



Sainte-Anne-des-Lacs

Municipalité de Sainte-Anne-des-Lacs

Refonte des règlements d'urbanisme

Règlement de zonage

Numéro 1001

**Chapitre 9 – Dispositions applicables aux usages,
constructions et lots dérogatoires
protégés par droits acquis**

Juin 2013

N/Réf. : 302-P038075-900-000-UM-0009-01

Municipalité de Sainte-Anne-des-Lacs

Refonte des règlements d'urbanisme

Règlement de zonage

Numéro 1001

Chapitre 9 – Dispositions applicables aux usages, constructions et lots dérogoires protégés par droits acquis

Préparé par :



Jean-François Viens
Urbaniste

Approuvé par :



Benoit Ducharme
Urbaniste

Plania inc.

1060, rue University, bureau 400
Montréal, Québec, H3B 4V3
Téléphone : 514.527.3300
Télécopieur : 514.527.3333
Courriel : info@plania.com
Site web : www.plania.com

REGISTRE DES RÉVISIONS ET ÉMISSIONS		
No de révision	Date	Description de la modification et/ou de l'émission
0A	2012-03-01	Projet de règlement préliminaire soumis au client pour commentaires
00	2013-04-02	Projet de règlement pour adoption
01	2013-05-13	Règlement pour adoption
01	2013-06-10	Règlement pour adoption

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 13	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX USAGES, CONSTRUCTIONS ET LOTS DÉROGATOIRES PROTÉGÉS PAR DROITS ACQUIS	13-1
SECTION 1	DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX USAGES DÉROGATOIRES PROTÉGÉS PAR DROITS ACQUIS	13-1
ARTICLE 615	DISPOSITIONS GÉNÉRALES	13-1
ARTICLE 616	RECONNAISSANCE DE DROITS ACQUIS.....	13-1
ARTICLE 617	PERTE DE DROITS ACQUIS	13-1
ARTICLE 618	REMPLACEMENT D'UN USAGE DÉROGATOIRE	13-2
ARTICLE 619	EXTENSION D'UN USAGE DÉROGATOIRE PROTÉGÉ PAR DROITS ACQUIS.....	13-2
ARTICLE 620	EXTENSION D'UN USAGE DÉROGATOIRE PROTÉGÉ PAR DROITS ACQUIS EXERCÉ À L'EXTÉRIEUR	13-2
ARTICLE 621	RETOUR À UN USAGE DÉROGATOIRE	13-2
SECTION 2	DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS DÉROGATOIRES PROTÉGÉES PAR DROITS ACQUIS.....	13-3
SOUS-SECTION 1	DISPOSITIONS GÉNÉRALES	13-3
ARTICLE 622	DISPOSITIONS GÉNÉRALES	13-3
ARTICLE 623	RECONNAISSANCE DE DROITS ACQUIS.....	13-3
ARTICLE 624	CESSATION DE LA RECONNAISSANCE DE DROITS ACQUIS	13-3
ARTICLE 625	DISPOSITIONS PARTICULIÈRES CONCERNANT LES CONSTRUCTIONS ACCESSOIRES SUR UN TERRAIN SANS BÂTIMENT PRINCIPAL.....	13-3
SOUS-SECTION 2	CAS D'UNE CONSTRUCTION DONT L'IMPLANTATION EST DÉROGATOIRE ET PROTÉGÉE PAR DROITS ACQUIS	13-4
ARTICLE 626	RÉPARATION ET RECONSTRUCTION D'UNE CONSTRUCTION DÉROGATOIRE DONT L'IMPLANTATION EST PROTÉGÉE PAR DROITS ACQUIS.....	13-4
ARTICLE 627	AGRANDISSEMENT D'UNE CONSTRUCTION DONT L'IMPLANTATION EST DÉROGATOIRE ET PROTÉGÉE PAR DROITS ACQUIS.....	13-4
ARTICLE 628	DÉPLACEMENT D'UNE CONSTRUCTION DONT L'IMPLANTATION EST DÉROGATOIRE ET PROTÉGÉE PAR DROITS ACQUIS.....	13-4
SOUS-SECTION 3	CAS D'UNE CONSTRUCTION DONT LA SUPERFICIE MINIMALE DE PLANCHER EST DÉROGATOIRE ET PROTÉGÉE PAR DROITS ACQUIS.....	13-5
ARTICLE 629	AGRANDISSEMENT D'UNE CONSTRUCTION DONT LA SUPERFICIE MINIMALE DE PLANCHER EST DÉROGATOIRE ET PROTÉGÉE PAR DROITS ACQUIS	13-5
ARTICLE 630	RECONSTRUCTION OU RÉPARATION D'UNE CONSTRUCTION DONT LA SUPERFICIE MINIMALE DE PLANCHER EST DÉROGATOIRE ET PROTÉGÉE PAR DROITS ACQUIS	13-5
SOUS-SECTION 4	CAS D'UNE CONSTRUCTION DONT LA HAUTEUR EST DÉROGATOIRE ET PROTÉGÉE PAR DROITS ACQUIS.....	13-6
ARTICLE 631	RÉPARATION, MODIFICATION OU ENTRETIEN D'UNE CONSTRUCTION DONT LA HAUTEUR EST DÉROGATOIRE ET PROTÉGÉE PAR DROITS ACQUIS	13-6

