

## TABLES DES MATIÈRES

<b>CHAPITRE 14</b>	<b>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX USAGES, AUX CONSTRUCTIONS AUX ENSEIGNES ET AUX LOTS DÉROGATOIRES PROTÉGÉS PAR DROITS ACQUIS</b>	
<b>SECTION 14.1</b>	<b>DISPOSITION GÉNÉRALE.....</b>	<b>1</b>
ARTICLE 1505	Règle d'interprétation déterminant les dispositions applicables à la densité dérogatoire .....	1
<b>SECTION 14.2</b>	<b>DISPOSITIONS RELATIVES AUX USAGES DÉROGATOIRES .....</b>	<b>1</b>
ARTICLE 1506	Définition d'un usage dérogatoire .....	1
ARTICLE 1507	Règle d'interprétation déterminant les dispositions applicables aux usages dérogatoires protégés par droits acquis.....	1
ARTICLE 1508	Droits acquis à l'égard d'un usage dérogatoire.....	1
ARTICLE 1509	Dispositions générales applicables aux usages, aux constructions et aux enseignes dérogatoires protégés par droits acquis.....	1
ARTICLE 1510	Extinction des droits acquis relatifs à un usage .....	1
ARTICLE 1511	Extension d'un usage dérogatoire .....	2
ARTICLE 1512	Disposition relative au remplacement d'un usage dérogatoire .....	2
ARTICLE 1513	Dispositions normatives applicables aux usages dérogatoires .....	2
<b>SECTION 14.3</b>	<b>DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS DÉROGATOIRES</b>	<b>2</b>
ARTICLE 1514	Définition d'une construction dérogatoire.....	2
ARTICLE 1515	Droits acquis à l'égard d'une construction dérogatoire.....	2
ARTICLE 1516	Exécution de travaux nécessaires au maintien des droits acquis .....	3
ARTICLE 1517	Modification ou agrandissement d'une construction dérogatoire.....	3
ARTICLE 1518	Dispositions relatives à la reconstruction d'un bâtiment dont l'implantation est dérogatoire .....	3
ARTICLE 1519	Reconstruction d'un bâtiment dont La superficie minimale de plancher est dérogatoire .....	4
<b>ARTICLE 1520</b>	<b>RÉPARATION, MODIFICATION, ENTRETIEN, CHANGEMENT D'USAGE, AGRANDISSEMENT ET RECONSTRUCTION D'UNE CONSTRUCTION DÉROGATOIRE QUANT AUX MATÉRIAUX OU AUTRES ÉLÉMENTS DE CONSTRUCTION, AUTRE QU'UNE ENSEIGNE.....</b>	<b>4</b>
ARTICLE 1521	Reconstruction d'une construction dérogatoire (quant aux matériaux ou autres éléments de construction) suite à un sinistre .....	4
ARTICLE 1522	Reconstruction d'une construction dérogatoire (quant à l'application des dispositions relatives à la gestion des odeurs en milieu agricole) .....	5
ARTICLE 1523	Dispositions particulières concernant les constructions accessoires sur un terrain sans bâtiment principal.....	5
<b>SECTION 14.4</b>	<b>DISPOSITIONS RELATIVES AUX ENSEIGNES ET STRUCTURES D'ENSEIGNES DÉROGATOIRES .....</b>	<b>5</b>
ARTICLE 1524	Définition d'une enseigne dérogatoire .....	5
ARTICLE 1525	Droits acquis à l'égard d'une enseigne dérogatoire .....	5
ARTICLE 1526	Exécution de travaux nécessaires au maintien des droits acquis .....	6
ARTICLE 1527	Extinction des droits acquis relatifs à une enseigne.....	6
ARTICLE 1528	Dispositions relatives à la modification et à l'agrandissement d'une enseigne dérogatoire.....	6
ARTICLE 1529	Remplacement d'une enseigne dérogatoire .....	6
<b>SECTION 14.5</b>	<b>DISPOSITIONS RELATIVES AUX LOTS DÉROGATOIRES.....</b>	<b>6</b>
ARTICLE 1530	Implantation d'un usage ou d'une construction sur un lot dérogatoire.....	6
ARTICLE 1531	Nouvel usage extérieur sur un lot dérogatoire .....	7
ARTICLE 1532	Dispositions relatives à la construction d'un bâtiment principal sur un lot vacant dérogatoire.....	7

