

CHAPITRE 15 **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX USAGES, AUX CONSTRUCTIONS ET AUX ENSEIGNES DÉROGATOIRES PROTÉGÉS PAR DROITS ACQUIS**

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

ARTICLE 1507 **GÉNÉRALITÉS**

- 1) Tout usage dérogatoire protégé par droits acquis peut uniquement être remplacé :
 - a) par un usage conforme à la zone où il est situé;
 - b) selon les dispositions inscrites à l'article 1512 du présent chapitre.

De plus, le remplacement d'un usage ne doit pas avoir pour effet d'aggraver le caractère dérogatoire d'un usage dérogatoire protégé par droits acquis et aucun remplacement ne doit constituer une augmentation de classe par rapport à l'usage dérogatoire protégé par droits acquis qui est remplacé.

4462-1
2014.02.05

~~Malgré les dispositions du présent paragraphe, dans le cadre d'un bâtiment occupé par plus d'un usage dérogatoire protégé par droits acquis, un ou plusieurs de ces usages non conformes peuvent être extensionnés à toute partie du bâtiment déjà occupée par un usage non conforme, sans que cela ne constitue une aggravation du caractère dérogatoire du bâtiment.~~

- 2) L'emploi du terme « usage » dérogatoire inclut également toute partie d'usage dérogatoire.

ARTICLE 1508 **RECONNAISSANCE D'UN USAGE DÉROGATOIRE**

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 :

- 1) si au début de son exercice, celui-ci était conforme au règlement de zonage en vigueur à ce moment;
- 2) si lors de l'entrée en vigueur du présent règlement auquel il contrevient, un permis de construction ou certificat d'autorisation a été émis conformément à la réglementation en vigueur à ce moment;
- 3) si des travaux débutés, mais non terminés, sont réalisés en vertu d'un permis émis sous l'empire d'un ancien règlement;
- 4) si l'usage débute à l'intérieur du délai prescrit au règlement de permis et certificats.

ARTICLE 1509 **EXTENSION D'UN USAGE DÉROGATOIRE**

4322-1
2012.12.12
4707-1
2016.05.11

- 1) L'extension d'un usage dérogatoire protégé par droits acquis impliquant un agrandissement horizontal et/ou vertical du bâtiment où l'ajout d'un bâtiment est autorisé pour un maximum de 20 % de la superficie d'implantation du bâtiment principal, à raison d'une seule extension. Aux fins d'application du présent paragraphe, tout agrandissement ou ajout d'un bâtiment effectué à partir du 27 mai 1987 doit être considéré comme une extension;

Toutefois, les dispositions du paragraphe précédent ne s'appliquent pas à un usage dérogatoire protégé par droit acquis faisant partie du groupe « Habitation (H) ».

La version du règlement publiée sur ce site est une version administrative qui n'a aucune valeur officielle, dans laquelle ont été intégrées les modifications qui lui ont été apportées depuis son adoption jusqu'au 30 janvier 2023 inclusivement. Elle décline toute responsabilité quant à l'utilisation ou à l'interprétation des données publiées.

5390-1
2022.02

Une extension d'usage dérogatoire protégé par droits acquis sans agrandissement de bâtiment ne doit pas être comptabilisée aux fins de l'application du premier alinéa.

- 2) L'extension d'un usage dérogatoire protégé par droits acquis à tout ou à une partie de terrain ou bâtiment affecté d'un usage conforme est prohibée.
- 3) L'extension d'un usage dérogatoire protégé par droits acquis sur un terrain autre que celui protégé par droits acquis et exercé à la date de l'entrée en vigueur du présent règlement, est prohibée.
- 4) Malgré les dispositions du présent paragraphe, dans le cadre d'un bâtiment occupé par plus d'un usage dérogatoire protégé par droits acquis, un ou plusieurs de ces usages non conformes peuvent être extensionnés à toute partie du bâtiment déjà occupée par un usage non conforme, sans que cela ne constitue une aggravation du caractère dérogatoire du bâtiment.

ARTICLE 1510 EXTENSION D'UN USAGE DÉROGATOIRE PROTÉGÉ PAR DROITS ACQUIS SITUÉ À L'EXTÉRIEUR, SUR UN TERRAIN

Tout usage dérogatoire situé à l'extérieur, sur un terrain, ne peut, en aucun cas, faire l'objet d'une extension.

ARTICLE 1511 ENTREPOSAGE ET ÉTALAGE EXTÉRIEURS POUR UN USAGE DÉROGATOIRE PROTÉGÉ PAR DROITS ACQUIS

Tout entreposage et étalage extérieurs pour un usage dérogatoire protégé par droits acquis sont prohibés.

ARTICLE 1512 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES POUR LE REMPLACEMENT DE CERTAINS USAGES DÉROGATOIRES PROTÉGÉS PAR DROITS ACQUIS

Malgré tout disposition à ce contraire, les dispositions incluses au tableau suivant prévalent.