ARTICLE 632	AGRANDISSEMENT, D'UNE CONSTRUCTION DONT LA HAUTEUR EST DÉROGATOIRE ET PROTÉGÉE PAR DROITS ACQUIS	13-6
ARTICLE 633	RECONSTRUCTION OU RÉPARATION D'UNE CONSTRUCTION DÉTRUITE OU ENDOMMAGÉE À LA SUITE D'UN SINISTRE DONT LA HAUTEUR EST DÉROGATOIRE ET PROTÉGÉE PAR DROITS ACQUIS.....	13-6
SOUS-SECTION 5	CAS D'UNE CONSTRUCTION DONT LES MATÉRIAUX OU AUTRES ÉLÉMENTS DE CONSTRUCTION SONT DÉROGATOIRES ET PROTÉGÉS PAR DROITS ACQUIS	13-6
ARTICLE 634	RÉPARATION, MODIFICATION OU ENTRETIEN D'UNE CONSTRUCTION DONT LES MATÉRIAUX OU AUTRES ÉLÉMENTS DE CONSTRUCTION SONT DÉROGATOIRES ET PROTÉGÉS PAR DROITS ACQUIS	13-6
ARTICLE 635	AGRANDISSEMENT, D'UNE CONSTRUCTION DONT LES MATÉRIAUX OU AUTRES ÉLÉMENTS DE CONSTRUCTION SONT DÉROGATOIRES ET PROTÉGÉS PAR DROITS ACQUIS.....	13-6
ARTICLE 636	RECONSTRUCTION OU RÉPARATION D'UNE CONSTRUCTION DÉTRUITE OU ENDOMMAGÉE À LA SUITE D'UN SINISTRE DONT LES MATÉRIAUX OU AUTRES ÉLÉMENTS DE CONSTRUCTION SONT DÉROGATOIRES ET PROTÉGÉS PAR DROITS ACQUIS.....	13-7
ARTICLE 637	CHANGEMENT D'USAGE À L'INTÉRIEUR D'UNE CONSTRUCTION DONT LES MATÉRIAUX OU AUTRES ÉLÉMENTS DE CONSTRUCTION SONT DÉROGATOIRES ET PROTÉGÉS PAR DROITS ACQUIS	13-7
SECTION 3	DISPOSITIONS RELATIVES AUX LOTS DÉROGATOIRES PROTÉGÉS PAR DROITS ACQUIS.....	13-8
ARTICLE 638	NOUVEL USAGE EXTÉRIEUR SUR UN LOT DÉROGATOIRE ET PROTÉGÉ PAR DROITS ACQUIS	13-8
ARTICLE 639	NOUVEL USAGE SUR UN LOT DÉROGATOIRE AU RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT	13-8
ARTICLE 640	DISPOSITIONS RELATIVES À LA CONSTRUCTION OU L'AGRANDISSEMENT D'UNE CONSTRUCTION SUR UN LOT VACANT DÉROGATOIRE ET PROTÉGÉ PAR DROITS ACQUIS.....	13-8
SECTION 4	ENTRÉE EN VIGUEUR	13-9
ARTICLE 641	ENTRÉE EN VIGUEUR.....	13-9

CHAPITRE 13 **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX USAGES,
CONSTRUCTIONS ET LOTS DÉROGATOIRES
PROTÉGÉS PAR DROITS ACQUIS**

SECTION 1 **DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX
USAGES DÉROGATOIRES PROTÉGÉS PAR DROITS
ACQUIS**

ARTICLE 615 **DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

- a) Aucun usage ne doit être modifié si cet acte a pour effet de le rendre plus dérogatoire;
- b) Tout usage qui aurait été modifié aux fins de le rendre conforme ne peut en aucun cas être exercé à nouveau de façon dérogatoire;
- c) Tout aménagement, équipement ou construction associé à un usage dérogatoire, peut être entretenu, réparé ou modifié si cet entretien, réparation ou modification n'a pas pour effet de le rendre plus dérogatoire;
- d) L'emploi du terme « usage dérogatoire » inclut également toute partie d'usage;
- e) Toute autre disposition du présent règlement applicable en l'espèce s'applique intégralement.

