

CHAPITRE 3

Dispositions relatives aux droits acquis

CHAPITRE 3

DISPOSITIONS RELATIVES AUX DROITS ACQUIS

DROITS ACQUIS GÉNÉRAUX 3.1

Une construction dérogatoire existante 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 dans la mesure où cet usage ou cette construction étaient effectués conformément aux règlements en vigueur au moment où ils ont débuté.

DROITS ACQUIS ANTÉRIEURS AU 9 NOVEMBRE 1991 3.2

Tous les usages et constructions existants dans les zones R-16, R-19, R-30 et R-32 à la date d'entrée en vigueur du règlement 380, soit le 9 novembre 1991, sont protégés par droits acquis dans leurs caractéristiques d'implantation à cette date malgré tout règlement d'urbanisme antérieur. Ces droits acquis sont toutefois assujettis au présent règlement et aux règlements d'urbanisme postérieurs.

CESSATION D'UN USAGE DÉROGATOIRE 3.3

Un usage dérogatoire au présent règlement protégé par des droits acquis doit cesser s'il a été abandonné, a cessé, a été interrompu pour une période de 12 mois depuis sa cessation, son abandon ou interruption.

La période prévue au premier alinéa est de vingt-quatre (24) mois dans le cas des carrières et sablières.

QUAI À EMPLACE- MENTS MULTIPLES OU MARINA DÉROGATOIRE 3.4

Les droits acquis à l'égard d'un quai à emplacements multiples ou d'une marina dérogatoire ne sont pas éteints par le retrait saisonnier des plates-formes formant les quais si elles ne sont pas retirées pendant plus de douze (12) mois consécutifs.

Malgré l'article 3.5, les quais à emplacements multiples et les marinas dérogatoires pourront être maintenus, à la condition de ne pas être retirés plus de 12 mois consécutifs et de n'être ni modifiés, déplacés ou agrandis, et le nombre d'emplacements ne pourra pas être augmenté. Ces quais peuvent toutefois être réparés en remplaçant les matériaux sans toutefois en changer les dimensions et ce, sans perte de droits acquis.

**REPLACEMENT
D'UN USAGE OU
CONSTRUCTION
DÉROGATOIRE**

3.5

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

Toutefois, pour les établissements de services professionnels, personnels et artisanaux, il est permis de remplacer cet usage par un usage mentionné dans la même classe ou sous-classe en vertu du présent règlement.

**EXTENSION
D'UN USAGE
DÉROGATOIRE**

3.6

L'usage d'un terrain ou d'une construction devenu dérogatoire suite à l'adoption du règlement de zonage numéro 380 le 9 novembre 1991 et protégé par droits acquis peut être étendu aux conditions suivantes:

- a) l'agrandissement doit se faire à l'intérieur des limites du terrain telles qu'elles existaient le 9 novembre 1991;
- b) l'extension est limitée à 25 % de la superficie utilisée le 9 novembre 1991;
- c) l'agrandissement doit respecter toute norme de construction et de zonage en vigueur.

L'usage d'un terrain ou d'une construction devenu dérogatoire suite à l'adoption du présent règlement de zonage et protégé par droits acquis peut être étendu aux conditions suivantes:

- a) l'agrandissement doit se faire à l'intérieur des limites du terrain telles qu'elles existaient lors de l'entrée en vigueur du présent règlement;
- b) l'extension est limitée à 25 % de la superficie utilisée lors de l'entrée en vigueur du présent règlement;
- c) l'agrandissement doit respecter toute norme de construction et de zonage en vigueur.

COUPE D'ARBRES
VS USAGE
DÉROGATOIRE **3.7**

Dans tous les cas, une bande naturelle de 6 m composée d'arbres et d'arbustes doit être conservée entre un usage dérogatoire non-résidentiel et un usage résidentiel.

