
CHAPITRE 18 – DÉROGATIONS ET DROITS ACQUIS

SECTION I DOMAINE D'APPLICATION ET GÉNÉRALITÉS

18.1 Généralités

Sous réserve des enseignes, les usages, constructions, bâtiments et ouvrages mis en place avant l'entrée en vigueur du présent règlement, en conformité des règlements d'urbanisme alors applicables, bénéficient de droits acquis au regard du présent règlement.

Malgré ce qui précède, les usages, bâtiments, constructions et ouvrages mis en place avant le 18 mai 1993 sont présumés conformes aux règlements d'urbanisme alors en vigueur, à moins qu'il ne soit démontré le contraire à l'inspecteur des bâtiments.

Tout usage, bâtiment, construction ou ouvrage dérogatoire ayant bénéficié de la superficie maximale prescrite par les règlements d'urbanisme antérieurs pour l'extension d'un usage dérogatoire ou l'agrandissement d'un bâtiment, d'une construction ou d'un ouvrage dérogatoire ne peut se prévaloir des droits acquis reconnus par le présent règlement portant sur des interventions de même nature. Cependant, si le pourcentage de superficie autorisée pour l'extension d'un usage dérogatoire ou l'agrandissement d'un bâtiment, d'une construction ou d'un ouvrage dérogatoire est plus élevé dans le présent règlement, l'usage, le bâtiment, la construction ou l'ouvrage dérogatoire peut être agrandi de l'écart entre la superficie autorisée au règlement en vigueur au moment de l'agrandissement et celle autorisée au présent règlement.

Dans les zones présentant des risques de glissement de terrain, tout bâtiment, toute construction ne respectant pas les dispositions du présent règlement ou du Règlement de contrôle intérimaire numéro 107-2008 visant à régir la construction et l'aménagement des terrains situés dans les zones exposées aux glissements de terrain et à l'érosion des berges de la MRC de La Haute-Côte-Nord, en vigueur sont dérogatoires et peuvent être protégés par un droit acquis, s'ils ont été érigés en conformité des règlements d'urbanisme alors applicables.

18.2 Extinction des droits acquis

Un droit acquis s'éteint dans l'un ou l'autre des cas suivants :

1. Lorsqu'un usage dérogatoire protégé par droits acquis a été abandonné, a cessé ou a été interrompu pendant une période de douze (12) mois consécutifs;
2. Lorsqu'une construction dérogatoire, par l'usage ou l'implantation, a été démolie;

3. Lorsqu'un bâtiment ou une construction dérogatoire est détruit ou endommagé par incendie ou autre sinistre;
4. Lorsqu'un bâtiment ou une construction est affecté par la vétusté et a perdu au moins la moitié de sa valeur;
5. Lorsqu'un bâtiment ou une construction dérogatoire est déplacé sur un terrain en raison d'une expropriation ou pour toute autre cause, en augmentant sa dérogation;
6. Lorsqu'un usage appartenant à l'industrie extractive est abandonné ou cesse pendant une période de vingt-quatre (24) mois ou plus. Aux fins d'application de cet alinéa, l'exploitation d'une carrière, d'une sablière, d'une gravière ou d'une tourbière est réputée avoir cessé ou avoir été abandonnée si la quantité de substances minérales extraites de cette carrière, sablière gravière ou tourbière durant une période continue de vingt-quatre (24) mois n'est pas d'au moins cent (100) tonnes métriques ou si l'exploitation n'a pas fait l'objet d'un certificat d'autorisation depuis vingt-quatre (24) mois. À l'expiration de ce délai, la remise en état du sol doit être effectuée à l'intérieur des vingt-quatre (24) mois suivants, en conformité des dispositions de la loi;
7. Lorsqu'un usage dérogatoire a été modifié pour le rendre conforme aux dispositions de ce règlement.

Pour l'application des paragraphes 3 et 4 du présent article, afin de déterminer si le bâtiment ou la construction a perdu au moins la moitié de sa valeur, l'évaluation doit être réalisée en conformité de l'article 3.24 du Règlement de construction.

