

CHAPITRE 3

Dispositions relatives aux droits acquis

CHAPITRE 3

DISPOSITIONS RELATIVES AUX DROITS ACQUIS

	<u>DROITS ACQUIS GÉNÉRAUX</u>	12
Une construction dérogatoire existant à la date d'entrée en vigueur du présent règlement de même que l'usage dérogatoire d'une construction ou d'un terrain exercé à la date d'entrée en vigueur du présent règlement sont protégés par des droits acquis en autant que cet usage était exercé ou que cette construction avait été érigée conformément aux règlements en vigueur au moment où ils ont débuté.		
	<u>CESSATION D'UN USAGE DÉROGATOIRE</u>	13
Un usage dérogatoire au présent règlement protégé par des droits acquis doit cesser définitivement s'il a été abandonné, a cessé, a été interrompu pour une période de 12 mois depuis sa cessation, son abandon ou interruption.		
	<u>REMPLACEMENT D'UN USAGE OU CONSTRUCTION DÉROGATOIRE</u>	14
	Règlement n° 2014-508	
Une construction dérogatoire protégée par droits acquis ne peut être remplacée par une autre construction dérogatoire.		
Un usage dérogatoire protégé par droits acquis peut être remplacé par un usage identique ou par un usage faisant partie du même sous-groupe d'usages.		
	<u>EXTENSION D'UN USAGE DÉROGATOIRE</u>	15
L'usage dérogatoire d'un terrain ou d'une construction, protégé par des droits acquis, peut être étendu aux conditions suivantes :		
a) l'extension doit se faire à l'intérieur des limites du terrain telles qu'elles existaient au moment où cet usage ou cette construction est devenu dérogatoire;		

- b) l'extension de l'usage dérogatoire d'un terrain est limitée à 25 % de la superficie utilisée au moment où cet usage ou cette construction est devenu dérogatoire;

- c) l'extension de l'usage dérogatoire d'une construction est limitée à 50 % de la superficie utilisée au moment où cet usage ou cette construction est devenu dérogatoire;
- d) l'extension doit respecter toute norme de construction et de zonage en vigueur.

**EXTENSION D'UNE
CONSTRUCTION
DÉROGATOIRE**

16

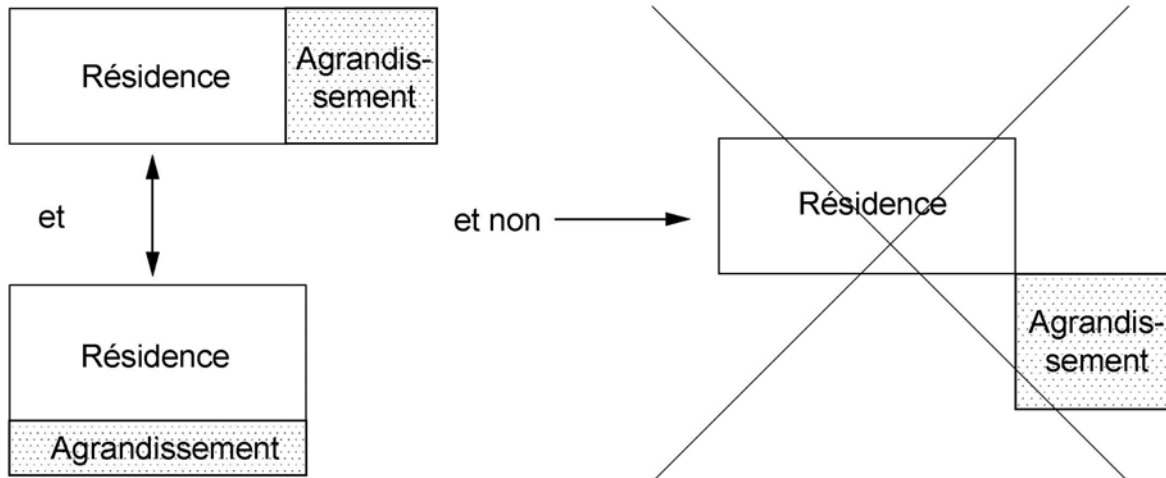
Une construction dérogatoire protégée par droits acquis ne peut être étendue ou modifiée qu'en conformité avec la réglementation existante.

Toutefois, il est permis d'agrandir dans le prolongement des murs existants (voir croquis) pourvu que cet agrandissement n'augmente pas la dérogation.

