
TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 14	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX USAGES, AUX CONSTRUCTIONS ET AUX ENSEIGNES DÉROGATOIRES PROTÉGÉS PAR DROITS ACQUIS....	14-1
SECTION 1	DISPOSITIONS GÉNÉRALES RELATIVES AUX DROITS ACQUIS	14-1
ARTICLE 930	RÈGLES D'INTERPRÉTATION DÉTERMINANT LES DISPOSITIONS APPLICABLES AUX USAGES, CONSTRUCTIONS ET ENSEIGNES DÉROGATOIRES PROTÉGÉS PAR DROITS ACQUIS.....	14-1
ARTICLE 930.1	GARAGES ATTENANTS.....	14-2
ARTICLE 931	DISPOSITIONS RELATIVES À LA RECONNAISSANCE DE DROITS ACQUIS.....	14-2
SECTION 2	DISPOSITIONS RELATIVES AUX USAGES DÉROGATOIRES.....	14-3
ARTICLE 932	DISPOSITIONS RELATIVES À L'AGRANDISSEMENT DE L'ESPACE OCCUPÉ PAR UN USAGE DÉROGATOIRE PROTÉGÉ PAR DROITS ACQUIS DANS UN BÂTIMENT PRINCIPAL NON DÉROGATOIRE.....	14-3
ARTICLE 932.1	AJOUT OU AGRANDISSEMENT D'UNE CONSTRUCTION ACCESSOIRE À UN BÂTIMENT PRINCIPAL NON DÉROGATOIRE OCCUPÉ PAR UN USAGE DÉROGATOIRE PROTÉGÉ PAR DROITS ACQUIS.....	14-3
ARTICLE 932.2	UNE SEULE AUGMENTATION AUTORISÉE	14-3
ARTICLE 933	DISPOSITION RELATIVE AU REMPLACEMENT D'UN USAGE DÉROGATOIRE	14-4
ARTICLE 934	DISPOSITION RELATIVE AU REMPLACEMENT OU À LA MODIFICATION D'UN USAGE AGRICOLE DÉROGATOIRE	14-4
ARTICLE 935	DISPOSITION RELATIVE À LA CESSATION D'UN USAGE DÉROGATOIRE	14-4
SECTION 3	DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS DÉROGATOIRES.....	14-5
SOUS-SECTION 1	CONSTRUCTION DÉROGATOIRES OCCUPÉES PAR UN USAGE NON DÉROGATOIRE.....	14-5
ARTICLE 936	DISPOSITIONS RELATIVES À LA RÉPARATION, À LA MODIFICATION, À L'ENTRETIEN OU À L'AGRANDISSEMENT D'UNE CONSTRUCTION DONT L'IMPLANTATION EST DÉROGATOIRE	14-5