---

ARTICLE 1533	Dispositions relatives à l'agrandissement d'une construction sur un lot dérogatoire.....	7
ARTICLE 1534	Nouvel usage sur un terrain dérogatoire au règlement de lotissement.....	7
ARTICLE 1535	Entrée en vigueur.....	7

---

**CHAPITRE 14 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX USAGES, AUX CONSTRUCTIONS AUX ENSEIGNES ET AUX LOTS DÉROGATOIRES PROTÉGÉS PAR DROITS ACQUIS**

**SECTION 14.1 DISPOSITION GÉNÉRALE**

**ARTICLE 1510 RÈGLE D'INTERPRÉTATION DÉTERMINANT LES DISPOSITIONS APPLICABLES À LA DENSITÉ DÉROGATOIRE**

Les zones étant assujetties aux normes de développement, de redéveloppement ou de requalification, en référence à l'article 28 du présent règlement, ne s'appliquent pas aux constructions déjà existantes ou pour lesquelles un permis a été émis avant l'entrée en vigueur du présent règlement.

**SECTION 14.2 DISPOSITIONS RELATIVES AUX USAGES DÉROGATOIRES**

**ARTICLE 1511 DÉFINITION D'UN USAGE DÉROGATOIRE**

Un usage dérogatoire est un usage d'un terrain, d'une partie de terrain, d'une construction ou d'une partie de construction qui n'est pas conforme à une disposition du présent règlement.

**ARTICLE 1512 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 l'usage dérogatoire.

**ARTICLE 1513 DROITS ACQUIS À L'ÉGARD D'UN USAGE DÉROGATOIRE**

Un usage dérogatoire est protégé par droits acquis si, au moment où l'exercice de cet usage a débuté, il était conforme aux dispositions de la réglementation d'urbanisme relatives au zonage alors en vigueur.

Un usage dérogatoire est également protégé par droits acquis si, lors de l'entrée en vigueur du présent règlement, cet usage avait fait l'objet d'une autorisation, d'un certificat ou d'un permis, et si son exercice débute dans les délais prévus.

**ARTICLE 1514 DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES AUX USAGES, AUX CONSTRUCTIONS ET AUX ENSEIGNES DÉROGATOIRES PROTÉGÉS PAR DROITS ACQUIS**

Tout usage, construction 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 la dérogation au niveau d'une marge, d'une superficie, d'une distance, d'une hauteur, d'une localisation, d'un matériel.

**ARTICLE 1515 EXTINCTION DES DROITS ACQUIS RELATIFS À UN USAGE**

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 ou si l'équipement ou les installations nécessaires à l'exercice de cet usage ont été enlevés sans être remplacés ou remis en place pendant une période de 12 mois consécutifs.

Cependant, cette période est réduite à six (6) mois consécutifs pour les usages suivants protégés par droits acquis :

1. Atelier de débosselage, peinture ou réparation automobile.
2. Cours d'entreposage de matériaux de construction, de ferraille.
3. Industrie.

4. Dépanneur.
5. Salle de billard.
6. Brasserie, taverne, pub, brasserie et taverne avec spectacles, pub avec spectacles.
7. Vente d'autos usagées.

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

#### **ARTICLE 1516 EXTENSION D'UN USAGE DÉROGATOIRE**

Un usage dérogatoire protégé par droits acquis peut être étendu à la condition que l'extension soit conforme à toutes les dispositions du présent règlement, autres que celles identifiant les usages autorisés, et qu'elle soit conforme aux dispositions du règlement de construction en vigueur.

La superficie de l'extension de l'usage dérogatoire protégé par droits acquis est limitée à 25 % de la superficie totale occupée par cet usage à laquelle les droits acquis ont pris naissance, sans excéder 25 % de la superficie totale occupée par l'usage au moment de l'extension.

L'extension de l'usage doit avoir lieu sur le même terrain que l'usage dérogatoire protégé par droits acquis, sans excéder les limites de ce terrain telles qu'elles existaient à la date à laquelle les droits acquis ont pris naissance et sans excéder les limites du terrain tel qu'elles existent au moment de l'extension.

L'extension doit respecter les normes d'implantation les plus restrictives inscrites à la grille des spécifications pour la zone concernée.

La superficie de plancher utilisée par cet usage dérogatoire ne peut être agrandie qu'une seule fois. Il est interdit d'étendre la superficie occupée par un usage d'entreposage extérieur dérogatoire et protégé par droits acquis, que cet usage soit principal, accessoire ou additionnel.