18.3 Réparation ou entretien d'un bâtiment ou d'une construction dérogatoire

Un bâtiment, une construction ou un ouvrage dérogatoire par l'usage ou l'implantation peut être réparé et entretenu pour servir à l'usage auquel il est destiné. La réparation ou l'entretien ne doit pas avoir pour effet d'aggraver la dérogation.

18.4 Retour à un usage dérogatoire

Lorsqu'un usage dérogatoire a été modifié pour le rendre conforme aux dispositions de ce règlement, il n'est pas possible de revenir à l'usage dérogatoire antérieur.

SECTION II BÂTIMENTS DÉROGATOIRES

18.5 Remplacement

Un bâtiment principal ou accessoire dérogatoire ne peut être remplacé par un autre bâtiment principal ou accessoire dérogatoire.

18.6 Reconstruction

18.6.1 Dispositions générales

La reconstruction d'un bâtiment principal ou accessoire dérogatoire, pour lequel les droits acquis sont éteints en vertu de l'article 19.2, doit être effectuée en conformité avec les règlements d'urbanisme en vigueur au moment de cette reconstruction.

Malgré l'alinéa précédent et l'article 19.2, si la reconstruction d'un bâtiment principal résidentiel à faible densité ne peut être effectuée en conformité avec les règlements d'urbanisme en vigueur, ou si on projette la réutilisation des fondations du bâtiment d'origine, il peut être reconstruit ou réparé si les travaux sont effectués dans un délai maximal de douze (12) mois d'un sinistre ou d'un rapport d'expert ayant conclu en sa vétusté, si le bâtiment offre la même implantation sur le terrain, s'il est agrandi sur une partie du terrain où la dérogation n'est pas aggravée, ou si, dans le cas d'un déplacement, la dérogation observée n'est pas aggravée ou est amoindrie.

De plus, un bâtiment principal qui a été construit en respect d'un alignement avec les bâtiments principaux des terrains adjacents peut être reconstruit au même endroit.

18.6.2 Bâtiment principal à usage résidentiel

Un bâtiment principal de nature résidentielle et constituant un usage dérogatoire, 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 peut être reconstruit ou remplacé malgré la dérogation de l'usage à la condition de respecter les dispositions des règlements d'urbanisme en vigueur.

18.7 Agrandissement

L'agrandissement d'un bâtiment principal ou accessoire dérogatoire est autorisé en autant qu'un tel agrandissement soit conforme aux dispositions des Règlements de zonage et de construction (figure 19).

Cet agrandissement peut empiéter sur les marges déjà empiétées, pourvu que les conditions suivantes soient satisfaites :

1. L'agrandissement est réalisé dans le prolongement d'un mur déjà existant, sans augmenter le niveau d'empiétement existant lors de l'entrée en vigueur des dispositions qui ont rendu l'implantation d'un tel bâtiment dérogatoire;
2. Pour un agrandissement en hauteur d'un bâtiment principal, un seul étage peut être ajouté le long du mur dont la marge est dérogatoire;
3. Malgré l'alinéa précédent, l'agrandissement doit être conforme, à tous autres égards, aux dispositions des Règlements de zonage et de construction en vigueur.

Aucun agrandissement d'un bâtiment principal autre qu'agricole n'est autorisé dans une zone à risque de mouvement de sol, sous réserve des dispositions portant sur les zones à risque de mouvement de sol (chapitre 8).

