

**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**

**Chapitre 6:**  
**Constructions dérogatoires et droits acquis**

---

## **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 peut être réparée ou améliorée ou agrandie. Les travaux ne doivent pas avoir pour effet de rendre la construction encore plus dérogatoire au présent règlement.

Une construction dérogatoire au présent règlement peut être agrandie mais en autant que cet agrandissement soit fait en conformité avec le présent règlement.

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**

Si une construction dérogatoire au présent règlement est incendiée, démolie ou sinistrée au point qu'elle a perdu plus de 50 % de sa valeur portée au rôle d'évaluation, elle ne peut être reconstruite, restaurée ou réutilisée qu'en conformité avec les règlements en vigueur.

Cependant, au niveau de l'implantation, la construction conserve son droit acquis sous réserve de respecter les conditions suivantes :

- a) les travaux de reconstruction ou de restauration, selon le cas, doivent être complétés dans les 18 mois suivant la destruction;
- b) la dérogation dont fait l'objet le bâtiment ne doit pas être aggravée. Le bâtiment peut être soit reconstruit 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.