#### **ARTICLE 1517 DISPOSITION RELATIVE AU REMPLACEMENT D'UN USAGE DÉROGATOIRE**

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

#### **ARTICLE 1518 DISPOSITIONS NORMATIVES APPLICABLES AUX USAGES DÉROGATOIRES**

Les bâtiments abritant un usage dérogatoire protégé par droits acquis doivent respecter les dispositions normatives prévues à la grille des spécifications. Lorsque les normes différentes s'appliquent à l'intérieur d'une même zone, la norme la plus sévère s'applique.

### **SECTION 14.3 DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS DÉROGATOIRES**

#### **ARTICLE 1519 DÉFINITION D'UNE CONSTRUCTION DÉROGATOIRE**

Une construction dérogatoire est une construction entièrement ou partiellement non conforme à une disposition du présent règlement. Une enseigne dérogatoire n'est pas considérée comme une construction dérogatoire au sens de la présente section.

L'usage dérogatoire d'une construction n'a pas pour effet de rendre la construction dérogatoire. De même, le fait que la construction ne soit pas conforme à une disposition du règlement de construction en vigueur n'a pas pour effet de rendre cette construction dérogatoire au sens de la présente section.

#### **ARTICLE 1520 DROITS ACQUIS À L'ÉGARD D'UNE CONSTRUCTION DÉROGATOIRE**

Une construction dérogatoire est réputée conforme au présent règlement si, au moment où les travaux de construction ont débuté, elle était conforme aux dispositions du règlement de zonage alors en vigueur.

---

**ARTICLE 1521 EXÉCUTION DE TRAVAUX NÉCESSAIRES AU MAINTIEN DES DROITS ACQUIS**

Il est permis d'effectuer les travaux de réparation et d'entretien courants nécessaires pour maintenir en bon état une construction dérogatoire protégée par droits acquis et ce, à la condition que ces travaux de réparation et d'entretien n'aient pas pour effet d'augmenter la dérogation au niveau d'une marge, d'une superficie, d'une distance, d'une hauteur, d'une localisation ou d'un matériau.

**ARTICLE 1522 MODIFICATION OU AGRANDISSEMENT D'UNE CONSTRUCTION DÉROGATOIRE**

Sous réserve des conditions ci-dessous, l'agrandissement de la construction dérogatoire est autorisée si elle a lieu sur le même terrain que celui sur lequel se situe la construction dérogatoire protégée par droits acquis sans excéder les limites de ce terrain telles qu'elles existaient à la date à laquelle les droits acquis ont pris naissance et pourvu qu'elle respecte toutes les dispositions applicables du présent règlement ou de tout autre règlement applicable en l'espèce.

1. Malgré ce qui est décrit plus haut, lorsqu'il s'agit de rehausser ou agrandir en tout ou en partie une construction dans la marge de recul avant prescrite à la grille des spécifications sur un bâtiment existant respectant le nombre d'étages maximal autorisée dans la zone, l'agrandissement ou le rehaussement peut se réaliser sans toutefois empiéter davantage dans la marge avant de l'implantation du rez-de-chaussée.
2. Un bâtiment existant dont le coefficient d'occupation du sol est inférieur au minimum exigé au présent règlement peut être agrandi sans nécessairement atteindre le coefficient d'occupation du sol minimal.
3. L'agrandissement en hauteur d'une construction dérogatoire est permis, sans égard aux marges minimales prescrites au présent règlement, dans la mesure où l'agrandissement est entièrement situé sur le périmètre des fondations existantes de la construction ou à l'intérieur du périmètre des fondations existantes de la construction. Le présent paragraphe ne s'applique pas lorsque le périmètre des fondations du bâtiment dérogatoire empiète dans une emprise de rue ou dans une servitude d'utilité publique.
4. Un bâtiment existant dont la hauteur en étage est supérieure au maximum autorisé au présent règlement peut être agrandi pourvu que la hauteur de l'agrandissement n'excède pas le maximum autorisé au présent règlement.
5. Un bâtiment résidentiel dont la hauteur minimale en mètres est dérogatoire peut être agrandi sans nécessairement atteindre la hauteur en mètres minimale. **(A : 1701-21, V : 03-05-2021)**

**ARTICLE 1523 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 50 % de sa valeur portée au rôle d'évaluation par suite d'un incendie ou de quelque autre cause doit être reconstruit conformément aux dispositions du présent règlement et de toute autre règle applicable.