ARTICLE 616 **RECONNAISSANCE DE DROITS ACQUIS**

Aux termes du présent règlement, un droit acquis à un usage dérogatoire ne peut être reconnu que dans l'un ou l'autre des cas suivants :

- a) si cet usage était autorisé et conforme à un règlement antérieur au présent règlement et a fait l'objet de l'émission d'un permis ou d'un certificat d'autorisation;
- b) si cet usage existait avant l'entrée en vigueur de tout règlement susceptible de le régir.

ARTICLE 617 **PERTE DE DROITS ACQUIS**

Aux termes du présent règlement, un droit acquis à un usage dérogatoire cesse d'être reconnu dans l'un ou l'autre des cas suivants :

- a) cet usage a été remplacé par un usage conforme à la réglementation d'urbanisme en vigueur;
- b) cet usage a été abandonné, a cessé ou a été interrompu pendant une période de 12 mois consécutifs;

Malgré le paragraphe b), un usage dérogatoire protégé par droits acquis exercé à l'intérieur d'un bâtiment ayant été détruit ou endommagé, suite à un sinistre, à plus de 70 % de sa valeur portée au rôle d'évaluation de la Ville, perd son droit acquis. Les activités associées à cet usage doivent cesser.

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

- ARTICLE 618 REMPLACEMENT D'UN USAGE DÉROGATOIRE
- Un usage dérogatoire protégé par droits acquis doit être remplacé par un usage conforme aux dispositions du présent règlement.
- ARTICLE 619 EXTENSION D'UN USAGE DÉROGATOIRE PROTÉGÉ PAR DROITS ACQUIS
- Un usage dérogatoire protégé par droits acquis et qui est exercé à l'intérieur d'une construction ne peut être étendu que si l'espace utilisé par cet usage n'a jamais été agrandi depuis qu'il est dérogatoire.
- L'extension d'un usage dérogatoire protégé par un droit acquis ne peut être supérieure à 50% de la superficie de plancher utilisée par l'usage, à la date d'entrée en vigueur du présent règlement. Cet agrandissement doit être réalisé en une seule étape.
- ARTICLE 620 EXTENSION D'UN USAGE DÉROGATOIRE PROTÉGÉ PAR DROITS ACQUIS EXERCÉ À L'EXTÉRIEUR
- Tout usage dérogatoire protégé par droits acquis exercé à l'extérieur ne peut, en aucun cas, faire l'objet d'une extension à même ce terrain ou un terrain adjacent.
- ARTICLE 621 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 plus être utilisé de manière dérogatoire.

SECTION 2 **DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX
CONSTRUCTIONS DÉROGATOIRES PROTÉGÉES PAR
DROITS ACQUIS**

SOUS-SECTION 1 **DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

ARTICLE 622 **DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

- a) Aucune construction dérogatoire ne doit être entretenue, modifiée, remplacée, réparée, rénovée, agrandie ou reconstruite si cet acte a pour effet de la rendre plus dérogatoire;
- b) À moins qu'il n'en soit stipulé autrement au présent règlement, tout agrandissement ou reconstruction d'une construction dérogatoire doit se faire en conformité avec la réglementation d'urbanisme applicable;
- c) L'emploi du terme « construction dérogatoire » inclut également toute partie de construction dérogatoire;
- d) Toute autre disposition du présent règlement applicable en l'espèce s'applique intégralement.

ARTICLE 623 **RECONNAISSANCE DE DROITS ACQUIS**

Aux termes du présent règlement, un droit acquis à une construction dérogatoire ne peut être reconnu que dans l'un ou l'autre des cas suivants :

- a) si cette construction était autorisée et conforme à un règlement antérieur au présent règlement;
- b) si cette construction existait avant l'entrée en vigueur de tout règlement susceptible de le régir.