Possibilité de remplacement des usages dérogatoires protégés par droits acquis

USAGES DÉROGATOIRES	GROUPES OU CLASSES D'USAGES AUTORISÉS DANS LA ZONE	USAGES AUTORISÉS LORS D'UN REMPLACEMENT
Tout usage du groupe « Habitation (H) »	Groupes « Commerce (C) », « Industrie (I) », « Communautaire et utilité publique (P) », « Agricole (A) »	Tout usage conforme à la zone
Tout usage de la classe d'usages C-1	Groupe « Habitation (H) »	Tout usage de la même classe d'usages que l'usage dérogatoire ou tout usage conforme à la zone
Tout usage des classes d'usages C-2, C-3, C-4, C-5, C-6, C-7 et C-8	Groupe « Habitation (H) »	Tout usage des classes d'usages C-1, C-2, C-3 ou tout usage conforme à la zone

La version du règlement publiée sur ce site est une version administrative qui n'a aucune valeur officielle, dans laquelle ont été intégrées les modifications qui lui ont été apportées depuis son adoption jusqu'au 30 janvier 2023 inclusivement. Elle décline toute responsabilité quant à l'utilisation ou à l'interprétation des données publiées.

USAGES DÉROGATOIRES	GROUPES OU CLASSES D'USAGES AUTORISÉS DANS LA ZONE	USAGES AUTORISÉS LORS D'UN REMPLACEMENT
Tout usage des groupes industrie, communautaire et utilité publique, agricole	Groupe « Habitation (H) »	Tout usage conforme à la zone
Tout usage des classes d'usages C-1, C-2 et C-3	Groupe « Commerce (C) »	Tout usage des classes d'usages C-1, C-2, C-3 ou tout usage conforme à la zone
Tout usage des classes d'usages C-4, C-5, C-6, C-7 et C-8	Classe d'usages C-1, C-2 et C-3	Tout usage conforme à la zone
Tout usage du groupe « Commerce (C) »	Groupes « Industrie (I) » et « Communautaire et utilité publique (P) »	Tout usage de la même classe d'usages que l'usage dérogatoire ou tout usage conforme à la zone
Tout usage du groupe « Commerce (C) »	Groupe « Agricole (A) »	Tout usage conforme à la zone
Tout usage des groupes « Industrie (I) », « Communautaire et utilité publique (P) » et « Agricole (A) »	Groupes « Commerce (C) » et « Agricole (A) »	Tout usage conforme à la zone
Tout usage du groupe « Industrie (I) »	Groupe « Communautaire et utilité publique (P) »	Tout usage conforme à la zone
Tout usage de la classe d'usages I-1	Classes d'usages I-2, I-3, I-4 et I-5	Tout usage de la même classe d'usages que l'usage dérogatoire ou tout usage conforme à la zone
Tout usage des classes d'usages I-2, I-3, I-4 et I-5	Classe d'usages I-1	Tout usage conforme à la zone
Tout usage des classes d'usages I-2, I-3, I-4 et I-5	Classes d'usages I-2, I-3, I-4 et I-5	Tout usage de la même classe d'usages que l'usage dérogatoire ou tout usage conforme à la zone
Tout usage du groupe « Communautaire et utilité publique (P) » et « Agricole (A) »	Groupe « Industrie (I) »	Tout usage conforme à la zone
Tout usage du groupe « Agricole (A) »	Groupe « Communautaire et utilité publique (P) »	Tout usage conforme à la zone
Tout usage du groupe « Communautaire et utilité publique (P) »	Groupe « Agricole (A) »	Tout usage conforme à la zone

La version du règlement publiée sur ce site est une version administrative qui n'a aucune valeur officielle, dans laquelle ont été intégrées les modifications qui lui ont été apportées depuis son adoption jusqu'au 30 janvier 2023 inclusivement. Elle décline toute responsabilité quant à l'utilisation ou à l'interprétation des données publiées.

Il est à noter que :

- tout usage dérogatoire faisant partie d'une zone à dominance d'usage « Rurale (R) » doit être remplacé par un usage conforme à la zone;
- tout remplacement d'usage non spécifié dans le précédent tableau doit être remplacé par un usage conforme à la zone;
- si plus d'une situation est applicable au remplacement d'un usage dérogatoire, le remplacement le plus restrictif s'applique.

ARTICLE 1513 AJOUT D'USAGES

Aucun usage dérogatoire ne peut être ajouté à un bâtiment qui est occupé par un usage dérogatoire protégé par droits acquis.

ARTICLE 1514 CESSATION DE LA RECONNAISSANCE DE DROITS ACQUIS

Aux termes du présent règlement, un droit acquis à un usage dérogatoire cesse d'être reconnu lorsque l'exercice d'un usage dérogatoire protégé par droits acquis sur un terrain, une partie de terrain, un bâtiment et une partie de bâtiment a été abandonné, a cessé ou a été interrompu pendant une période de 6 mois consécutifs.

De plus, la perte de droits acquis pour un usage principal implique la perte de droits acquis pour tout usage accessoire à l'usage principal.

5159
2020.03.11 ARTICLE 1514.1

AGRANDISSEMENT D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL D'USAGE COMMERCIAL OU INDUSTRIEL EN DROITS ACQUIS À L'INTÉRIEUR D'UNE ZONE RURALE

Nonobstant toute disposition inconciliable, un bâtiment principal utilisé par un usage commercial ou industriel existant peut être agrandi aux conditions suivantes :

- 1) la superficie agrandie ne doit pas excéder 50 % de la superficie initiale du bâtiment avant le 25 juillet 2017;
- 2) l'agrandissement doit servir au même usage qui existait avant l'agrandissement.