Nonobstant l'alinéa précédent, un bâtiment principal résidentiel, y compris ses constructions accessoires, attenantes ou intégrées, protégé par droits acquis en raison de son implantation dérogatoire en vertu de la réglementation de zonage ou en raison de son implantation dérogatoire dans une plaine inondable, un secteur de non-remblai ou une bande de protection riveraine, qui est devenu dangereux ou qui a perdu plus de 50 % de sa valeur portée au rôle d'évaluation à la suite d'un sinistre, autre qu'une inondation, peut être reconstruit au même emplacement, avec les mêmes dimensions, dans un délai de 12 mois à compter de la date du sinistre ou de la perte. **(A : 1579-18, V : 10-09-2018)**

La reconstruction d'un bâtiment localisé dans une plaine inondable devra cependant être réalisée en respectant les règles d'immunisation suivantes :

1. Aucune ouverture (fenêtre, soupirail, porte d'accès, etc.) au niveau du sous-sol n'est autorisée dans un secteur de non-remblai. Aucune ouverture (fenêtre,

soupirail, porte d'accès, etc.) ne doit pouvoir être atteinte par la crue de récurrence 100 ans dans une plaine d'inondation ;

2. Aucun plancher de rez-de-chaussée ne doit pouvoir être atteint par la crue de récurrence 100 ans dans la plaine inondable ;
3. Les drains d'évacuation sont munis de clapets de retenue ;
4. Pour toute structure ou partie de structure sis dans une plaine inondable, sous le niveau de la crue à récurrence de 100 ans, un membre de l'ordre des ingénieurs du Québec approuve les calculs relatifs à :
  - a) L'imperméabilisation ;
  - b) La stabilisation des structures ;
  - c) L'armature nécessaire ;
  - d) La capacité de pompage pour évacuer les eaux d'infiltration et,
  - e) La résistance du béton à la compression et à la tension.
5. Le remblayage du terrain doit se limiter à la protection de l'ouvrage aménagé et non à l'ensemble du terrain sur lequel il est prévu.

#### **ARTICLE 1524 RECONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT DONT LA SUPERFICIE MINIMALE DE PLANCHER EST DÉROGATOIRE**

Tout bâtiment dérogatoire quant à la superficie minimale de plancher et qui est détruit à plus de 50 % de sa valeur portée au rôle d'évaluation par suite d'un sinistre peut être reconstruit en respectant la superficie de plancher existante avant sa destruction. 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. **(A : 1579-18, V : 10-09-2018)**

#### **ARTICLE 1525 RÉPARATION, MODIFICATION, ENTRETIEN, CHANGEMENT D'USAGE, AGRANDISSEMENT ET RECONSTRUCTION D'UNE CONSTRUCTION DÉROGATOIRE QUANT AUX MATÉRIAUX OU AUTRES ÉLÉMENTS DE CONSTRUCTION, AUTRE QU'UNE ENSEIGNE**

Toute réparation, modification ou entretien d'une construction dérogatoire quant aux matériaux ou autres éléments de construction peut 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 construction dont les matériaux ou autres éléments de construction sont dérogatoires peut être agrandie. Les matériaux d'origine de la partie existante peuvent être conservés tels quels, mais ceux utilisés pour l'agrandissement doivent être conformes aux dispositions du présent règlement ou de tout autre règlement applicable et avoir pour effet de rendre la construction moins dérogatoire (ex. : cas de superficie de maçonnerie).

Nonobstant l'alinéa 2, lorsqu'un d'un agrandissement sur pieux ou sur pilotis d'une partie habitable quatre saisons de 1 étage maximum comporte une superficie maximale de 25 mètres carrés (calculée à partir de la paroi extérieure des murs), les murs de l'agrandissement sur pieux ou sur pilotis pourront être exemptés de respecter la proportion minimale de matériaux nobles.

Les proportions de matériaux de parement extérieur (matériaux nobles) sont applicables aux garages intégrés ou attenants étant liés au bâtiment principal.