ARTICLE 624 **CESSATION DE LA RECONNAISSANCE DE DROITS ACQUIS**

- a) Une construction dérogatoire ayant été détruite à plus de 50% de sa valeur, portée au rôle d'évaluation de la Ville, le jour précédant le sinistre, perd tout droit acquis;
- b) L'utilisation de matériaux de récupération provenant de la démolition d'une construction dérogatoire ne peut, en aucun cas, donner droit à la reconnaissance d'un droit acquis.

ARTICLE 625 **DISPOSITIONS PARTICULIÈRES CONCERNANT LES
CONSTRUCTIONS ACCESSOIRES SUR UN TERRAIN SANS
BÂTIMENT PRINCIPAL**

- a) Toute construction accessoire située sur un terrain où le bâtiment principal a été détruit en raison d'un sinistre est exceptionnellement autorisée sans qu'il n'y ait de bâtiment principal pour une période maximale de 12 mois suivant la destruction du bâtiment principal par ledit sinistre;
- b) À l'issue de ce délai, la construction devra être détruite ou relocalisée sur un terrain permettant d'en assurer la conformité.

SOUS-SECTION 2 CAS D'UNE CONSTRUCTION DONT L'IMPLANTATION EST DÉROGATOIRE ET PROTÉGÉE PAR DROITS ACQUIS

ARTICLE 626 RÉPARATION ET RECONSTRUCTION D'UNE CONSTRUCTION DÉROGATOIRE DONT L'IMPLANTATION EST PROTÉGÉE PAR DROITS ACQUIS

Sous réserve des dispositions relatives aux zones inondables, toute construction dont l'implantation est dérogatoire et protégée par droits acquis, ayant été détruite ou endommagée à moins de 50% de sa valeur portée au rôle d'évaluation de la Municipalité à la suite d'un sinistre, peut être réparée ou reconstruite pourvu que :

- a) la réparation ou reconstruction se fait 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 en regard de toute disposition du présent règlement ou de tout autre règlement applicable;
- b) lorsqu'autorisée, la réparation ou reconstruction de fondations en zone inondable doit se faire conformément aux mesures d'immunisation du règlement de construction en vigueur.

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 627 AGRANDISSEMENT D'UNE CONSTRUCTION DONT L'IMPLANTATION EST DÉROGATOIRE ET PROTÉGÉE PAR DROITS ACQUIS

- a) Sous réserve de toute autre disposition du présent règlement ou de tout autre règlement applicable en l'espèce, toute construction dérogatoire occupée par un usage conforme peut être agrandie horizontalement ou verticalement, sans restriction par rapport à la superficie de la construction existante, en respectant l'alignement de chacun des murs extérieurs de la construction par rapport à la ligne de propriété;
- b) Toutefois, le caractère dérogatoire de la construction ne doit pas être aggravé en empiétant davantage à l'intérieur des marges avant, arrière et latérales minimales applicables ou en aggravant le caractère dérogatoire de la construction par rapport au coefficient d'occupation du sol ou au rapport planchers/terrain prescrit pour la zone où l'immeuble est situé;
- c) L'agrandissement de la construction doit s'effectuer sur le même terrain ou sur un terrain adjacent qui appartenait au requérant le jour de l'entrée en vigueur du présent règlement et qui n'a jamais cessé de lui appartenir;
- d) L'agrandissement de la construction ne sera pas effectué à même un bâtiment situé sur un terrain adjacent;
- e) L'agrandissement du bâtiment doit respecter toutes les autres dispositions des règlements de zonage et de construction.

ARTICLE 628 DÉPLACEMENT D'UNE CONSTRUCTION DONT L'IMPLANTATION EST DÉROGATOIRE ET PROTÉGÉE PAR DROITS ACQUIS

Une construction dont l'implantation est dérogatoire et protégée par droits acquis peut être déplacée sur le même terrain même si

son implantation est toujours dérogoire à la suite de son déplacement pourvu que les conditions suivantes soient remplies :

- a) il s'avère impossible de respecter toutes les marges de recul prescrites;
- b) le déplacement de la construction a pour effet de réduire la dérogoire par rapport aux marges de recul prescrites;
- c) aucune des marges minimales conformes aux dispositions du règlement relatif au zonage avant le déplacement ne doit devenir dérogoire à la suite du déplacement.

Une construction dont l'implantation est dérogoire et protégée par droits acquis peut être déplacée sur un autre terrain si la nouvelle implantation est conforme à la réglementation d'urbanisme.

