

Section 1 : Champs d'application

ARTICLE 429

CHAMP D'APPLICATION

À moins d'indications spécifiques aux articles, les dispositions du présent chapitre s'appliquent à l'ensemble du territoire municipal.

Section 2 : Usage dérogatoire protégé par droit acquis

ARTICLE 430

USAGE DÉROGATOIRE PROTÉGÉ PAR DROIT ACQUIS

Est considéré comme usage dérogatoire protégé par droits acquis, 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 qui date d'avant l'entrée en vigueur de tout règlement de zonage dans la municipalité ou qui a déjà fait l'objet d'un permis émis en conformité d'un règlement de zonage antérieur au présent règlement.

Est également considéré comme usage dérogatoire, protégé par droits acquis, l'utilisation d'une construction non conforme au présent règlement, qui 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 conforme avait été émis avant l'entrée en vigueur du présent règlement, à la condition que ce permis soit toujours valide.

ARTICLE 431

USAGE DÉROGATOIRE ABANDONNÉ, QUI A CESSÉ OU A ÉTÉ INTERROMPU

Si un usage dérogatoire protégé par droits acquis, y compris un usage agricole, a été abandonné, a cessé ou a été interrompu ou si l'équipement ou l'installation nécessaire à l'exercice de cet usage a été enlevé sans être remplacé ou remis en place pendant une période de 12 mois consécutifs, toute utilisation subséquente du même terrain ou de la même construction devra se faire en conformité avec le présent règlement.

La perte de droits acquis d'un usage principal fait perdre automatiquement le droit acquis d'un usage complémentaire à cet usage principal même si celui-ci n'a pas été abandonné, cessé ou interrompu.

ARTICLE 432

REMPLACEMENT D'USAGE

Un usage dérogatoire protégé par droits acquis ne peut être remplacé que par un usage conforme au présent règlement.

Cependant, dans les zones 600 à 699 sur le plan de zonage, dans le cas d'une installation d'élevage dérogatoire protégée par droit acquis, il est permis de remplacer le type d'élevage ou de modifier l'usage si le coefficient d'odeur par groupe ou catégorie d'animaux est identique ou inférieur à l'installation d'élevage dérogatoire existante.

Dans tous les cas, un usage dérogatoire protégé par droits acquis, qui aurait été remplacé par un usage conforme, ne peut être utilisé à nouveau de manière dérogatoire.

ARTICLE 433

AGRANDISSEMENT D'UN USAGE DÉROGATOIRE DANS UN BÂTIMENT

L'agrandissement d'un bâtiment principal affecté d'un usage dérogatoire ou l'agrandissement de l'espace utilisé par un usage dérogatoire à l'intérieur d'un bâtiment est autorisé sur le même emplacement à condition de respecter les dispositions suivantes :

- 1) l'agrandissement ne doit pas excéder 50 % de la superficie au sol du bâtiment existant à la date à laquelle les droits acquis ont pris naissance. Ce 50 % est applicable à un agrandissement réalisé en hauteur, au sol ou à l'espace utilisé pour l'usage dérogatoire à l'intérieur du bâtiment;
- 2) l'agrandissement ou la modification d'un usage dérogatoire ne peut se faire que sur le terrain qui était la propriété en titre enregistré du ou des propriétaires du bâtiment à la date d'entrée en vigueur du présent règlement;
- 3) l'agrandissement ne peut servir à une fin dérogatoire autre que l'usage dérogatoire existant à la date à laquelle les droits acquis ont pris naissance;
- 4) tout agrandissement ne peut excéder la superficie maximale autorisée au présent règlement. Dans le cas où la superficie occupée par l'usage dérogatoire dépasse déjà celle autorisée, aucun agrandissement de cet usage n'est permis.
- 5) en tout temps, les agrandissements projetés doivent rencontrer les prescriptions du présent règlement et des autres règlements applicables en l'espèce.