ARTICLE 937	DISPOSITIONS RELATIVES À LA RECONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT DONT L'IMPLANTATION EST DÉROGATOIRE.....	14-5
ARTICLE 938	DISPOSITION RELATIVE À LA RECONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT DONT LA SUPERFICIE MINIMALE DE PLANCHER EST DÉROGATOIRE.....	14-6
ARTICLE 939	DISPOSITION RELATIVE À LA RÉPARATION, À LA MODIFICATION, À L'ENTRETIEN ET À L'AGRANDISSEMENT D'UNE CONSTRUCTION DÉROGATOIRE (QUANT AUX MATÉRIAUX OU AUTRES ÉLÉMENTS DE CONSTRUCTION).....	14-6
ARTICLE 940	DISPOSITIONS RELATIVES À LA RECONSTRUCTION D'UNE CONSTRUCTION DÉROGATOIRE (QUANT AUX MATÉRIAUX OU AUTRES ÉLÉMENTS DE CONSTRUCTION).....	14-6
ARTICLE 940.1	DISPOSITIONS RELATIVES À LA RECONSTRUCTION D'UN ÉLÉMENT ARCHITECTURAL DU BÂTIMENT PRINCIPAL DÉROGATOIRE (QUANT À SON IMPLANTATION RELATIVE AUX EMPIÈTEMENTS, SAILLIES OU DISTANCES DES LIGNES DE TERRAIN).....	14-7
ARTICLE 941	DISPOSITION RELATIVE À LA RECONSTRUCTION D'UNE INSTALLATION D'ÉLEVAGE DÉROGATOIRE	14-7
SOUS-SECTION 2	CONSTRUCTION DÉROGATOIRES OCCUPÉES PAR UN USAGE DÉROGATOIRE PROTÉGÉ PAR DROITS ACQUIS	14-8
ARTICLE 941.1	DISPOSITIONS RELATIVES À L'AGRANDISSEMENT DE L'ESPACE OCCUPÉ PAR UN USAGE DÉROGATOIRE PROTÉGÉ PAR DROITS ACQUIS DANS UN BÂTIMENT PRINCIPAL DÉROGATOIRE	14-8
ARTICLE 941.2	AJOUT OU AGRANDISSEMENT D'UNE CONSTRUCTION ACCESSOIRE À UN BÂTIMENT PRINCIPAL DÉROGATOIRE OCCUPÉ PAR UN USAGE DÉROGATOIRE PROTÉGÉ PAR DROITS ACQUIS.....	14-8
ARTICLE 941.3	UNE SEULE AUGMENTATION AUTORISÉE	14-8
SECTION 4	DISPOSITIONS RELATIVES AUX ENSEIGNES ET STRUCTURES D'ENSEIGNE DÉROGATOIRES.....	14-9
ARTICLE 942	CONFORMITÉ	14-9
ARTICLE 943	DISPOSITION RELATIVE À L'ENTRETIEN ET À LA RÉPARATION D'UN ENSEIGNE DÉROGATOIRE	14-9
ARTICLE 944	DISPOSITION RELATIVE À LA MODIFICATION ET À L'AGRANDISSEMENT D'UNE ENSEIGNE DÉROGATOIRE	14-9
ARTICLE 945	DISPOSITION RELATIVE AU REMPLACEMENT D'UNE ENSEIGNE DÉROGATOIRE	14-9
ARTICLE 946	DISPOSITIONS RELATIVES À LA PERTE DES DROITS ACQUIS POUR UNE ENSEIGNE DÉROGATOIRE	14-10

ARTICLE 947	ENTRÉE EN VIGUEUR.....	14-10
-------------	------------------------	-------

**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 930 RÈGLES D'INTERPRÉTATION DÉTERMINANT LES
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX USAGES,
CONSTRUCTIONS ET ENSEIGNES DÉROGATOIRES
PROTÉGÉS PAR DROITS ACQUIS**

Tout usage, construction ou enseigne dérogatoire ne peut être remplacé par un autre usage, construction ou enseigne dérogatoire.

Tout usage, construction ou enseigne dérogatoire ne peut être entretenu, réparé ou modifié, si cet entretien, réparation ou modification a pour effet de le rendre encore plus dérogatoire au niveau d'une marge, d'une superficie, d'une distance, d'une hauteur, d'une localisation, ou d'un matériau.

Tout agrandissement ou modification d'un usage ou d'une construction dérogatoire ne doit, en aucun cas, servir à un usage dérogatoire autre que celui existant au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement.

Sous réserve de toutes dispositions différentes décrétées dans le présent chapitre, 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 dont relève cette classe d'usage. *(Article 2.11, règlement 2005-07)*

Tout usage ou construction qui aurait été modifié ou réparé aux fins de le rendre conforme, en tout ou en partie, ne peut en aucun cas être réutilisé de façon dérogatoire.