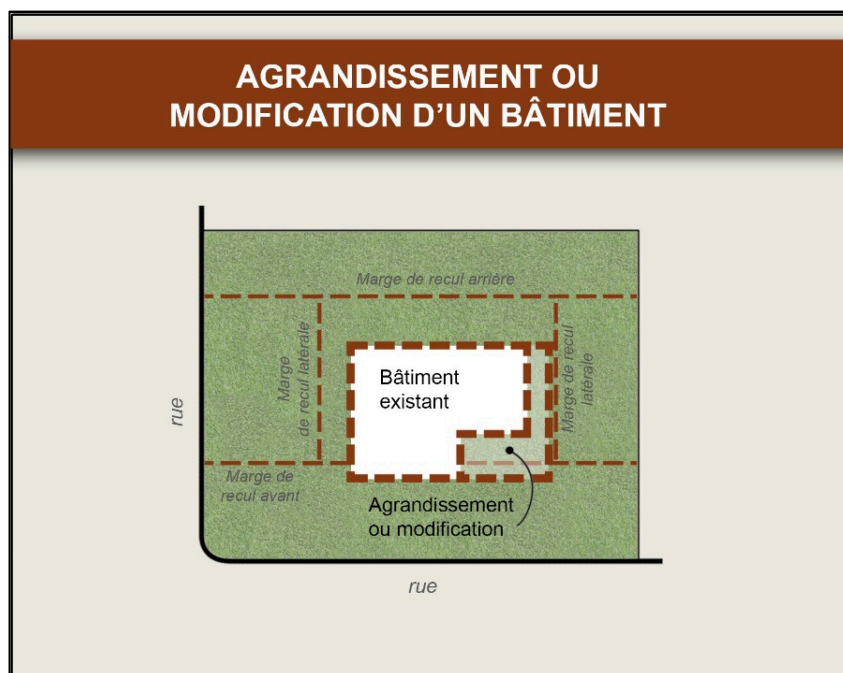


Figure 19 : Agrandissement ou modification d'un bâtiment

18.8 Modification et changement d'usage

La modification d'un bâtiment principal ou accessoire dérogatoire est autorisée, en autant qu'une telle modification respecte les conditions suivantes (figure 20) :

1. La modification respecte les dispositions contenues dans les Règlements de zonage et de construction en vigueur;
2. La modification ne doit pas avoir pour effet d'aggraver la dérogation;

3. La modification ne doit pas avoir pour effet de remplacer un bâtiment principal ou accessoire dérogatoire par un autre bâtiment principal ou accessoire dérogatoire.

Un bâtiment situé dans une zone à risque de mouvement de sol ou d'inondation ne peut faire l'objet d'un changement d'usage en vue d'offrir un service de garderie, comme usage principal ou secondaire, une résidence de personnes âgées et tout autre usage de nature communautaire ou impliquant l'accueil de clientèle.

18.9 Déplacement

Un bâtiment principal ou accessoire dont l'implantation est dérogatoire peut être déplacé même si son implantation est toujours dérogatoire suite à son déplacement, pourvu que les conditions suivantes soient respectées :

1. Il s'avère impossible de rencontrer les marges ou normes d'implantation prescrites au Règlement de zonage en vigueur;
2. Le déplacement du bâtiment a pour effet de maintenir la marge dérogatoire existante ou de réduire l'écart existant avec celles prescrites;
3. Aucune des marges ou normes d'implantation du bâtiment, conforme aux dispositions du Règlement de zonage, ne doit devenir dérogatoire, suite au déplacement.

18.10 Bâtiment accessoire attenant à un bâtiment principal dérogatoire

Un bâtiment accessoire attenant à un bâtiment principal dérogatoire peut être construit, modifié ou agrandi pourvu que les travaux soient conformes aux dispositions des règlements d'urbanisme et ne constituent pas une aggravation de la dérogation.

18.11 Dispositions particulières concernant les bâtiments accessoires sur un terrain sans bâtiment principal

Tout bâtiment ou construction accessoire existant situé sur le terrain duquel le bâtiment principal a été déplacé, détruit, démoli ou endommagé pour plus de cinquante pour cent (50 %) de sa valeur est autorisé sans qu'il n'y ait de bâtiment principal pour une période maximale d'un (1) an suivant le déplacement ou la destruction du bâtiment principal. Passé ce délai, si la situation n'a pas été régularisée conformément aux règlements d'urbanisme, le bâtiment ou la construction accessoire doit être démoli ou déplacé en conformité avec les règlements d'urbanisme.