Toutefois, dans le cas d'un usage résidentiel, il est permis d'agrandir dans le prolongement d'un mur dont l'implantation est dérogatoire à condition que ladite dérogation ne soit pas aggravée, sauf lorsque cet agrandissement a pour effet d'empiéter sur une distance protégée, telle la bande de protection riveraine.

Cependant, les dispositions du présent article ne s'appliquent pas dans le cas de l'agrandissement d'une installation d'élevage réalisée conformément aux dispositions des articles 79.2.4 à 79.2.7 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*.

ARTICLE 434

AGRANDISSEMENT D'UN USAGE DÉROGATOIRE SANS BÂTIMENT

L'agrandissement d'un usage dérogatoire, protégé par droits acquis, qui est exercé à l'extérieur d'un bâtiment est autorisé sur le même emplacement à condition de respecter les dispositions suivantes :

- 1) l'agrandissement ne doit pas excéder 50 % de la superficie au sol occupé par cet usage à la date à laquelle les droits acquis ont pris naissance.
- 2) tout agrandissement ne peut excéder la superficie maximale autorisée au présent règlement. Dans le cas où la superficie occupée par l'usage dérogatoire dépasse déjà celle autorisée, aucun agrandissement de cet usage n'est permis.
- 3) l'agrandissement ne peut se faire que sur le terrain qui était la propriété en titre enregistré du ou des propriétaires du bâtiment à la date d'entrée en vigueur du présent règlement;
- 4) l'agrandissement ne peut servir à une fin dérogatoire autre que l'usage dérogatoire existant à la date d'entrée en vigueur du présent règlement;
- 5) en tout temps, les agrandissements projetés doivent rencontrer les prescriptions du présent règlement et des autres règlements applicables en l'espèce.

ARTICLE 435

ENTRETIEN D'UN USAGE DÉROGATOIRE

Un usage dérogatoire protégé par droits acquis peut être entretenu à condition que la dérogation dont il fait l'objet ne soit pas aggravée.

ARTICLE 436

**MODIFICATION
DÉROGATOIRE**

D'UN

USAGE

Un usage dérogatoire protégé par droits acquis qui aurait été modifié de manière à le rendre conforme ne peut plus être utilisé de manière dérogatoire.

Section 3 : Construction dérogatoire protégée par droit acquis

ARTICLE 437

CONSTRUCTION DÉROGATOIRE PROTÉGÉE PAR DROIT ACQUIS

Est considérée comme construction dérogatoire protégée par droits acquis, toute construction en contravention avec une ou plusieurs des dispositions du présent règlement, mais qui date d'avant l'entrée en vigueur de tout règlement de zonage dans la municipalité ou qui a déjà fait l'objet d'un permis émis en conformité d'un règlement de zonage antérieur au présent règlement.

Est également considérée comme dérogatoire, protégée par droits acquis, une construction qui n'est pas terminée au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement, mais pour laquelle un permis de construction conforme avait été émis avant l'entrée en vigueur du présent règlement, à la condition que ce permis soit toujours valide.

ARTICLE 438

ENTRETIEN D'UNE CONSTRUCTION DÉROGATOIRE

Une construction dérogatoire protégée par droits acquis peut être entretenue à condition que la dérogation dont fait l'objet la construction ne soit pas aggravée.

ARTICLE 439

MODIFICATION D'UNE CONSTRUCTION DÉROGATOIRE

Une construction dérogatoire protégée par droits acquis peut être modifiée. Les travaux de modification doivent être conformes au règlement et leur réalisation ne doit pas avoir pour effet d'aggraver la dérogation dont fait l'objet la construction. Toutefois, dans le cas d'un usage résidentiel, il est permis d'agrandir dans le prolongement d'un mur dont l'implantation est dérogatoire à condition que ladite dérogation ne soit pas aggravée, sauf lorsque cet agrandissement a pour effet d'empiéter sur une distance protégée, telle la bande de protection riveraine.

Une construction dérogatoire protégée par droits acquis qui aurait été modifiée de manière à la rendre conforme ne peut plus être utilisée de manière dérogatoire.