SOUS-SECTION 3 CAS D'UNE CONSTRUCTION DONT LA SUPERFICIE MINIMALE DE PLANCHER EST DÉROGOIRE ET PROTÉGÉE PAR DROITS ACQUIS

ARTICLE 629 AGRANDISSEMENT D'UNE CONSTRUCTION DONT LA SUPERFICIE MINIMALE DE PLANCHER EST DÉROGOIRE ET PROTÉGÉE PAR DROITS ACQUIS

- a) Sous réserve des dispositions du présent règlement relatives à l'agrandissement d'un usage dérogoire exercé à l'intérieur d'un bâtiment et de toute autre disposition du présent règlement ou de tout autre règlement applicable en l'espèce, toute construction dont la superficie minimale de plancher est dérogoire et protégée par droits acquis peut être agrandie horizontalement ou verticalement, sans restriction par rapport à la superficie de la construction existante, de manière à ce que la superficie minimale de plancher de la construction tende le plus possible à la conformité de toute disposition du présent règlement ou de tout autre règlement applicable en l'espèce;
- b) L'agrandissement du bâtiment doit respecter toutes les autres dispositions des règlements de zonage et de construction, en particulier celles applicables aux bandes de protections riveraines.

ARTICLE 630 RECONSTRUCTION OU RÉPARATION D'UNE CONSTRUCTION DONT LA SUPERFICIE MINIMALE DE PLANCHER EST DÉROGOIRE ET PROTÉGÉE PAR DROITS ACQUIS

Sous réserve des dispositions de la sous-section précédente, toute construction, dont la superficie minimale de plancher est dérogoire et protégée par droits acquis, ayant été détruite à plus de 50% de sa valeur, portée au rôle d'évaluation de la Ville, le jour précédant le sinistre, 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.

SOUS-SECTION 4 CAS D'UNE CONSTRUCTION DONT LA HAUTEUR EST DÉROGATOIRE ET PROTÉGÉE PAR DROITS ACQUIS

ARTICLE 631 RÉPARATION, MODIFICATION OU ENTRETIEN D'UNE CONSTRUCTION DONT LA HAUTEUR EST DÉROGATOIRE ET PROTÉGÉE PAR DROITS ACQUIS

Toute construction dont la hauteur est dérogoire et protégée par droits acquis peut être réparée, rénovée, modifiée ou entretenue pourvu que la réparation, la rénovation, la modification ou l'entretien respecte toute autre disposition du présent règlement ou de tout autre règlement applicable en l'espèce.

ARTICLE 632 AGRANDISSEMENT, D'UNE CONSTRUCTION DONT LA HAUTEUR EST DÉROGATOIRE ET PROTÉGÉE PAR DROITS ACQUIS

Toute construction dont la hauteur est dérogoire et protégée par droits acquis peut être agrandie à condition que l'agrandissement respecte toutes les autres dispositions de tout autre règlement applicable en l'espèce et que l'agrandissement n'ait pas pour effet d'augmenter la dérogoire.

ARTICLE 633 RECONSTRUCTION OU RÉPARATION D'UNE CONSTRUCTION DÉTRUITE OU ENDOMMAGÉE À LA SUITE D'UN SINISTRE DONT LA HAUTEUR EST DÉROGATOIRE ET PROTÉGÉE PAR DROITS ACQUIS

Toute construction, dont la hauteur est dérogoire et protégée par droits acquis, ayant été détruite à plus de 50% de sa valeur, portée au rôle d'évaluation de la Ville, le jour précédant le sinistre, doit être reconstruite conformément aux dispositions applicables à la hauteur d'une construction du présent règlement ou de tout autre règlement applicable en l'espèce.

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.

SOUS-SECTION 5 CAS D'UNE CONSTRUCTION DONT LES MATÉRIAUX OU AUTRES ÉLÉMENTS DE CONSTRUCTION SONT DÉROGATOIRES ET PROTÉGÉS PAR DROITS ACQUIS

ARTICLE 634 RÉPARATION, MODIFICATION OU ENTRETIEN D'UNE CONSTRUCTION DONT LES MATÉRIAUX OU AUTRES ÉLÉMENTS DE CONSTRUCTION SONT DÉROGATOIRES ET PROTÉGÉS PAR DROITS ACQUIS

Toute construction dont les matériaux ou autres éléments de construction sont dérogoires et protégés par droits acquis peut être réparée, rénovée, modifiée ou entretenue pourvu que la réparation, la rénovation, la modification ou l'entretien respecte toute autre disposition du présent règlement ou de tout autre règlement applicable en l'espèce.