SECTION III USAGES DÉROGATOIRES D'UN BÂTIMENT

18.12 Extension

Tout usage dérogatoire exercé dans un bâtiment peut s'agrandir aux conditions suivantes :

À l'extérieur du périmètre d'urbanisation, l'agrandissement doit respecter les proportions suivantes :

1. Soixante-quinze (75 %) de la superficie de plancher occupée par l'usage dérogatoire si cette superficie avant agrandissement est inférieure à deux cent cinquante mètres carrés (250,0 m²);
2. Cinquante pour cent (50 %) de la superficie de plancher occupée par l'usage dérogatoire si cette superficie avant agrandissement est égale ou supérieure à deux cent cinquante mètres carrés (250 m²), mais inférieure à mille mètres carrés (1 000 m²);
3. Trente pour cent (30 %) de la superficie de plancher occupée par l'usage dérogatoire avant agrandissement, si cette superficie avant agrandissement est égale ou supérieure à mille mètres carrés (1 000 m²).

À l'intérieur du périmètre d'urbanisation, l'agrandissement doit respecter les proportions suivantes :

1. Cinquante pour cent (50 %) de la superficie de plancher occupée par l'usage dérogatoire, si cette superficie avant agrandissement est inférieure à deux cent cinquante mètres carrés (250 m²);
2. Vingt-cinq pour cent (25 %) de la superficie de plancher occupée par l'usage dérogatoire, si cette superficie avant agrandissement est égale ou supérieure à deux cent cinquante mètres carrés (250,0 m²), mais inférieure à mille mètres carrés (1 000 m²);
3. Dix pour cent (10 %) de la superficie de plancher occupée par l'usage dérogatoire, si cette superficie avant agrandissement est égale ou supérieure à mille mètres carrés (1 000 m²).

Lorsque l'extension de l'usage dérogatoire nécessite l'agrandissement du bâtiment où il est exercé, un tel agrandissement peut être réalisé si les conditions suivantes sont satisfaites :

1. L'agrandissement doit être fait sur le terrain sur lequel se trouve le bâtiment;
2. L'agrandissement ne peut être fait à même un bâtiment localisé sur un terrain adjacent;
3. L'agrandissement est conforme aux dispositions des Règlements de zonage et de construction en vigueur.

18.13 Remplacement ou modification

Un usage dérogatoire peut être remplacé par un autre usage dérogatoire, pourvu que le nouvel usage appartienne à la même sous-classe d'usages que l'ancien.

18.14 Dépôt à neige

Tout dépôt à neige est interdit dans une aire à risque de mouvement de sol et ne bénéficie pas de droits acquis.

18.15 Bâtiment accessoire à un usage principal dérogatoire

Dans une zone à dominance résidentielle, la construction ou l'agrandissement d'un bâtiment accessoire à un usage principal non résidentiel dérogatoire est interdit.

Dans une zone à dominance résidentielle, la construction ou l'agrandissement d'un bâtiment accessoire destiné à supporter un usage principal non résidentiel dérogatoire est interdit.

Dans une zone à dominance autre que résidentielle, la construction ou l'agrandissement d'un bâtiment accessoire à un usage principal dérogatoire est permise, à condition que toutes les normes du règlement de zonage soient respectées.

Dans une zone à dominance autre que résidentielle, la construction ou l'agrandissement d'un bâtiment accessoire destiné à supporter un usage principal dérogatoire sont permises, à la condition que toutes les normes du Règlement de zonage soient respectées.

SECTION IV CONSTRUCTIONS ACCESSOIRES DÉROGATOIRES

18.16 Remplacement

Une construction accessoire dérogatoire peut être remplacée à la condition qu'elle soit de même nature. La nouvelle construction ne doit en aucun cas augmenter le niveau d'empiètement existant et doit respecter à tous autres égards les règlements d'urbanisme en vigueur.

Aux fins de la présente section, une canalisation est considérée comme une construction accessoire et peut donc être remplacée.

18.17 Agrandissement

L'agrandissement d'une construction accessoire dérogatoire est autorisé en autant qu'un tel agrandissement soit conforme aux dispositions des Règlements de zonage et de construction en vigueur.