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. **(A : 1579-18, V : 10-09-2018)**

#### **ARTICLE 1526 RECONSTRUCTION D'UNE CONSTRUCTION DÉROGATOIRE (QUANT AUX MATÉRIAUX OU AUTRES ÉLÉMENTS DE CONSTRUCTION) SUITE À UN SINISTRE**

Toute construction dérogatoire (quant aux matériaux ou autres éléments de construction) ayant été détruite dans une proportion inférieure à 50 % de sa valeur portée au rôle d'évaluation par suite d'un sinistre, peut être reconstruite conformément aux dispositions applicables aux matériaux et autres éléments de construction des règlements en vigueur au moment de sa construction.

---

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 les droits acquis prévus au présent article.

Toutefois, si le bâtiment est devenu dangereux ou est détruit ou a perdu plus de 50 % de sa valeur portée au rôle d'évaluation par suite d'un sinistre, le bâtiment doit être reconstruit en conformité avec les règlements en vigueur au moment de cette reconstruction. (A : 1579-18, V : 10-09-2018)

**ARTICLE 1527 RECONSTRUCTION D'UNE CONSTRUCTION DÉROGATOIRE (QUANT À L'APPLICATION DES DISPOSITIONS RELATIVES À LA GESTION DES ODEURS EN MILIEU AGRICOLE)**

Tout établissement d'élevage dérogatoire quant à l'application des dispositions relatives à la gestion des odeurs en milieu agricole ayant été détruite en partie ou en totalité par suite d'un incendie ou de quelque autre cause, peut être reconstruite au même endroit nonobstant l'application des dispositions relatives à la gestion des odeurs en milieu agricole.

La reconstruction du bâtiment doit débuter en deçà de 12 mois suivants la date à laquelle les dommages ont été causés, sinon le bâtiment perd les droits acquis prévus au présent article.

**ARTICLE 1528 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 2 ans suivant la destruction du bâtiment principal par ledit sinistre.

À l'issue de ce délai, la construction devra être détruite ou relocalisée sur un emplacement permettant d'en assurer la conformité.

**SECTION 14.4 DISPOSITIONS RELATIVES AUX ENSEIGNES ET STRUCTURES D'ENSEIGNES DÉROGATOIRES**

**ARTICLE 1529 DÉFINITION D'UNE ENSEIGNE DÉROGATOIRE**

Une enseigne (ou structure d'enseigne) est dérogatoire lorsqu'elle correspond à l'une ou l'autre des enseignes suivantes :

1. Une enseigne (ou structure d'enseigne) qui n'est pas conforme à une disposition du présent règlement.
2. Une enseigne (ou structure d'enseigne) conforme au présent règlement, mais qui réfère à un usage qui a cessé, a été abandonnée ou a été interrompu durant une période de 12 mois consécutifs.

Cependant, cette période est réduite à six (6) mois consécutifs pour les usages suivants protégés par droits acquis :

- a) Atelier de débosselage, peinture ou réparation automobile ;
- b) Cours d'entreposage de matériaux de construction, de ferraille ;
- c) Industrie ;
- d) Dépanneur ;
- e) Salle de billard ;
- f) Brasserie, taverne, pub, brasserie et taverne avec spectacles, pub avec spectacles.

Pour l'application de la présente section, le mot enseigne comprend l'enseigne, son support et tous les éléments et accessoires qui leur sont rattachés.

**ARTICLE 1530 DROITS ACQUIS À L'ÉGARD D'UNE ENSEIGNE DÉROGATOIRE**

Une enseigne dérogatoire (ou structure d'enseigne) est protégée par droits acquis si, au moment de son installation, elle était conforme aux dispositions de la réglementation d'urbanisme relatives aux enseignes alors en vigueur.

---

**ARTICLE 1531 EXÉCUTION DE TRAVAUX NÉCESSAIRES AU MAINTIEN DES DROITS ACQUIS**

Il est permis d'effectuer les travaux de réparation et d'entretien courants nécessaires pour maintenir en bon état une enseigne (ou structure d'enseigne) dérogatoire protégée par droits acquis.

