

**Table des matières**

- 6.1 construction dérogatoire**
- 6.2 droits acquis**
- 6.3 réparation, amélioration ou agrandissement d'une construction dérogatoire**
- 6.4 construction incendiée, démolie ou sinistrée**

## **6.1 CONSTRUCTION DÉROGATOIRE**

Est considéré comme construction dérogatoire toute construction érigée ou utilisée en contravention avec une ou plusieurs des dispositions du présent règlement mais existante au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement et pour laquelle il est reconnu un droit acquis conformément aux dispositions de l'article 6.2.

Est également considérée comme bénéficiant d'un droit acquis une construction dérogatoire dont la construction n'est pas terminée au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement mais pour laquelle un permis de construction conforme aux dispositions des règlements abrogés par le présent règlement avait été émis avant l'entrée en vigueur du présent règlement, à la condition que ce permis soit toujours valide.

## **6.2 DROIT ACQUIS**

Une construction dérogatoire ne jouit de droits acquis qu'en autant qu'elle date d'avant l'entrée en vigueur de tout règlement de construction applicable sur le territoire de la municipalité ou qu'elle a déjà fait l'objet d'un permis émis en conformité avec un règlement de construction antérieur au présent règlement.

## **6.3 RÉPARATION, AMÉLIORATION OU AGRANDISSEMENT D'UNE CONSTRUCTION DÉROGATOIRE**

Une construction dérogatoire au présent règlement, y compris une installation d'élevage, peut être réparée ou améliorée ou agrandie sous réserve de respecter les dispositions prévues à cet effet au chapitre 22 du règlement de zonage.

Une construction dérogatoire qui aurait été modifiée de manière à la rendre conforme ne peut être rendue à nouveau dérogatoire.

#### **6.4 CONSTRUCTION INCENDIÉE, DÉMOLIE OU SINISTRÉE**

*(remplacement, règlement 271-1-09, entré en vigueur le 30 avril 2009)*

Une construction dérogatoire au présent règlement, autre qu'une installation ou une unité d'élevage, qui est incendiée, démolie ou sinistrée au point qu'elle a perdu plus de 50 % de sa valeur portée au rôle d'évaluation, ne peut être remplacée que par une construction conforme.

Cependant, une construction détruite par un incendie ou une autre catastrophe naturelle, peut être reconstruite sous réserve de respecter toutes les conditions suivantes :

- a) le projet de remplacement doit être complété dans les 18 mois suivant la destruction ou de démolition;
- b) la construction peut être agrandie à condition de respecter les dispositions applicables dans le cas de l'agrandissement d'une construction dérogatoire ;
- c) la construction peut être soit reconstruite au même endroit, soit à un endroit qui a pour effet d'améliorer la dérogation en autant que les autres dispositions des règlements d'urbanisme soient respectées.

Les dispositions applicables dans le cas d'une installation ou d'une unité d'élevage dérogatoire, qui est incendiée, démolie ou sinistrée sont celles prévues au chapitre 22 du règlement de zonage (*Constructions, usages et enseignes dérogatoires protégés par droits acquis*).