ARTICLE 440

REMPLACEMENT D'UNE CONSTRUCTION

PRINCIPALE DÉROGATOIRE

Est considéré comme remplacement lorsqu'une construction principale existante est remplacée par une nouvelle construction principale ou lorsqu'on procède à une réfection entraînant des transformations telles qu'elles équivalent au remplacement d'une construction principale par une autre.

Une construction principale dérogatoire protégée par droits acquis ne peut être remplacée que par une construction principale conforme.

Toutefois, pour une construction principale autre qu'une installation d'élevage, au niveau de l'implantation, la construction principale conserve son droit acquis sous réserve de respecter les conditions suivantes :

- a) le projet de remplacement doit être complété dans les 12 mois suivant la destruction;
- b) la dérogation dont fait l'objet le bâtiment ne doit pas être aggravée. Le bâtiment peut être soit reconstruit au même endroit, soit à un endroit qui a pour effet d'améliorer la dérogation pourvu que les autres dispositions des règlements d'urbanisme soient respectées;
- c) le bâtiment ne peut empiéter dans une emprise.

Dans le cas d'une construction principale dérogatoire constituant une installation d'élevage, endommagée, partiellement détruite ou entièrement détruite à la suite d'un sinistre, celle-ci conserve son droit acquis sous réserve de respecter les conditions suivantes :

- a) le projet de remplacement doit être complété dans les 12 mois suivant la destruction;
- b) la dérogation dont fait l'objet le bâtiment ne doit pas être aggravée. Le bâtiment peut être soit reconstruit au même endroit, soit à un endroit qui a pour effet d'améliorer la dérogation pourvu que les autres dispositions des règlements d'urbanisme soient respectées.
- c) le bâtiment ne peut empiéter dans une emprise.

ARTICLE 441

REMPLACEMENT D'UNE CONSTRUCTION ACCESSOIRE DÉROGATOIRE

Est considéré comme remplacement lorsqu'une construction accessoire existante est remplacée par une nouvelle construction accessoire ou lorsqu'on procède à une

réfection entraînant des transformations telles qu'elles équivalent au remplacement d'une construction accessoire par une autre.

Une construction accessoire dérogatoire protégée par droits acquis ne peut être remplacée que par une construction accessoire conforme.

Suite à l'enlèvement ou la démolition d'une construction accessoire, le nombre de bâtiments accessoires doit être respecté.

Section 4 : Enseigne dérogatoire protégé par droit acquis

ARTICLE 442

MODIFICATION D'UNE ENSEIGNE DÉROGATOIRE PROTÉGÉE PAR DROIT ACQUIS

Une enseigne dérogatoire ne peut être modifiée que pour la rendre conforme au présent règlement.

Une enseigne au sens du présent article comprend également la structure ou partie de structure ancrée dans le sol ou à une construction ou partie de construction de manière à garantir sa permanence.

On entend par modification toute transformation de même que toute réparation en tout ou en partie de l'enseigne, ainsi qu'un changement de matériel ou de message.

ARTICLE 443

ENTRETIEN D'UNE ENSEIGNE DÉROGATOIRE

Une enseigne dérogatoire protégée par droit acquis peut être entretenue à condition que la dérogation dont elle fait l'objet ne soit pas aggravée.

Aux fins du présent article, on entend par « entretien » la peinture, le renforcement de l'enseigne ou de ses supports, le remplacement du système d'éclairage, le changement d'une toile sur un auvent ou le changement des « plastiques » d'une enseigne. Dans ce dernier cas, l'intervention ne doit exiger aucune modification à la structure de support.

ARTICLE 444

DÉLAI DE CONFORMITÉ D'UNE ENSEIGNE DÉROGATOIRE

Malgré les dispositions des articles précédents, dans un délai de dix ans suivant l'entrée en vigueur du présent règlement, toute enseigne dérogatoire doit être enlevée et rendue conforme au présent règlement.

ARTICLE 445

ENTRÉE EN VIGUEUR

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

Michel Arseneault
Maire

Kathia Joseph
Directrice générale et secrétaire-trésorière