Malgré l'alinéa précédent, lorsqu'une construction accessoire ne respecte pas les normes d'implantation prescrites, l'agrandissement de celle-ci peut empiéter sur les marges et normes d'implantation déjà empiétées, pourvu que les conditions suivantes soient satisfaites :

1. L'agrandissement est réalisé dans le prolongement de la structure déjà existante, sans augmenter le niveau d'empiètement existant lors de l'entrée en vigueur des dispositions qui ont rendu l'implantation d'une telle construction dérogatoire;
2. L'agrandissement est conforme, à tous autres égards, aux dispositions des Règlements de zonage et de construction en vigueur.

18.18 Modification

La modification d'une construction accessoire dérogatoire est autorisée, en autant qu'une telle modification respecte les conditions suivantes :

1. La modification respecte les dispositions contenues dans les Règlements de zonage et de construction en vigueur;
2. La modification ne doit pas avoir pour effet d'aggraver la dérogation;
3. La modification ne doit pas avoir pour effet de remplacer une construction accessoire dérogatoire par une autre construction accessoire dérogatoire, sauf pour les cas autorisés à la présente section.

18.19 Construction accessoire attenante à un bâtiment principal dérogatoire

Une construction accessoire attenante à un bâtiment principal dérogatoire peut être construite, modifiée ou agrandie pourvu que les travaux soient conformes aux dispositions des règlements d'urbanisme et n'aient pas pour effet d'augmenter la dérogation.

SECTION V USAGES DÉROGATOIRES D'UN TERRAIN

18.20 Remplacement

L'usage dérogatoire d'un terrain peut être remplacé par un autre usage dérogatoire, pourvu que le nouvel usage appartienne à la même sous-classe d'usages que l'ancien. Ce changement d'usage ne doit pas impliquer la construction d'un bâtiment.

18.21 Extension

L'usage dérogatoire d'un terrain peut être agrandi jusqu'à vingt pour cent (20 %) de la superficie au sol initialement utilisée par l'usage dérogatoire, pourvu que cette extension s'effectue sur le même terrain et qu'elle respecte à tous autres égards les dispositions du Règlement de zonage.

SECTION VI CONSTRUCTION SUR UN TERRAIN DÉROGATOIRE

18.22 Construction sur un terrain dérogatoire protégé par droit acquis

Dans le cas d'un terrain dérogatoire protégé par droit acquis, la construction d'un bâtiment principal peut être effectuée, si elle est conforme aux usages autorisés dans la zone et si les dispositions des règlements d'urbanisme et de la Loi sur la qualité de l'environnement sont respectées.

SECTION VII ENSEIGNES DÉROGATOIRES

18.23 Maintien et entretien d'une enseigne dérogatoire

À moins d'une disposition contraire, une enseigne dérogatoire peut être maintenue et entretenue. Toutefois, dans le cas d'un déplacement ou d'un remplacement d'une enseigne, celle-ci doit être installée conformément aux dispositions du présent règlement.

18.24 Cessation de la reconnaissance de droits acquis

Toute enseigne dérogatoire qui a été démolie, détruite ou pour laquelle la partie informative n'est plus en place doit être enlevée ou reconstruite conformément aux dispositions du présent règlement.

18.25 Modification d'une enseigne dérogatoire

Une enseigne dérogatoire ne peut être modifiée, sauf pour se conformer aux dispositions du présent règlement.

Malgré l'alinéa précédent, le message de l'enseigne peut être modifié. Cependant, la modification du message ne doit pas permettre la modification ou l'agrandissement de la structure de l'enseigne.

18.26 Agrandissement

L'agrandissement d'une enseigne dérogatoire est prohibé.

