

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 14.1	RÈGLE D'INTERPRÉTATION DÉTERMINANT LES DISPOSITIONS APPLICABLES AUX USAGES DÉROGATOIRES PROTÉGÉS PAR DROITS ACQUIS	14.1
ARTICLE 14.2	DISPOSITIONS RELATIVES À LA RECONNAISSANCE DE DROITS ACQUIS	14.1
ARTICLE 14.3	DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES AUX USAGES, AUX CONSTRUCTIONS ET AUX ENSEIGNES DÉROGATOIRES PROTÉGÉS PAR DROITS ACQUIS	14.1
SECTION 2	DISPOSITIONS RELATIVES AUX USAGES DÉROGATOIRES.....	14.2
ARTICLE 14.4	DISPOSITIONS RELATIVES À L'AGRANDISSEMENT DE L'ESPACE OCCUPÉ PAR UN USAGE DÉROGATOIRE.....	14.2
ARTICLE 14.5	DISPOSITIONS RELATIVES AU REMPLACEMENT D'UN USAGE DÉROGATOIRE	14.2
ARTICLE 14.6	DISPOSITIONS RELATIVES À LA CESSION D'UN USAGE DÉROGATOIRE	14.2
ARTICLE 14.7	DISPOSITIONS RELATIVES AU RETOUR À UN USAGE DÉROGATOIRE	14.2
SECTION 3	DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS DÉROGATOIRES.....	14.3
ARTICLE 14.8	DISPOSITIONS RELATIVES À LA RÉPARATION, LA MODIFICATION, L'ENTRETIEN OU À L'AGRANDISSEMENT D'UNE CONSTRUCTION DONT L'IMPLANTATION EST DÉROGATOIRE	14.3
ARTICLE 14.9	DISPOSITIONS RELATIVES À LA RECONSTRUCTION D'UN BATIMENT DONT L'IMPLANTATION EST DÉROGATOIRE	14.3
ARTICLE 14.10	DISPOSITIONS RELATIVES À LA RECONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT DONT LA SUPERFICIE MINIMALE DE PLANCHER EST DÉROGATOIRE	14.3
ARTICLE 11.11	DISPOSITIONS RELATIVES À LA RÉPARATION, LA MODIFICATION, L'ENTRETIEN, LE CHANGEMENT D'USAGE ET À L'AGRANDISSEMENT D'UNE CONSTRUCTION DÉROGATOIRE (QUANT AUX MATÉRIAUX OU AUTRES ÉLÉMENTS DE CONSTRUCTION)	14.4
ARTICLE 14.12	DISPOSITIONS RELATIVES À LA RECONSTRUCTION D'UNE CONSTRUCTION DÉROGATOIRE (QUANT AUX MATÉRIAUX OU AUTRES ÉLÉMENTS DE CONSTRUCTION)	14.4
SECTION 4	DISPOSITIONS DÉROGATOIRES RELATIVES AUX ENSEIGNES, AUX STRUCTURES D'ENSEIGNES ET AUX PANNEAUX RÉCLAMES	14.5
ARTICLE 14.13	DISPOSITIONS RELATIVES À L'ENTRETIEN ET À LA RÉPARATION D'UNE ENSEIGNE DÉROGATOIRE ET AUX PANNEAUX RÉCLAMES	14.5
ARTICLE 14.14	DISPOSITIONS RELATIVES À LA MODIFICATION ET À L'AGRANDISSEMENT D'UNE ENSEIGNE OU D'UN PANNEAU RÉCLAME DÉROGATOIRE.....	14.5
ARTICLE 14.15	DISPOSITIONS RELATIVES AU REMPLACEMENT D'UNE ENSEIGNE OU D'UN PANNEAU RÉCLAME DÉROGATOIRE	14.5

TABLE DES MATIÈRES (suite)

ARTICLE 14.16	DISPOSITIONS RELATIVES À LA PERTE DE DROITS ACQUIS POUR UNE ENSEIGNE OU UN PANNEAU RÉCLAME DÉROGATOIRE	14.5
ARTICLE 14.17	ENTRÉE EN VIGUEUR.....	14.6

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 14.1 **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 14.2 **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.

