforme aux dispositions du présent règlement ou de tout autre règlement applicable.

Toutefois, tout agrandissement supérieur à 50 % de la superficie originale d'une construction dérogatoire doit être recouvert de matériaux conformes aux dispositions du présent règlement ou de tout autre règlement en vigueur.

ARTICLE 1181 DISPOSITIONS RELATIVES À LA RECONSTRUCTION D'UNE CONSTRUCTION DÉROGATOIRE (QUANT AUX MATÉRIAUX OU AUTRES ÉLÉMENTS DE CONSTRUCTION)

Toute construction dérogatoire (quant aux matériaux ou autres éléments de construction) ayant été détruite dans une proportion inférieure à 75 % de sa valeur portée au rôle d'évaluation par suite d'un incendie ou de quelque autre cause, peut être reconstruite conformément aux dispositions applicables aux matériaux et autres éléments de construction des règlements en vigueur au moment de sa construction.

Toutefois, si le bâtiment est devenu dangereux ou est détruit ou a perdu plus de 75 % de sa valeur portée au rôle d'évaluation par suite d'un incendie ou de quelque autre cause, le bâtiment doit être reconstruit conformément aux dispositions du présent règlement.

La reconstruction du bâtiment doit débuter en deçà de 12 mois suivant la date à laquelle les dommages ont été causés, sinon le bâtiment perd ses droits acquis.

ARTICLE 1182 DROITS ACQUIS D'UN BÂTIMENT D'ÉLEVAGE DÉROGATOIRE

SADR
Art. 3.4.1.7.5

Une installation d'élevage existante est dérogatoire lorsque ladite installation est non conforme aux dispositions du présent règlement. Elle est protégée par des droits acquis si elle a été construite en conformité avec les règlements alors en vigueur.

Lorsqu'elle est dérogatoire, une installation d'élevage existante peut augmenter le nombre d'unités animales, agrandir, construire des ouvrages, reconstruire en cas de sinistre, effectuer la réfection de

bâtiments et remplacer son type d'élevage, en respectant les conditions suivantes :

- 1° Le nombre d'unités animales de l'installation d'élevage peut être augmenté de 75 unités animales jusqu'à un maximum de 225 unités animales, s'il elle existait au 21 juin 2001 et a été dénoncée auprès du secrétaire-trésorier de la municipalité avant le 21 juin 2002, conformément à l'article 79.2.6 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (L.R.Q., chapitre P-41.1). De plus, le coefficient d'odeur des catégories ou groupes des nouveaux animaux n'est pas supérieur à celui de la catégorie ou du groupe d'animaux qui compte le plus d'unités animales. Enfin, l'accroissement, ici visé, demeure assujéti aux normes municipales relatives à l'espace qui doit être laissé libre entre les constructions par rapport aux lignes de voies de circulation et les lignes de terrains.
- 2° L'agrandissement, la reconstruction en cas de sinistre, la réfection et la construction d'une installation d'élevage doivent être effectués en direction opposée à un usage non agricole visé par le présent document ou respecter les normes minimales d'implantation. Toutefois, lorsqu'il ne sera pas possible de s'éloigner à l'opposé des usages non agricoles, une municipalité peut utiliser les modalités d'un règlement de dérogation mineure pour régler cette situation.

L'agrandissement ou la reconstruction demeure assujéti aux normes municipales relatives à l'espace qui doit être laissé libre entre les constructions par rapport aux lignes de voies de circulation et les lignes de terrains.

La reconstruction à la suite d'un sinistre devra débuter dans les 24 mois suivant le sinistre.
- 3° Dans un bâtiment d'élevage existant dérogatoire, un type d'élevage peut être remplacé par un type d'élevage de même espèce ou ayant un coefficient d'odeur égale ou inférieure.
- 4° Lorsqu'il est inutilisé et dérogatoire, un bâtiment d'élevage peut de nouveau être utilisé à des fins d'élevage pourvu qu'il ne se soit pas écoulé plus d'une année suivant la cessation ou l'abandon des activités d'élevage dans ledit bâtiment.

SECTION 4

DISPOSITIONS RELATIVES AUX ENSEIGNES ET STRUCTURES D'ENSEIGNE DÉROGATOIRES

ARTICLE 1183

DISPOSITIONS RELATIVES À L'ENTRETIEN ET À LA RÉPARATION D'UN ENSEIGNE DÉROGATOIRE

Une enseigne dérogatoire protégée par droits acquis peut être entretenue et réparée. Toutefois, la dérogation par rapport aux dispositions du présent règlement ne doit pas être augmentée.

ARTICLE 1184

DISPOSITIONS RELATIVES À LA MODIFICATION ET À L'AGRANDISSEMENT D'UNE ENSEIGNE DÉROGATOIRE

Toute enseigne dérogatoire protégée par droits acquis peut être modifiée ou agrandie si le projet de modification ou d'agrandissement pris individuellement respecte toutes les normes de la réglementation de l'affichage. D'aucune façon cependant, le présent article ne peut être interprété comme permettant la création

d'une nouvelle dérogation de l'enseigne ou l'augmentation de la dérogation déjà protégée par droits acquis.

ARTICLE 1185 DISPOSITIONS RELATIVES AU REMPLACEMENT D'UNE ENSEIGNE DÉROGATOIRE

Une enseigne dérogatoire protégée par droits acquis ne peut être remplacée par une autre enseigne dérogatoire.

ARTICLE 1186 DISPOSITIONS RELATIVES À LA PERTE DES DROITS ACQUIS POUR UNE ENSEIGNE DÉROGATOIRE

Les droits acquis à une enseigne dérogatoire protégée par droits acquis se perdent dans les cas qui suivent :

- 1° lorsqu'elle est modifiée, remplacée ou reconstruite après la date d'entrée en vigueur du présent règlement, de manière à la rendre conforme;
- 2° lorsqu'elle annonce un établissement qui a été abandonné ou qui a cessé ou interrompu ses opérations durant une période de plus de six (6) mois;
- 3° si elle est détruite;
- 4° lorsqu'il y a un changement d'usage;
- 5° Nonobstant les paragraphes précédents, les enseignes existantes et dérogatoires au présent règlement doivent être enlevées, modifiées, déplacées ou remplacées selon le cas afin de se conformer aux présentes dans un délai maximal de 36 mois à compter du 1^{er} juillet 2011.

SECTION 5 **ENTRÉE EN VIGUEUR**

ARTICLE 1187 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la Loi. Règlement adopté par le conseil municipal lors de sa séance du 1^{er} février 2010.

Avis de motion	7 décembre 2009
Adopté par le conseil municipal	1^{er} février 2010
Entrée en vigueur	12 mai 2010

Mairesse

Directeur général et
secrétaire-trésorier