SECTION VIII CONSTRUCTIONS ET BÂTIMENTS DÉROGATOIRES SITUÉS À L'INTÉRIEUR D'UNE BANDE DE PROTECTION RIVERAINE

18.27 Modification d'un bâtiment principal ou accessoire

Sous réserve de l'application des dispositions applicables aux rives de tous les lacs ou cours d'eau (régime transitoire de gestion des zones inondables, des rives et du littoral du Gouvernement du Québec), un bâtiment principal ou accessoire dérogatoire peut être modifié ou agrandi au sol aux conditions suivantes (figure 20) :

1. Les dimensions du terrain et la fonctionnalité du bâtiment ne permettent pas d'agrandir le bâtiment autrement que dans la rive;
2. L'agrandissement est conforme, à tous autres égards, aux règlements d'urbanisme en vigueur;
3. L'agrandissement peut se réaliser sans augmenter le niveau d'empiètement existant dans la rive et doit conserver une distance minimale de cinq mètres (5 m) de la ligne des hautes eaux;
4. La largeur de l'agrandissement ne doit pas dépasser cinquante pour cent (50 %) de la largeur du bâtiment;
5. Une bande minimale de protection de cinq mètres (5,0 m) doit obligatoirement être conservée et maintenue à l'état naturel.

De plus, un bâtiment principal ou accessoire dérogatoire peut être modifié ou agrandi en hauteur si l'intervention est conforme aux règlements d'urbanisme en vigueur.

18.28 Remplacement des fondations d'un bâtiment principal

Les fondations d'un bâtiment principal dérogatoire peuvent être remplacées avec une même implantation au sol lorsque l'une ou l'autre des conditions suivantes s'applique :

1. Le déplacement impliquerait une modification des aménagements et équipements existants (garage, installation septique, ouvrage de prélèvement des eaux souterraines, stationnement, piscine);
2. La topographie du terrain ne permet pas ou difficilement le déplacement du bâtiment. Il est toutefois interdit de changer les fondations d'un bâtiment principal situé à moins

de cinq mètres (5 m) de la ligne des hautes eaux. Une bande minimale de protection de cinq mètres (5,0 m) doit obligatoirement être conservée et maintenue à l'état naturel.