ARTICLE 14.3 **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 14.4 **DISPOSITIONS RELATIVES À L'AGRANDISSEMENT DE L'ESPACE OCCUPÉ PAR UN USAGE DÉROGATOIRE**

L'espace occupé par un usage dérogatoire peut être agrandi jusqu'à 50% de la superficie et ne doit jamais dépasser le coefficient d'emprise au sol.

ARTICLE 14.5 **DISPOSITIONS RELATIVES AU REMPLACEMENT D'UN USAGE DÉROGATOIRE**

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

ARTICLE 14.6 **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.

ARTICLE 14.7 **DISPOSITION RELATIVE AU RETOUR À UN USAGE DÉROGATOIRE**

Un usage dérogatoire protégé par droits acquis, qui a été modifié de manière à le rendre conforme aux dispositions du présent règlement, ne peut être à nouveau utilisé de manière dérogatoire.

SECTION 3 **DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS DÉROGATOIRES**

ARTICLE 14.8 **DISPOSITIONS RELATIVES À LA RÉPARATION, LA MODIFICATION, 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 toutes les dispositions applicables du présent règlement ou de tout autre règlement applicable en l'espèce.

Malgré ce qui est décrit plus haut, lorsqu'il s'agit de l'addition d'un ou plusieurs étages sur un bâtiment existant 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 règlement.

ARTICLE 14.9 **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.

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 14.10 **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 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.

ARTICLE 14.11 DISPOSITIONS RELATIVES À LA RÉPARATION, LA MODIFICATION, L'ENTRETIEN, LE 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.

Le changement d'usage résidentiel à commercial à l'intérieur d'un bâtiment non conforme en ce qui concerne les revêtements extérieurs pourra se faire en conservant les matériaux de revêtement extérieur d'origine.

ARTICLE 14.12 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.

SECTION 4 **DISPOSITIONS DÉROGATOIRES RELATIVES AUX**
ENSEIGNES, AUX STRUCTURES D'ENSEIGNES ET AUX
PANNEAUX RÉCLAMES

ARTICLE 14.13 **DISPOSITIONS RELATIVES À L'ENTRETIEN ET À LA**
RÉPARATION D'UNE ENSEIGNE DÉROGATOIRE ET AUX
PANNEAUX RÉCLAMES

Une enseigne ou un panneau réclame dérogatoire protégé par droits acquis peut être entretenu et réparé. Toutefois, la dérogation par rapport aux dispositions du présent règlement ne doit pas être augmentée.

ARTICLE 14.14 **DISPOSITIONS RELATIVES À LA MODIFICATION ET À**
L'AGRANDISSEMENT D'UNE ENSEIGNE OU D'UN PANNEAU
RÉCLAME DÉROGATOIRE

Toute enseigne ou panneau réclame dérogatoire protégé par droits acquis peut être modifié ou agrandi 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 14.15 **DISPOSITIONS RELATIVES AU REMPLACEMENT D'UNE**
ENSEIGNE OU D'UN PANNEAU RÉCLAME DÉROGATOIRE

Une enseigne ou un panneau réclame dérogatoire protégé par droits acquis ne peut être remplacé par une autre enseigne ou panneau réclame dérogatoire.

ARTICLE 14.16 **DISPOSITIONS RELATIVES À LA PERTE DES DROITS ACQUIS**
POUR UNE ENSEIGNE OU UN PANNEAU RÉCLAME
DÉROGATOIRE

Les droits acquis à une enseigne ou un panneau dérogatoire protégé par droits acquis se perdent dans les cas qui suivent :

- a) lorsqu'elle est modifiée, remplacée ou reconstruite après la date d'entrée en vigueur du présent règlement, de manière à la rendre conforme ;
- b) lorsqu'elle annonce un établissement ou un service qui a été abandonné ou qui a cessé ou interrompu ses opérations durant une période de plus de six (6) mois ;
- c) si elle est détruite et non reconstruite dans un délai de six (6) mois ;
- d) lorsqu'il y a un changement d'usage.

ARTICLE 14.17 ENTRÉE EN VIGUEUR

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

Signé : Patrick Bonvouloir

Patrick Bonvouloir, maire

Signé : Murielle Papineau

Murielle Papineau, directrice générale
et secrétaire-trésorière