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

ARTICLE 930.1 GARAGES ATTENANTS

Malgré l'article 930, l'ajout de garages attenants est prohibé pour un usage commercial dérogatoire protégé par droits acquis.
(Article 2.12, règlement 2005-07)

ARTICLE 931 DISPOSITIONS RELATIVES À LA RECONNAISSANCE DE DROITS ACQUIS

Aux termes du présent règlement, un droit acquis à un usage, à une construction ou à une enseigne dérogatoire ne peut être reconnu que dans le cas où :

- 1^o cet usage, construction ou enseigne était autorisé et conforme à un règlement antérieur au présent règlement;
- 2^o un règlement en vigueur exigeait l'émission d'un permis ou d'un certificat d'autorisation au moment de l'érection du bâtiment, de la construction ou de l'enseigne et que celui-ci a été obtenu ou à l'époque de l'érection du bâtiment, de la construction ou de l'enseigne aucun règlement exigeait l'émission d'un permis ou d'un certificat d'autorisation à cet effet; *(Article 2.10, règlement 2008-09)*
- 3^o le début de son exercice ou son érection respecte les délais prévus à l'autorisation, lesquels délais ne peuvent dépasser 6 mois après l'entrée en vigueur du règlement auquel il déroge; *(Article 2.17, a), règlement 2013-13)*
- 4^o les occupations, les usages du sol et les bâtiments dérogatoires qui étaient existants avant le 19 décembre 1991 ont été maintenus. *(Article 2.17, b), règlement 2013-13)*

SECTION 2 **DISPOSITIONS RELATIVES AUX USAGES DÉROGATOIRES**

ARTICLE 932 **DISPOSITIONS RELATIVES À L'AGRANDISSEMENT DE L'ESPACE OCCUPÉ PAR UN USAGE DÉROGATOIRE PROTÉGÉ PAR DROITS ACQUIS DANS UN BÂTIMENT PRINCIPAL NON DÉROGATOIRE**

Seul l'espace occupé par un usage dérogatoire protégé par droits acquis à l'intérieur d'un bâtiment principal non dérogatoire peut être augmenté sans toutefois que cette extension au bâtiment principal n'excède de plus de 50% la superficie de plancher originale que l'usage principal occupait dans le bâtiment principal au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement.

Cette disposition ne s'applique pas aux usages dérogatoires situés en zone agricole.
(Article 2.13, règlement 2005-07)

ARTICLE 932.1 **AJOUT OU AGRANDISSEMENT D'UNE CONSTRUCTION ACCESSOIRE À UN BÂTIMENT PRINCIPAL NON DÉROGATOIRE OCCUPÉ PAR UN USAGE DÉROGATOIRE PROTÉGÉ PAR DROITS ACQUIS**

L'ajout ou l'agrandissement d'une construction accessoire à un bâtiment principal non dérogatoire occupé par un usage dérogatoire commercial ou industriel protégé par droits acquis, est inclus dans le calcul du 50 % d'extension autorisé de l'espace occupé par un usage dérogatoire dans un bâtiment non dérogatoire.

(Article 2.14, règlement 2005-07)

ARTICLE 932.2 **UNE SEULE AUGMENTATION AUTORISÉE**

Aux fins d'application des articles précédents de la présente section, l'usage dérogatoire ne peut être augmenté qu'une seule fois et la superficie autorisée pour une telle extension n'est ni cumulable, ni transférable.

(Article 2.15, règlement 2005-07)

ARTICLE 933 DISPOSITION RELATIVE AU REMPLACEMENT D'UN USAGE DÉROGATOIRE

Un usage dérogatoire protégé par droits acquis ne peut être remplacé par un autre usage dérogatoire.