**ARTICLE 1532 EXTINCTION DES DROITS ACQUIS RELATIFS À UNE ENSEIGNE**

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 six (6) mois.
3. Si elle est détruite.
4. Abrogé (A : 1620-19, V : 03-09-2019)

**ARTICLE 1533 DISPOSITIONS RELATIVES À LA MODIFICATION ET À L'AGRANDISSEMENT D'UNE ENSEIGNE DÉROGATOIRE**

1. Une enseigne (ou structure d'enseigne) peut être dérogatoire au présent règlement du fait de sa construction (dimensions, hauteur, implantation, matériaux, éclairage ou tout autre paramètre physique), du fait de son message ou du fait de son existence (en excédent du nombre d'enseignes permises) ;

Une enseigne (ou structure d'enseigne) est dérogatoire du fait que sa construction ne peut être modifiée :

- a) Elle peut être entretenue, c'est-à-dire repeinte et consolidée, ses ampoules peuvent être remplacées, mais ne peut être rénovée ou restaurée autrement que pour la rendre intégralement conforme au présent règlement ;
  - b) Aucune de ses composantes physiques autre que le panneau sur lequel est peint le message ne peut être remplacé, même sous prétexte qu'un tel remplacement rendrait l'enseigne moins dérogatoire ;
2. Une enseigne (ou structure d'enseigne) dérogatoire du fait de son message ne peut être modifiée que pour rendre son message intégralement conforme au présent règlement ;
  3. Toute enseigne (ou structure d'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 structure de l'enseigne) ou l'augmentation de la dérogation déjà protégée par droits acquis. (A : 1620-19, V : 03-09-2019)
  4. De plus, il est autorisé de procéder à un changement de message ou d'apposer un nouveau message sur une enseigne sur poteau (x) ou sur muret qui serait dérogatoire et protégée par droit acquis. (A : 1620-19, V : 03-09-2019)

**ARTICLE 1534 REMPLACEMENT D'UNE ENSEIGNE DÉROGATOIRE**

Une enseigne (ou structure d'enseigne) dérogatoire protégée par droits acquis ne peut être remplacée que par une enseigne conforme aux dispositions du présent règlement.

**SECTION 14.5 DISPOSITIONS RELATIVES AUX LOTS DÉROGATOIRES**

**ARTICLE 1535 IMPLANTATION D'UN USAGE OU D'UNE CONSTRUCTION SUR UN LOT DÉROGATOIRE**

Un usage ou une construction peut être implanté sur un lot dérogatoire, au sens du règlement de lotissement en vigueur, qui est protégé par droits acquis, pourvu que cet usage ou cette construction soit conforme aux dispositions du



---

présent règlement, autres que celles de la grille des spécifications concernant les dimensions et la superficie minimale d'un terrain.

**ARTICLE 1536 NOUVEL USAGE EXTÉRIEUR SUR UN LOT DÉROGATOIRE**

Sauf pour les usages agricoles, un usage extérieur qui ne requiert pas de bâtiment principal peut être autorisé sur un lot dérogatoire 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 continuent de s'appliquer.

**ARTICLE 1537 DISPOSITIONS RELATIVES À LA CONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL SUR UN LOT VACANT DÉROGATOIRE**

Sur tout lot vacant dérogatoire au règlement de lotissement en vigueur et protégé par droits acquis, la construction, et lorsqu'autorisé, la reconstruction d'un nouveau bâtiment principal et de ses bâtiments accessoires est permise dans la mesure où les dispositions relatives à l'implantation, notamment, les marges ou la rive, sont respectées conformément au présent règlement ou à tout autre règlement applicable. À moins de toute disposition contraire, tout déboisement ou élagage d'arbres ou d'arbustes est prohibé sur un lot vacant dérogatoire préalablement à ce que les travaux de construction projetés aient fait l'objet de l'émission d'un permis de construction pour un bâtiment principal.

**ARTICLE 1538 DISPOSITIONS RELATIVES À L'AGRANDISSEMENT D'UNE CONSTRUCTION SUR UN LOT DÉROGATOIRE**

Sous réserve des dispositions du présent règlement, l'agrandissement d'une construction, autre qu'une enseigne, est permis sur tout lot dérogatoire et protégé par droits acquis au règlement de lotissement, dans la mesure où les dispositions relatives à l'implantation, notamment aux marges et à la rive, sont respectées conformément au présent règlement ou tout autre règlement applicable.

**ARTICLE 1539 NOUVEL USAGE SUR UN TERRAIN DÉROGATOIRE AU RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT**

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

Toutefois, le paragraphe précédent ne s'applique pas aux usages agricoles et à l'habitation autre qu'unifamiliale.

**ARTICLE 1540 ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Adopté à la séance ordinaire du 10 juillet 2018.

---

Jean-Claude Boyer, maire

---

Nadia Lefebvre, assistante greffière