ARTICLE 635 AGRANDISSEMENT, D'UNE CONSTRUCTION DONT LES MATÉRIAUX OU AUTRES ÉLÉMENTS DE CONSTRUCTION SONT DÉROGATOIRES ET PROTÉGÉS PAR DROITS ACQUIS

a) Toute construction dont les matériaux ou autres éléments de construction sont dérogoires et protégés par droits acquis peut être agrandie à partir des matériaux de revêtement extérieur d'origine ou de tout autre matériau conforme aux dispositions du présent règlement ou de tout autre règlement applicable en l'espèce;

- b) L'agrandissement du bâtiment doit respecter toutes les autres dispositions des règlements de zonage et de construction.

ARTICLE 636

RECONSTRUCTION OU RÉPARATION D'UNE
CONSTRUCTION DÉTRUITE OU ENDOMMAGÉE À LA SUITE
D'UN SINISTRE DONT LES MATÉRIAUX OU AUTRES
ÉLÉMENTS DE CONSTRUCTION SONT DÉROGATOIRES ET
PROTÉGÉS PAR DROITS ACQUIS

Toute construction, dont les matériaux ou autres éléments de construction sont dérogoires et protégés par droits acquis, ayant été détruite à plus de 50% de sa valeur, portée au rôle d'évaluation de la Ville, le jour précédant le sinistre, doit être reconstruite conformément aux dispositions applicables aux matériaux de revêtement extérieurs et autres éléments de construction du présent règlement ou de tout autre règlement applicable en l'espèce.

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 637

CHANGEMENT D'USAGE À L'INTÉRIEUR D'UNE
CONSTRUCTION DONT LES MATÉRIAUX OU AUTRES
ÉLÉMENTS DE CONSTRUCTION SONT DÉROGATOIRES ET
PROTÉGÉS PAR DROITS ACQUIS

Le changement, autorisé en vertu du présent règlement, d'un usage à un autre usage à l'intérieur d'une construction dont les matériaux ou autres éléments de construction sont dérogoires et protégés par droits acquis peut se faire en conservant les matériaux de revêtement extérieur d'origine, dans la mesure où toute disposition en matière de prévention des incendies applicable en l'espèce soit respectée.

SECTION 3 **DISPOSITIONS RELATIVES AUX LOTS DÉROGATOIRES
PROTÉGÉS PAR DROITS ACQUIS**

ARTICLE 638 **NOUVEL USAGE EXTÉRIEUR SUR UN LOT DÉROGATOIRE ET
PROTÉGÉ PAR DROITS ACQUIS**

Sauf pour les usages agricoles, un usage extérieur qui ne requiert pas de bâtiment principal peut être autorisé sur un lot dérogoire et protégé par droits acquis au règlement de lotissement même si ce lot ne respecte pas la superficie et les dimensions minimales prescrites pour l'usage. Toutes les autres dispositions du présent règlement ou de tout autre règlement applicable en l'espèce continuent de s'appliquer.

ARTICLE 639 **NOUVEL USAGE SUR UN LOT DÉROGATOIRE AU
RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT**

Un usage peut être autorisé sur un lot dérogoire au règlement de lotissement et protégé par droits acquis même si ce terrain ne respecte pas la superficie et les dimensions minimales prescrites pour l'usage. Toutes les autres dispositions du présent règlement ou de tout autre règlement applicable en l'espèce continuent de s'appliquer.

ARTICLE 640 **DISPOSITIONS RELATIVES À LA CONSTRUCTION OU
L'AGRANDISSEMENT D'UNE CONSTRUCTION SUR UN LOT
VACANT DÉROGATOIRE ET PROTÉGÉ PAR DROITS ACQUIS**

Une nouvelle construction peut être implantée ou une construction existante peut être agrandie sur un lot dérogoire protégé par droits acquis pourvu que toutes les normes de la réglementation d'urbanisme autres que celles relatives aux dimensions de lot soient respectées, y compris la distance prescrite entre toute construction et un plan d'eau.

SECTION 4 **ENTRÉE EN VIGUEUR**

ARTICLE 641 **ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

M. Claude Ducharme
Maire

M. Jean-François René
Directeur général et secrétaire-
trésorier