5159
2020.03.11 ARTICLE 1514.2

RÉUTILISATION D'UN BÂTIMENT COMMERCIAL OU INDUSTRIEL D'USAGE COMMERCIAL OU INDUSTRIEL EN DROITS ACQUIS À L'INTÉRIEUR D'UNE ZONE RURALE

Nonobstant toute disposition inconciliable, un bâtiment principal utilisé par un usage commercial ou industriel existant peut être réutilisé par un autre usage commercial ou industriel aux conditions suivantes :

- 1) l'usage remplacé ne doit pas avoir cessé depuis plus de 5 ans;
- 2) la construction d'un nouveau bâtiment principal est interdite;
- 3) tout agrandissement du bâtiment principal doit répondre à toutes les autres normes du présent règlement.

La version du règlement publiée sur ce site est une version administrative qui n'a aucune valeur officielle, dans laquelle ont été intégrées les modifications qui lui ont été apportées depuis son adoption jusqu'au 30 janvier 2023 inclusivement. Elle décline toute responsabilité quant à l'utilisation ou à l'interprétation des données publiées.

5159
2020.03.11

SECTION 2 **DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS DÉROGATOIRES PROTÉGÉES PAR DROITS ACQUIS SITUÉES À L'EXTÉRIEUR DE LA ZONE AGRICOLE**

ARTICLE 1515 **GÉNÉRALITÉS**

5159
2020.03.11

Toute construction dérogatoire située à l'extérieur de la zone agricole peut être entretenue, réparée ou modifiée, si cet entretien, réparation ou modification est fait en conformité avec les règlements d'urbanisme.

L'emploi du terme « construction » dérogatoire inclut également toute partie de construction dérogatoire.

ARTICLE 1516 **RECONNAISSANCE D'UNE CONSTRUCTION DÉROGATOIRE**

Une construction dérogatoire est protégée par droits acquis si, lors de sa construction, celle-ci était conforme au règlement de zonage et au règlement de construction en vigueur à ce moment.

Une construction dérogatoire est également protégée par droits acquis si, lors de l'entrée en vigueur du présent règlement et/ou du règlement de construction au(x)quel(s) elle contrevient, un permis de construction ou un certificat d'autorisation a été émis conformément à la réglementation en vigueur à ce moment.

ARTICLE 1517 **CESSATION DE LA RECONNAISSANCE DE DROITS ACQUIS D'UNE CONSTRUCTION DÉROGATOIRE**

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

- 1) la démolition totale, en une seule fois ou en étapes, d'une construction dérogatoire fait perdre tout droit acquis sur celle-ci à l'encontre de tout règlement applicable en l'espèce;
- 2) 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;
- 3) toute construction dérogatoire protégée par droits acquis qui est modifiée ou réparée, en tout ou en partie, de manière à la rendre conforme au présent règlement, perd ses droits acquis pour la partie rendue conforme ou la totalité, selon que la modification concerne une partie ou la totalité de la construction dérogatoire et ne peut plus être modifiée pour la rendre non conforme. De plus, toute construction dérogatoire protégée par droits acquis qui est modifiée de façon à réduire sa non-conformité, sans nécessairement la faire disparaître, ne peut être à nouveau modifiée pour faire réapparaître les éléments de non-conformité disparus.

ARTICLE 1518 **MODIFICATION, TRANSFORMATION OU AGRANDISSEMENT, ENTRETIEN OU RÉPARATION D'UNE CONSTRUCTION DÉROGATORIE ET PROTÉGÉE PAR DROITS ACQUIS**

Une construction dérogatoire et protégée par droits acquis peut être modifiée, transformée, agrandie, entretenue ou réparée, si ces travaux respectent toutes les normes des règlements de zonage et de construction ou n'ont pas pour effet d'aggraver la dérogation.

La version du règlement publiée sur ce site est une version administrative qui n'a aucune valeur officielle, dans laquelle ont été intégrées les modifications qui lui ont été apportées depuis son adoption jusqu'au 30 janvier 2023 inclusivement. Elle décline toute responsabilité quant à l'utilisation ou à l'interprétation des données publiées.

ARTICLE 1519 MODIFICATION, TRANSFORMATION OU AGRANDISSEMENT 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 modifiée, transformée ou agrandie, si le projet de modification, transformation ou agrandissement respecte toutes les normes des règlements de zonage, construction et lotissement en vigueur, pourvu que ces travaux n'aient pas pour effet d'aggraver la dérogation.

Malgré l'alinéa précédent :

1) l'agrandissement d'un bâtiment dont l'implantation est dérogatoire, abritant un usage dérogatoire protégé par droits acquis, est autorisé conformément aux conditions suivantes :

a) lorsqu'un ou des usages du même groupe que l'usage dérogatoire sont autorisés dans la zone, les normes les plus restrictives pour le ou les usages de ce groupe s'appliquent à la modification du bâtiment;

b) lorsqu'aucun usage du même groupe que l'usage dérogatoire n'est autorisé dans la zone, les normes les plus restrictives s'appliquent à la modification du bâtiment;

2) l'agrandissement en hauteur d'une construction dont l'implantation est dérogatoire doit se limiter au nombre d'étages existants;

4707-1
2016.05.11

3) dans le cas d'un agrandissement horizontal, le prolongement d'un mur empiétant dans une marge avant, avant secondaire, arrière ou latérale est autorisé, à la condition que la longueur du mur empiétant dans la marge représente un maximum de 50 % de la longueur totale du mur d'origine, soit le mur précédant l'agrandissement. L'agrandissement ne doit pas avoir pour effet de créer un empiètement dans la ou les autres marges et ne doit pas augmenter la ou les dérogations existantes pour le ou les murs concernés.