ARTICLE 934 DISPOSITION RELATIVE AU REMPLACEMENT OU À LA MODIFICATION D'UN USAGE AGRICOLE DÉROGATOIRE

À l'intérieur des zones A, B, C et D telles qu'illustrées au plan D en annexe «C» du présent règlement, toute installation d'élevage dérogatoire et protégée par droit acquis peut être remplacée ou modifiée quant à l'usage si le coefficient d'odeur par groupe ou catégorie d'animaux (déterminé au tableau de l'annexe «F» du présent règlement) est identique ou inférieur à l'installation d'élevage dérogatoire existant. *(Article 2.7, règlement 1066-4-07)*

ARTICLE 935 DISPOSITION RELATIVE 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 6 mois consécutifs incluant les usages agricoles situés dans les zones A, B, C et D telles qu'illustrées au plan D en annexe « C » du présent règlement.

*(Procès-verbal de correction numéro 3, 07-03-05) (Article 2.8, règlement 1066-4-07)
(Article 2.20, règlement 2015-14)*

SECTION 3 DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS DÉROGATOIRES

SOUS-SECTION 1 CONSTRUCTION DÉROGATOIRES OCCUPÉES PAR UN USAGE NON DÉROGATOIRE

(Article 2.16, règlement 2005-07)

ARTICLE 936 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 soit fait dans le respect de toutes les dispositions applicables du présent règlement ou de tout autre règlement applicable en l'espèce et n'augmente pas la dérogation de la construction.

Malgré ce qui précède, lorsqu'il s'agit d'ajouter un ou plusieurs étages sur un bâtiment existant sans excéder le nombre d'étages maximal autorisé dans la zone, l'ajout est permis même si les marges sont non conformes au règlement.

ARTICLE 937 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 en vigueur 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.

Malgré ce qui précède, pour les bâtiments situés dans la zone C-11, le bâtiment pourra être reconstruit sur ses fondations existantes si la reconstruction du bâtiment est impossible en respectant les marges applicables en vertu du présent règlement.

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

ARTICLE 938

DISPOSITION RELATIVE 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 reconstruit sur ses fondations ou être augmenté de manière à tendre vers la conformité, sans toutefois avoir à respecter le minimum requis à la grille des usages, des normes et des dimensions de terrain.

(Procès-verbal de correction numéro 4, 20 août 2007)

ARTICLE 939

DISPOSITION RELATIVE À LA RÉPARATION, À LA MODIFICATION, À L'ENTRETIEN ET À L'AGRANDISSEMENT D'UNE CONSTRUCTION DÉROGATOIRE (QUANT AUX MATÉRIAUX OU AUTRES ÉLÉMENTS DE CONSTRUCTION)

Toute réparation, modification, entretien ou agrandissement 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.

Toute modification ou tout agrandissement doivent être réalisés en conformité des autres dispositions du présent chapitre, notamment en ce qui concerne les pourcentages (%) d'extension de superficie de plancher autorisés pour un usage dérogatoire.

(Article 2.17, règlement 2005-07) (Article 2.11, règlement 2007-08)

ARTICLE 940

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

ARTICLE 940.1 DISPOSITIONS RELATIVES À LA RECONSTRUCTION D'UN ÉLÉMENT ARCHITECTURAL DU BÂTIMENT PRINCIPAL DÉROGATOIRE (QUANT À SON IMPLANTATION RELATIVE AUX EMPIÈTEMENTS, SAILLIES OU DISTANCES DES LIGNES DE TERRAIN)

Tout élément architectural du bâtiment principal dérogatoire (quant à son implantation relative aux empiètements, saillies ou distances des lignes de terrain) peut être reconstruit au même emplacement ou de manière à le rendre moins dérogatoire pourvu que la reconstruction n'augmente pas la dérogation de l'élément architectural et que les autres dispositions des règlements en vigueur soient respectées.

La reconstruction de l'élément architectural du bâtiment principal doit débiter en deçà de six (6) mois suivants la date de la destruction. À défaut de ce faire, la reconstruction doit se faire conformément aux dispositions du présent règlement.