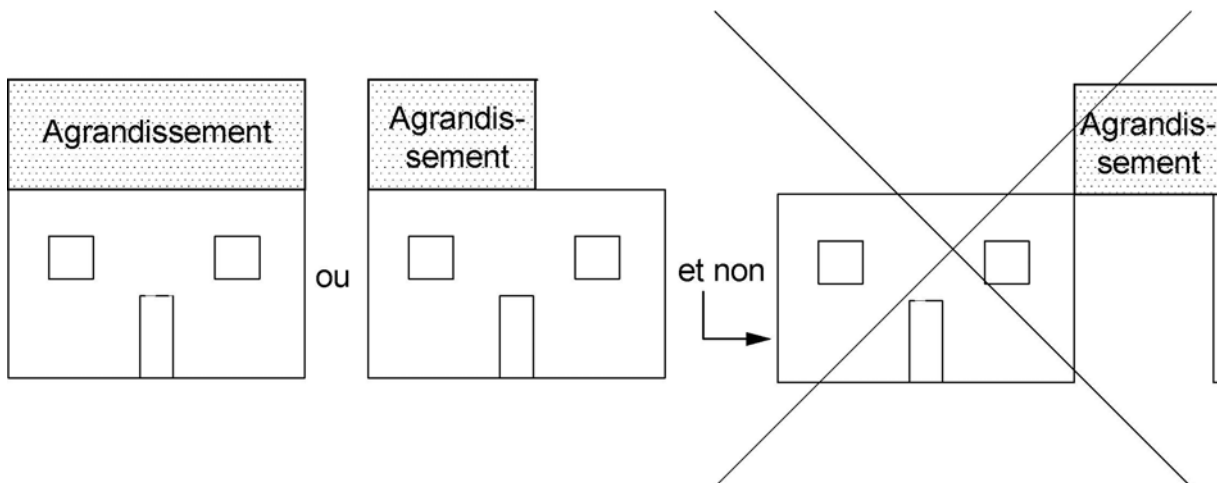
Lorsqu'une construction est dérogatoire du simple fait qu'elle ne rencontre pas les exigences quant aux dimensions minimales du bâtiment principal, cette construction peut être agrandie sans pour autant être rendue conforme aux exigences minimales du présent règlement en cette matière.

Extension d'une construction dérogatoire

Prolongement horizontal : Vue en plan



Prolongement vertical : Élévation



X:/Projet/CSHM/002/INFR/Dessins/autres/ext-construction-dérogatoire.jpg

L'usage dérogatoire d'un bâtiment d'élevage, d'un enclos d'élevage ou d'un ouvrage d'entreposage; un bâtiment d'élevage, un enclos d'élevage ou un ouvrage d'entreposage dérogatoire; est protégé par des droits acquis, pourvu que cet usage ou cette construction ait été effectué ou constitué conformément aux règlements en vigueur.

L'usage dérogatoire d'un bâtiment d'élevage, d'un enclos d'élevage ou d'un ouvrage d'entreposage protégé par des droits acquis peut être étendu aux conditions suivantes :

- a) l'extension est permise uniquement sur le terrain tel qu'il existait au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement;
- b) l'extension est limitée à 50 % de la superficie utilisée au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement.

L'usage dérogatoire d'un bâtiment d'élevage, d'un enclos d'élevage ou d'un ouvrage d'entreposage doit cesser si cet usage a été abandonné, a cessé, a été interrompu pour une période de 12 mois depuis son abandon, sa cessation ou son interruption.

Un usage dérogatoire dans un bâtiment d'élevage, dans un enclos d'élevage ou l'usage dérogatoire d'un ouvrage d'entreposage ne peut être remplacé par un autre usage dérogatoire.

Un bâtiment d'élevage ou un ouvrage d'entreposage dérogatoire en matière de normes d'implantation prévues au présent règlement et protégé par droits acquis peut être agrandi ou modifié pourvu que ces changements se fassent en conformité avec la réglementation existante au moment de cet agrandissement ou modification.

Cependant, il est permis d'agrandir ou modifier ce bâtiment d'élevage ou cet ouvrage d'entreposage dans le prolongement de ses murs ou ses parois en autant que cet agrandissement ou cette modification n'augmente pas le niveau de dérogation.

Un bâtiment d'élevage ou ouvrage d'entreposage dérogatoire en matière de normes d'implantation prévues au présent règlement et protégé par droits acquis ne peut, lorsque ce bâtiment d'élevage ou ouvrage d'entreposage est entièrement détruit, être remplacé par un bâtiment d'élevage ou un autre ouvrage d'entreposage dérogatoire.

Un bâtiment d'élevage, un enclos d'élevage ou un ouvrage d'entreposage dérogatoire en matière de distances séparatrices et protégé par des droits acquis ne peut être agrandi ou modifié qu'en conformité avec la réglementation existante au moment de cet agrandissement ou modification.

Un bâtiment d'élevage, un enclos d'élevage ou un ouvrage d'entreposage dérogatoire en matière de distances séparatrices et protégé par droits acquis peut être remplacé par un autre bâtiment d'élevage, enclos d'élevage ou ouvrage d'entreposage dérogatoire, à la condition où un tel bâtiment, enclos ou ouvrage s'implante à une distance égale ou supérieure en regard de la résidence protégée, de l'immeuble protégé ou de la zone auquel il déroge.

Dans le cas où le remplacement d'un tel bâtiment, enclos ou ouvrage est prévu à une distance supérieure à celle d'origine, le nouvel emplacement ne doit pas avoir pour effet :

- a) de créer une nouvelle situation dérogatoire;
- b) d'augmenter le niveau de dérogation par rapport à une autre résidence protégée, un autre immeuble protégé ou une autre zone si l'emplacement d'origine dérogeait à l'égard de plusieurs résidences protégées, immeubles protégés ou zones.