4462-1
2016.05.11

4) l'agrandissement d'une construction accessoire dérogatoire quant à son nombre peut être réalisé aux conditions suivantes :

a) un seul agrandissement peut être fait sur une seule des constructions accessoires dérogatoires;

b) l'agrandissement de la construction accessoire dérogatoire doit représenter au maximum 20 % de la superficie d'implantation au sol de celle-ci;

c) la superficie totale après agrandissement ne doit pas excéder celle autorisée au présent règlement.

Aux fins de l'application du présent paragraphe, tout agrandissement ou ajout d'une construction effectué à partir du 27 mai 1987 doit être considéré comme un agrandissement.

ARTICLE 1520 REPLACEMENT 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 ne peut être remplacée par une autre construction dérogatoire.

La version du règlement publiée sur ce site est une version administrative qui n'a aucune valeur officielle, dans laquelle ont été intégrées les modifications qui lui ont été apportées depuis son adoption jusqu'au 30 janvier 2023 inclusivement. Elle décline toute responsabilité quant à l'utilisation ou à l'interprétation des données publiées.

ARTICLE 1521 RECONSTRUCTION D'UN CONSTRUCTION DÉROGATOIRE ET PROTÉGÉE PAR DROITS ACQUIS

4395-1
2013.06.05

- 1) La reconstruction ou la réfection de tout bâtiment détruit ou devenu dangereux ou ayant perdu au moins la moitié de sa valeur à la suite d'un incendie ou de quelque autre cause, doit être effectuée en conformité avec les règlements en vigueur au moment de leur reconstruction ou réfection.
- 2) Une construction dérogatoire protégée par droits acquis ne peut être remplacée par une autre construction dérogatoire.
- 3) Toutefois, à l'intérieur des limites du centre-ville, soit toutes les zones dont le numéro débute par -00, la reconstruction d'un bâtiment dérogatoire ayant perdu jusqu'à 100 % de sa valeur est autorisée sur le même périmètre des fondations du bâtiment, avant destruction, à la condition :
 - a) qu'il n'y ait qu'un seul bâtiment principal sur le terrain après la reconstruction;
 - b) que les travaux de reconstruction soient terminés dans un délai de 12 mois après la destruction du bâtiment;
 - c) que le bâtiment reconstruit :
 - i) respecte les autres normes du règlement de zonage en vigueur au moment de la reconstruction;
 - ii) reprenne les dérogations en regard du règlement de zonage qu'il avait avant sa destruction, ou que celles-ci soient diminuées en fonction des normes applicables;
 - iii) respecte le règlement de construction en vigueur au moment de la reconstruction.

5342-1
2021.09.21

- 4) Toutefois, les bâtiments construits avant le 7 septembre 2021, la reconstruction d'un bâtiment dérogatoire par rapport aux marges avant minimale et maximale et ayant perdu jusqu'à 100 % de sa valeur est autorisée sur le même périmètre des fondations du bâtiment, avant destruction, à la condition :
 - a) qu'il n'y ait qu'un seul bâtiment principal sur le terrain après la reconstruction;
 - b) que les travaux de reconstruction soient terminés dans un délai de 12 mois après la destruction du bâtiment;
 - c) que le bâtiment reconstruit :
 - i. respecte les autres normes du règlement de zonage en vigueur au moment de la reconstruction;
 - ii. respecte le règlement de construction en vigueur au moment de la reconstruction.

ARTICLE 1521.1 DROITS ACQUIS POUR CERTAINS BÂTIMENTS CONSTRUITS AVANT LE 1ER JANVIER 1988

5342-1
2021.09.21

5435-1
2022.09.13

Tout bâtiment principal, tout garage privé et tout abri d'auto construit avant le 1er janvier 1988 bénéficie de droits acquis relativement à son implantation. Toutefois, lors d'un agrandissement, celui-ci doit respecter les marges et distances minimales en vigueur.

ARTICLE 1522 RÉPARATION, MODIFICATION OU ENTRETIEN D'UNE CONSTRUCTION DONT DES ÉLÉMENTS SONT DÉROGATOIRES ET PROTÉGÉS PAR DROITS ACQUIS

5435-1
2022.09.13

4707-1
2016.05.11

5123
2019.09.11

Tout élément de construction tel qu'escalier, balcon, perron, galerie, corniche, avant-toit, le pourcentage relatif à un matériau de revêtement et autre élément semblable qui est dérogatoire et protégé par droits acquis quant à sa localisation, à son empiètement ou à son éloignement par rapport aux lignes de terrain, peut être remplacé, modifié ou transformé, à la condition qu'aucune des dérogations ne soit augmentée. Toutefois, l'empiètement d'un escalier, balcon, perron et galerie peut être

La version du règlement publiée sur ce site est une version administrative qui n'a aucune valeur officielle, dans laquelle ont été intégrées les modifications qui lui ont été apportées depuis son adoption jusqu'au 30 janvier 2023 inclusivement. Elle décline toute responsabilité quant à l'utilisation ou à l'interprétation des données publiées.

augmenté d'un maximum de 1,2 mètre sans que la distance minimale d'une ligne avant soit inférieure à 0.3 mètre.