EXTENSION D'UNE
CONSTRUCTION
DÉROGATOIRE **3.8**

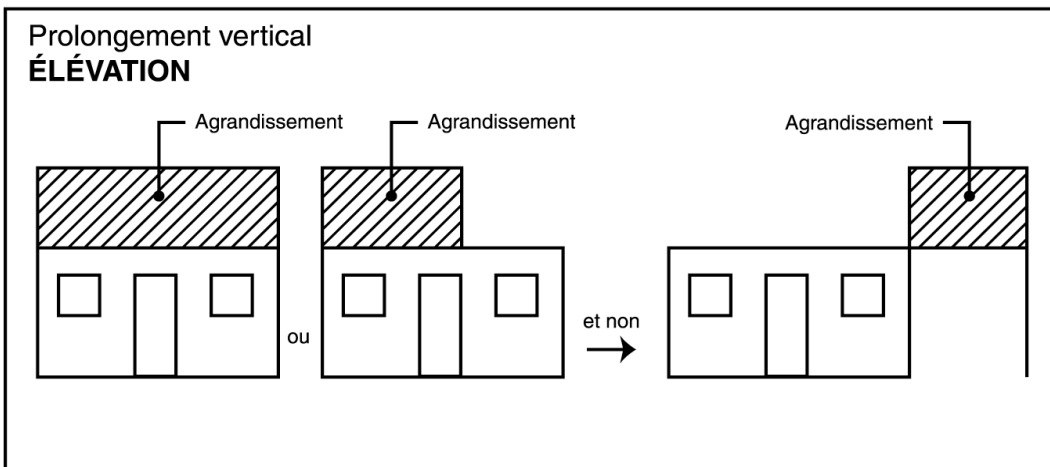
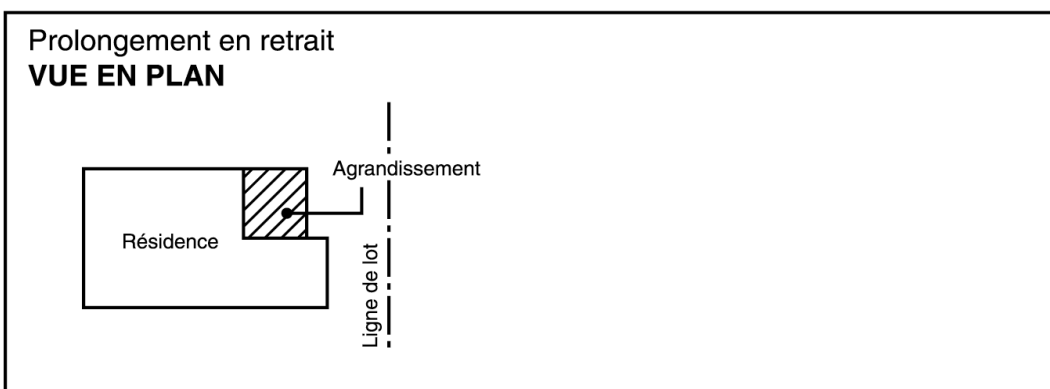
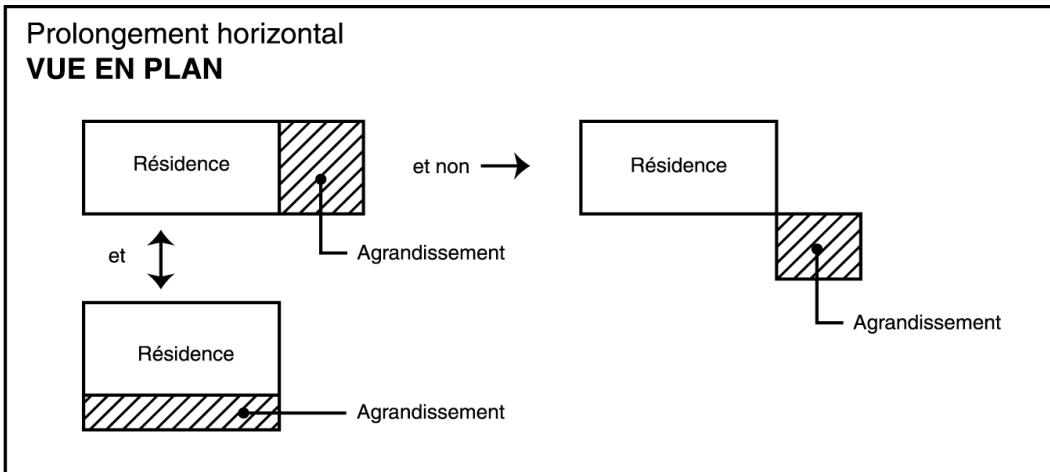
Une construction dérogatoire protégée par droits acquis peut être étendue ou modifiée en conformité avec la réglementation existante.

Toutefois, il est permis d'agrandir dans le prolongement des murs existants ou en retrait d'un mur existant (voir croquis) pourvu que cet agrandissement n'augmente par la dérogation. De plus, pour ce qui est d'une construction ayant bénéficié d'une dérogation mineure, elle ne peut cependant pas bénéficier des droits sur la partie de la construction visée par la dérogation.

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

Malgré les deuxième et troisième alinéas, sur ou au-dessus de la rive ou du littoral d'un lac ou d'un cours d'eau, il est interdit de faire quelque modification que ce soit, notamment un agrandissement en hauteur ou en largeur, à une construction qui s'y trouve, sauf les travaux d'entretien et de réparation, les travaux de rénovation intérieure, les travaux de revêtement extérieur, les travaux de fenestration et les travaux qui n'ont pour objet que de prolonger jusqu'au niveau du sol le revêtement extérieur de la bâtisse ou de fixer à la bâtisse un treillis de bois décoratif du plancher le plus bas de la bâtisse jusqu'au niveau du sol. Sans restreindre la généralité de la prohibition édictée au présent alinéa, il est interdit :

- a) de fermer par des murs ou des fenêtres ou par tout autre moyen, dans le périmètre d'une galerie ou d'une véranda, un bâtiment de façon à agrandir l'espace intérieur de celui-ci;
- b) de fermer par un mur de fondation continu en béton, en pierre, en bois ou en tout autre matériau ou de quelque façon que ce soit le périmètre d'une bâtisse construite sur pilotis, sur pieux, sur blocs ou sur toute autre fondation de même nature.



**CONSTRUCTION
DÉROGATOIRE EN
BORDURE D'UN LAC 3.9**

Une construction qui est dérogatoire parce qu'elle empiète dans l'aire de protection riveraine et qui est déplacée doit minimalement être déplacée à l'extérieur de l'aire de protection riveraine sauf si la situation rend la manoeuvre complètement impossible. Dans ce cas, le bâtiment doit être déplacé de façon à réduire la dérogation le plus possible.