(Article 2.12 règlement 2011-11)

ARTICLE 941 DISPOSITION RELATIVE À LA RECONSTRUCTION D'UNE INSTALLATION D'ÉLEVAGE DÉROGATOIRE

Dans toutes les zones identifiées au plan D en annexe « C » du présent règlement, toute installation d'élevage dérogatoire protégée par droits acquis endommagée, partiellement détruite ou totalement détruite à la suite d'un sinistre peut être reconstruite.

(Article 2.4, règlement 2004-07)

La reconstruction d'une installation d'élevage dérogatoire partiellement ou totalement détruite, à la suite d'un sinistre, située dans les zones C et D telles qu'illustrées au plan D en annexe « C » du présent règlement, doit privilégier l'utilisation de matériaux, de technique et d'équipement accessoire permettant d'améliorer, par rapport à la construction détruite, le contrôle des odeurs et autres effets de l'élevage dérogatoire qui auraient pu nuire à la cohabitation harmonieuse entre les usages agricoles et les usages non agricoles. *(Article 2.9, règlement 1066-4-07)*

**SOUS-SECTION 2 CONSTRUCTION DÉROGATOIRES OCCUPÉES PAR UN
USAGE DÉROGATOIRE PROTÉGÉ PAR DROITS ACQUIS**

(Article 2.16, règlement 2005-07)

ARTICLE 941.1 DISPOSITIONS RELATIVES À L'AGRANDISSEMENT DE
L'ESPACE OCCUPÉ PAR UN USAGE DÉROGATOIRE
PROTÉGÉ PAR DROITS ACQUIS DANS UN BÂTIMENT
PRINCIPAL DÉROGATOIRE

(Article 2.11, règlement 2008-09)

Seul l'espace occupé par un usage dérogatoire à l'intérieur d'un bâtiment dérogatoire peut être augmenté sans toutefois que cette extension au bâtiment principal n'excède de plus de 25% la superficie de plancher originale que l'usage principal occupait dans le bâtiment principal au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement à condition que l'agrandissement puissent être réalisé en conformité des autres dispositions du présent chapitre.

(Article 2.18, règlement 2005-07)

ARTICLE 941.2 AJOUT OU AGRANDISSEMENT D'UNE CONSTRUCTION
ACCESSOIRE À UN BÂTIMENT PRINCIPAL DÉROGATOIRE
OCCUPÉ PAR UN USAGE DÉROGATOIRE PROTÉGÉ PAR
DROITS ACQUIS

L'ajout ou l'agrandissement d'une construction accessoire à un bâtiment principal dérogatoire occupé par un usage dérogatoire commercial ou industriel protégé par droits acquis, est inclus dans le calcul du 25% d'extension autorisé de l'espace occupé par un usage dérogatoire dans un bâtiment principal dérogatoire. ».

(Article 2.19, règlement 2005-07)

ARTICLE 941.3 UNE SEULE AUGMENTATION AUTORISÉE

Aux fins d'application des articles précédents de la présente section, l'usage dérogatoire ne peut être augmenté qu'une seule fois et la superficie autorisée pour une telle extension n'est ni cumulable, ni transférable.

(Article 2.20, règlement 2005-07)

**SECTION 4 DISPOSITIONS RELATIVES AUX ENSEIGNES ET
STRUCTURES D'ENSEIGNE DÉROGATOIRES**

ARTICLE 942 CONFORMITÉ

Toute enseigne érigée avant l'adoption du présent règlement, doit être rendue conforme aux dispositions du chapitre 11 du présent règlement au plus tard le 31 décembre 2005.

ARTICLE 943 DISPOSITION RELATIVE 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 944 DISPOSITION RELATIVE 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 945 DISPOSITION RELATIVE AU REMPLACEMENT D'UNE
ENSEIGNE DÉROGATOIRE

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

ARTICLE 946

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 6 mois;
- 3° si elle est détruite;
- 4° lorsqu'il y a un changement d'usage;
- 5° le 31 décembre 2007.

ARTICLE 947

ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

signé _____
Michel Marchand
Maire

signé _____
Nancy Forget
Greffière