5296
2021.01.20

Malgré l'alinéa précédent, il est interdit de remplacer, de modifier ou de transformer une galerie fermée en galerie ouverte, un balcon fermé en balcon ouvert, un escalier fermé en escalier ouvert ou un perron fermé en perron ouvert, lorsque ledit élément architectural de construction est dérogatoire et protégé par droits acquis quant à son éloignement par rapport aux lignes de terrain.

ARTICLE 1523

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

Toute construction accessoire située sur le terrain duquel 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.

À l'issue de ce délai, la construction doit être enlevée.

ARTICLE 1524

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES POUR LES BÂTIS D'ANTENNES EN DROITS ACQUIS

Malgré toute disposition à ce contraire, l'ajout d'antennes sur les bâtis d'antennes en droits acquis est autorisé.

La version du règlement publiée sur ce site est une version administrative qui n'a aucune valeur officielle, dans laquelle ont été intégrées les modifications qui lui ont été apportées depuis son adoption jusqu'au 30 janvier 2023 inclusivement. Elle décline toute responsabilité quant à l'utilisation ou à l'interprétation des données publiées.

5159
2020.03.11

SECTION 2.2 **DISPOSITIONS RELATIVES AUX BÂTIMENTS DÉROGATOIRES EN DROITS ACQUIS SITUÉS À L'INTÉRIEUR DE LA ZONE AGRICOLE**

ARTICLE 1524.1 **GÉNÉRALITÉS**

Toute construction dérogatoire située à l'intérieur de la zone agricole peut être entretenue, réparée ou modifiée, si cet entretien, réparation ou modification est fait en conformité avec les règlements d'urbanisme.

L'emploi du terme « construction » dérogatoire inclut également toute partie de construction dérogatoire.

ARTICLE 1524.2 **RECONNAISSANCE D'UNE CONSTRUCTION DÉROGATOIRE**

Une construction dérogatoire est protégée par droits acquis si, lors de sa construction, celle-ci était conforme au règlement de zonage et au règlement de construction en vigueur à ce moment.

Une construction dérogatoire est également protégée par droits acquis si, lors de l'entrée en vigueur du présent règlement et/ou du règlement de construction au(x)quel(s) elle contrevient, un permis de construction ou un certificat d'autorisation a été émis conformément à la réglementation en vigueur à ce moment.

ARTICLE 1524.3 **CESSATION DE LA RECONNAISSANCE DE DROITS ACQUIS D'UNE CONSTRUCTION DÉROGATOIRE**

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

- 1) la démolition totale, en une seule fois ou en étapes, d'une construction dérogatoire fait perdre tout droit acquis sur celle-ci à l'encontre de tout règlement applicable en l'espèce;
- 2) 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;
- 3) toute construction dérogatoire protégée par droits acquis qui est modifiée ou réparée, en tout ou en partie, de manière à la rendre conforme au présent règlement, perd ses droits acquis pour la partie rendue conforme ou la totalité, selon que la modification concerne une partie ou la totalité de la construction dérogatoire et ne peut plus être modifiée pour la rendre non conforme. De plus, toute construction dérogatoire protégée par droits acquis qui est modifiée de façon à réduire sa non-conformité, sans nécessairement la faire disparaître, ne peut être à nouveau modifiée pour faire réapparaître les éléments de non-conformité disparus.

ARTICLE 1524.4 **RECONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT DÉROGATOIRE CONSTITUANT UNE INSTALLATION D'ÉLEVAGE SUITE À UN SINISTRE**

Une installation d'élevage dérogatoire et qui bénéficie de droits acquis peut être reconstruite en cas de sinistre en respectant les conditions suivantes :

- 1) Le nombre d'unités animales ne doit pas être augmenté;
- 2) Le type d'élevage doit avoir une charge d'odeur égale ou inférieure à ce qui existait auparavant;
- 3) Le bâtiment doit être reconstruit sur le même périmètre de fondation ou de sorte que le caractère dérogatoire de l'installation par rapport à la distance séparatrice applicable n'est pas accru;

La version du règlement publiée sur ce site est une version administrative qui n'a aucune valeur officielle, dans laquelle ont été intégrées les modifications qui lui ont été apportées depuis son adoption jusqu'au 30 janvier 2023 inclusivement. Elle décline toute responsabilité quant à l'utilisation ou à l'interprétation des données publiées.

- 4) Les travaux de reconstruction devront débuter dans les 24 mois suivants le sinistre.

ARTICLE 1524.5 AGRANDISSEMENT D'UN BÂTIMENT D'ÉLEVAGE POUR LE BIEN-ÊTRE ANIMAL

Lorsqu'un bâtiment d'élevage existant est dérogatoire et protégé par des droits acquis, il est permis d'agrandir le bâtiment d'élevage afin de répondre aux normes de bien-être animal ou de toute autre obligation légale imposée au producteur, et ce, sans augmenter le nombre d'unité animale ni augmenter la charge d'odeurs en modifiant le type d'élevage.

ARTICLE 1524.6 MODIFICATION DES UNITÉS ANIMALES POUR UNE INSTALLATION D'ÉLEVAGE DÉROGATOIRE

Lorsqu'une installation d'élevage est dérogatoire, il est permis d'augmenter le nombre d'unités animales lorsqu'une des conditions suivantes est rencontrée :

- 1) les animaux sont élevés dans un bâtiment d'élevage existant;
- 2) les animaux sont élevés dans un bâtiment d'élevage existant et agrandi d'une superficie ne dépassant pas 20 % de la superficie totale au sol du bâtiment;
- 3) les animaux sont élevés dans un bâtiment d'élevage existant et agrandi d'une superficie correspondant à la superficie requise pour abriter le nombre maximum d'animaux calculé en tenant compte du droit à l'accroissement des activités agricoles reconnu à l'article 79.2.5 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles.

Lorsqu'une installation d'élevage est dérogatoire, il est permis d'ajouter un groupe d'animaux différent de ceux déclarés en vertu de l'article 79.2.6 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles, tout en respectant le nombre maximal d'unités animales dans le cadre de l'exercice d'un droit à l'accroissement selon cette loi. La charge d'odeur de ce nouveau groupe devra être égale ou inférieure à celle du groupe élevé dans l'unité d'élevage ayant la charge d'odeur la plus élevée. Ce nouveau groupe d'animaux pourra être élevé dans un bâtiment distinct de ceux déjà existants sans s'approcher davantage d'un bâtiment à considérer lors du calcul des distances séparatrices applicables.

ARTICLE 1524.7 BÂTIMENT D'ÉLEVAGE INUTILISÉ

Lorsqu'il est inutilisé durant plus de 24 mois, un bâtiment d'élevage dérogatoire peut de nouveau être utilisé à des fins d'élevage durant les 10 années suivant la cessation ou l'abandon des activités d'élevage dans le bâtiment, en respectant les conditions suivantes :

- 1) le type d'élevage doit avoir une charge d'odeur de 0,8 ou moins selon la valeur du paramètre C;
- 2) le type d'élevage ne doit pas être un élevage à forte charge d'odeur s'il est situé :
 - a) dans une aire de protection des périmètres d'urbanisation;
 - b) à l'intérieur des zones CO-5009, CO-5013-2, A-5213, et H-5214;
 - c) à l'extérieur du périmètre d'urbanisation et de la zone agricole permanente;
- 3) le mode de gestion des fumiers doit être de type solide;
- 4) le bâtiment ne peut être agrandi;

La version du règlement publiée sur ce site est une version administrative qui n'a aucune valeur officielle, dans laquelle ont été intégrées les modifications qui lui ont été apportées depuis son adoption jusqu'au 30 janvier 2023 inclusivement. Elle décline toute responsabilité quant à l'utilisation ou à l'interprétation des données publiées.

- 5) en cas de sinistre, la reconstruction d'un bâtiment dérogatoire qui était inutilisé au moment du sinistre est interdite.

ARTICLE 1524.8 OUVRAGE D'ENTREPOSAGE DES DÉJECTIONS ANIMALES DÉROGATOIRE

En aucun cas, lorsqu'elle est dérogatoire, un ouvrage d'entreposage des déjections animales situé à plus de 150 mètres d'une installation d'élevage ne peut être agrandi.

La version du règlement publiée sur ce site est une version administrative qui n'a aucune valeur officielle, dans laquelle ont été intégrées les modifications qui lui ont été apportées depuis son adoption jusqu'au 30 janvier 2023 inclusivement. Elle décline toute responsabilité quant à l'utilisation ou à l'interprétation des données publiées.

SECTION 3 **DISPOSITIONS RELATIVES AUX ENSEIGNES ET STRUCTURES D'ENSEIGNES DÉROGATOIRES**

ARTICLE 1525 **GÉNÉRALITÉS**

Toute enseigne dérogatoire peut être entretenue, réparée ou modifiée, si cet entretien, réparation ou modification est fait en conformité avec les règlements d'urbanisme.

L'emploi du terme « enseigne » dérogatoire inclut également toute partie d'enseigne dérogatoire.

ARTICLE 1526 **DÉFINITION D'UNE ENSEIGNE DÉROGATOIRE PROTÉGÉE PAR DROITS ACQUIS**

Une enseigne dérogatoire est protégée par droits acquis si, au moment de son installation, elle était conforme aux dispositions relatives à l'affichage alors en vigueur.

Une enseigne dérogatoire est également protégée par droits acquis si, lors de l'entrée en vigueur du présent règlement, un certificat d'autorisation d'affichage avait déjà été émis pour son installation et qu'elle a été installée ou le sera à l'intérieur des délais prescrits.

ARTICLE 1527 **MODIFICATION D'UNE ENSEIGNE DÉROGATOIRE PROTÉGÉE PAR DROITS ACQUIS**

4779
2016.12.14

Une enseigne dérogatoire protégée par droits acquis ne peut être modifiée que conformément aux dispositions relatives à l'affichage du présent règlement. Une telle enseigne ne peut être remplacée par une autre enseigne dérogatoire, à l'exception d'un panneau réclame dérogatoire situé dans les zones P-0047 et C-737 qui peut dans son cas être remplacé à la condition que toute dérogation existante aux dispositions relatives à l'affichage ne soit pas ainsi aggravée.

4395-1
2013.06.05

4905
2018.02.14

Nonobstant ce qui précède, la hauteur et/ou la largeur d'une enseigne dérogatoire peuvent être modifiées lorsque celle-ci se retrouve dans un secteur assujéti au règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale et que des éléments d'ornementation sont exigés en vertu dudit règlement. La hauteur de l'enseigne peut être augmentée d'un maximum de 0,2 mètre et la largeur de l'enseigne peut être augmentée d'un maximum de 0,4 mètre.

ARTICLE 1528 **RÉPARATION, ENTRETIEN ET MAINTIEN D'UNE ENSEIGNE DÉROGATOIRE**

- 1) La protection des droits acquis reconnue en vertu du présent règlement autorise à maintenir, réparer et entretenir, sur place, une enseigne dérogatoire protégée par droits acquis, sous réserve des autres dispositions du présent chapitre.
- 2) Les travaux relatifs à la réparation, à l'entretien et au maintien de l'enseigne dérogatoire autorisés sont :
 - a) les travaux de peinture;
 - b) le renforcement des composantes de l'enseigne;
 - c) le remplacement du système d'éclairage.
- 3) Toute enseigne rattachée au bâtiment qui est enlevée pour effectuer quelques travaux que ce soit à celle-ci ou au bâtiment perd sa protection en matière de droits acquis. Malgré ce qui précède, dans le cas de l'enlèvement d'une enseigne pour fins de travaux d'entretien au revêtement extérieur d'un bâtiment, ladite enseigne conserve sa

La version du règlement publiée sur ce site est une version administrative qui n'a aucune valeur officielle, dans laquelle ont été intégrées les modifications qui lui ont été apportées depuis son adoption jusqu'au 30 janvier 2023 inclusivement. Elle décline toute responsabilité quant à l'utilisation ou à l'interprétation des données publiées.

protection en matière de droits acquis, à la condition que celle-ci soit remplacée au même endroit.

ARTICLE 1529 MAINTIEN DES DROITS ACQUIS

Une enseigne dérogatoire protégée par droits acquis peut être utilisée à des fins d'affichage différentes de celles pour lesquelles elle était utilisée à la date d'entrée en vigueur du présent règlement, dans le cas, notamment, d'une modification du message, à la condition que les dispositions suivantes soient respectées, à savoir :

4322-1
2012.12.12

- 1) l'usage fait partie du même groupe d'usages que l'usage remplacé;
- 2) la structure incluant toutes les parties de l'enseigne, tels support, poteau, socle, muret, montant, cadre, est conservée;
- 3) la superficie d'affichage de l'enseigne doit être égale ou inférieure à celle de l'usage précédent.

Malgré les dispositions prévues au premier alinéa, toute enseigne composée de lettres détachées ne peut faire l'objet d'une telle réutilisation et doit seulement, par conséquent, être modifiée de façon à la rendre conforme au présent règlement.

ARTICLE 1530 PERTE DE DROITS ACQUIS

Pour toute enseigne :

4627
2015.06.25

- 1) Une enseigne dérogatoire protégée par droits acquis modifiée, déplacée, remplacée, démolie ou reconstruite après la date d'entrée en vigueur du présent règlement, de manière à la rendre conforme, perd toute protection de droits acquis.
- 2) Une enseigne dérogatoire qui est endommagée par vétusté ou par sinistre et qui ne peut être réparée sur place ou qui a été détruite par quelque cause que ce soit, perd toute protection de droits acquis.
- 3) De plus, lorsqu'une enseigne dérogatoire annonce ou non un établissement qui a cessé ou interrompu ses opérations durant une période de 6 mois ou plus ou que l'enseigne n'est pas utilisée durant une période de 6 mois ou plus, celle-ci perd toute protection de droits acquis. L'enseigne, incluant toute forme de structure hors-sol, c'est-à-dire base de béton, poteau, socle, muret, montant, support ou toute autre composante de l'enseigne, doit donc, dépassé ledit délai, être enlevée.

Pour un panneau-réclame :

4905
2018.02.14

4779
2016.12.14

5079
2019.04.10

- 1) Lorsqu'un panneau-réclame est localisé dans une zone où les panneaux-réclame ne sont pas autorisés en vertu du présent règlement, ledit panneau-réclame doit être enlevé à l'intérieur d'un délai maximal de 18 mois à partir de l'entrée en vigueur dudit règlement ou remplacé par un panneau-réclame conforme aux dispositions du présent règlement. Cette exigence ne s'applique pas aux panneaux-réclame dérogatoires protégés par droits acquis situés dans les zones P-0047 et C-737.
- 2) Toutefois, tout panneau-réclame peut être réparé à l'intérieur du délai prescrit au paragraphe précédent.
- 3) Le remplacement d'un panneau-réclame localisé dans une zone où les panneaux-réclame ne sont pas autorisés en vertu du présent règlement doit respecter les exigences suivantes :
 - a) Seuls les panneaux-réclame autonomes sont autorisés, c'est-à-dire avec une structure portante indépendante de tout bâtiment et montée sur piliers. Toutefois, deux panneaux-réclame côte à côte et reliés l'un à l'autre sont

La version du règlement publiée sur ce site est une version administrative qui n'a aucune valeur officielle, dans laquelle ont été intégrées les modifications qui lui ont été apportées depuis son adoption jusqu'au 30 janvier 2023 inclusivement. Elle décline toute responsabilité quant à l'utilisation ou à l'interprétation des données publiées.

- considérés comme étant un seul et même panneau-réclame.
- b) Tout panneau-réclame, y compris sa projection au sol, doit être situé à une distance minimale de :
 - i) 20 mètres de toute ligne avant;
 - ii) 10 mètres de tout bâtiment résidentiel;
 - iii) 8 mètres de tout bâtiment non résidentiel;
 - iv) 15 mètres de la limite d'une zone à dominance d'usage « Habitation (H) »;
 - v) Tout panneau-réclame doit être implanté à l'extérieur du triangle de visibilité.
 - c) La hauteur maximale d'un panneau-réclame est fixée à 8 mètres. De plus, l'aire d'affichage de tout panneau-réclame doit être dégagée du sol d'au moins 2,4 mètres.
 - d) Lorsqu'un panneau-réclame possède une surface d'affichage sur deux côtés, l'aire du panneau-réclame est celle d'un des côtés seulement, pourvu que la distance moyenne entre les faces n'excède pas 0,6 mètre. Si cette distance excède 0,6 mètre, la superficie d'affichage du panneau-réclame est la somme de la superficie d'affichage de ces deux côtés.
 - e) La superficie d'affichage maximale de tout panneau-réclame est fixée à 19 mètres carrés. La superficie d'une enseigne émanant d'une autorité publique municipale, régionale, provinciale ou fédérale n'est pas comptabilisée à la superficie d'affichage totale permise.
 - f) Le panneau-réclame doit être construit sur des bases de béton de dimensions suffisantes pour supporter la charge et résister aux mouvements de terrain occasionnés par le gel ou la nature du sol. En aucun cas, le diamètre ou les côtés des bases ne doivent être inférieurs à 1 mètre et la profondeur inférieure à 1,5 mètre.
 - g) Les montants sont coulés dans le béton à la pleine profondeur des piliers ou sont boulonnés à la base à l'aide d'écrous d'ancrage coulés dans le béton et raccordés à des tiges métalliques faisant la pleine profondeur des bases de béton. Les éléments de structure et les supports des faces d'affichage sont d'acier et soudés ou boulonnés aux montants et doivent supporter des vents de 130 kilomètres à l'heure sans être détériorés ou sans que l'intégrité des structures soit affectée.
 - h) Si le panneau-réclame est équipé d'une plateforme d'affichage, celle-ci doit être faite d'acier et capable de supporter une charge de 400 kilogrammes.
 - i) Le système d'éclairage du panneau-réclame ne doit projeter aucun éclat lumineux en dehors de la surface d'affichage. Si la structure est équipée d'une plateforme d'affichage, le système d'éclairage doit y être incorporé.
 - j) Les crochets, fils, haubans, drapeaux, fanions ou autres artifices et accessoires sont prohibés.
 - k) Tout panneau-réclame doit être identifié du nom de son propriétaire.

La version du règlement publiée sur ce site est une version administrative qui n'a aucune valeur officielle, dans laquelle ont été intégrées les modifications qui lui ont été apportées depuis son adoption jusqu'au 30 janvier 2023 inclusivement. Elle décline toute responsabilité quant à l'utilisation ou à l'interprétation des données publiées.

- l) L'endos d'un panneau-réclame visible de tout endroit public ou de toute habitation doit être recouvert d'un fini uniforme d'une seule couleur.
- m) Les espaces résiduaire non utilisés à la base d'un panneau-réclame doivent être gazonnés ou paysagés. Ces aménagements doivent être maintenus en bon ordre en tout temps.
- n) Un panneau-réclame doit être entretenu de façon à ce que soient préservées ses composantes structurales et graphiques et de façon à ne présenter aucun danger de s'écrouler sous le vent, les intempéries ou sous son propre poids.
- o) Un panneau-réclame doit être démolir lorsqu'il ne peut être consolidé ou modifié, de façon à ne pas s'écrouler sous la force du vent, des intempéries ou sous son propre poids.
- p) Tout propriétaire d'un panneau-réclame doit posséder et déposer à la Ville, lors de sa demande de certificat d'autorisation d'affichage, une copie de son assurance responsabilité civile d'un montant minimal de 1 000 000 \$ couvrant tous les risques d'accidents ou de bris pouvant être causés par la chute d'un panneau-réclame ou d'une partie de celui-ci. Au moment où cette assurance responsabilité n'est plus en vigueur, le propriétaire doit démolir ledit panneau-réclame.
- q) Le panneau-réclame doit être de forme rectangulaire. Chaque panneau-réclame est une structure indépendante ne permettant pas de superposition d'une structure sur une autre.
- r) Toute modification d'un panneau-réclame doit être réalisés de façon à ce que le panneau-réclame modifié demeure conforme ou soit rendu conforme avec les dispositions du présent règlement.

ARTICLE 1531

ÉCLAIRAGE DÉROGATOIRE D'UNE ENSEIGNE

Toute enseigne dont l'éclairage est constitué de filigrane-néon doit être modifiée en conformité à toutes les dispositions du présent règlement en matière d'affichage applicables en l'espèce, et ce, dans un délai de 6 mois suivant l'entrée en vigueur du présent règlement.

ARTICLE 1532

ENTRÉE EN VIGUEUR

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

Maire

Greffière

La version du règlement publié sur ce site est une version administrative qui n'a aucune valeur officielle, dans laquelle ont été intégrées les modifications qui lui ont été apportées depuis son adoption jusqu'au 30 janvier 2023 inclusivement. Elle décline toute responsabilité quant à l'utilisation ou à l'interprétation des données publiées.