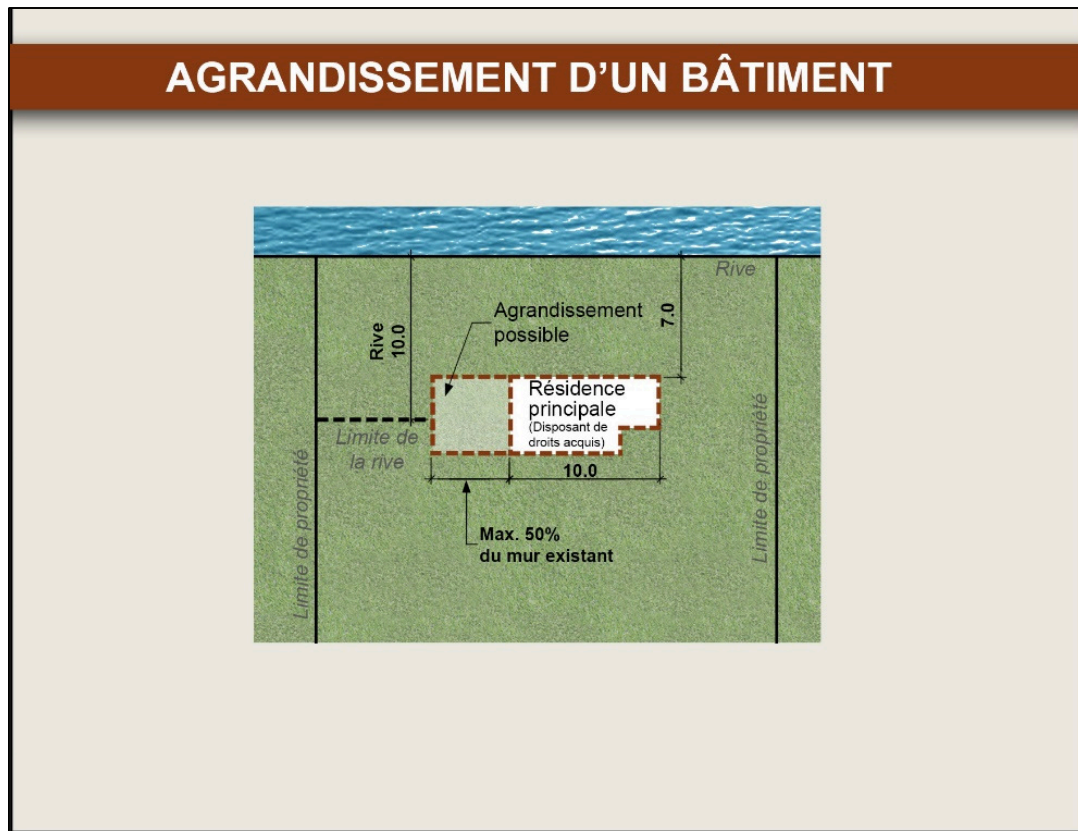


Figure 20 : Agrandissement d'un bâtiment

18.29 Déplacement d'un bâtiment principal

Un bâtiment principal dérogatoire peut être déplacé même si son implantation est toujours dérogatoire suite à son déplacement, aux conditions suivantes :

1. Le déplacement du bâtiment a pour effet de réduire le niveau d'empiètement existant dans la rive;
2. Le déplacement du bâtiment ne doit pas augmenter la dégradation de la rive et son déboisement;
3. En tout temps, le déplacement du bâtiment principal doit être à une distance minimale de cinq mètres (5 m) de la ligne des hautes eaux. Une bande minimale de protection de cinq mètres (5 m) doit obligatoirement être conservée et maintenue à l'état naturel.

18.30 Remplacement d'un bâtiment principal

Sous réserve de l'application des dispositions applicables aux rives de tous les lacs ou cours d'eau, un bâtiment principal dérogatoire peut être remplacé par un autre bâtiment, aux conditions suivantes :

1. L'usage exercé est conforme au présent règlement;
2. Le niveau d'empiètement n'est pas augmenté;
3. Le respect des normes implique une modification importante des aménagements et équipements existants (garage, installation septique, ouvrage de prélèvement des eaux souterraines, stationnement, piscine);
4. La fondation en béton est récupérable;
5. En tout temps, le bâtiment principal doit être à une distance minimale de cinq mètres (5,0 m) de la ligne des hautes eaux, cette bande de protection devant être obligatoirement conservée et maintenue à l'état naturel.

18.31 Modification d'une construction accessoire

Une construction accessoire dérogatoire peut être modifiée aux conditions suivantes :

1. La modification est conforme aux règlements d'urbanisme en vigueur;
2. La modification peut se réaliser si le bâtiment est situé à une distance minimale de cinq mètres (5 m) de la ligne des hautes eaux.

SECTION IX INSTALLATIONS SEPTIQUES DÉROGATOIRES

18.32 Généralités

Aucun droit acquis n'est reconnu pour une installation septique non conforme ou pour un système d'évacuation des eaux usées non pourvu de système de traitement.

Dans le cas des résidences non pourvues d'une installation septique complète conforme au Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (chapitre Q-2, r. 22), une telle installation doit être installée aussitôt la non-conformité constatée.

18.33 Reconstruction d'une installation d'élevage

Une installation d'élevage dérogatoire qui est détruite, devenue dangereuse ou ayant au moins la moitié de sa valeur par suite d'un incendie ou quelque autre sinistre doit être reconstruite en conformité avec les dispositions des règlements d'urbanisme, et ce, dans un délai de douze (12) mois après la destruction.

Le droit acquis prend fin si la reconstruction n'a pas débuté dans un délai de douze (12) mois après le dépôt du rapport de l'assureur. Toutefois, un délai supplémentaire de douze (12) mois peut être accordé lorsque le rapport de l'assureur n'a pas été déposé dans les premiers douze (12) mois du sinistre.

Advenant le cas où il y a impossibilité de respecter les dispositions des règlements d'urbanisme en vigueur, la reconstruction est possible à la condition que l'implantation se fasse de manière à respecter le plus possible les dispositions qui y sont prévues et à ne pas augmenter le caractère dérogatoire.

18.34 Accroissement des activités agricoles d'une unité d'élevage

Dans le cas d'une unité d'élevage dérogatoire ou qui le deviendrait par un accroissement de ses activités, l'accroissement d'une unité d'élevage est autorisée, sous réserve de toutes normes par ailleurs applicables en vertu d'une loi ou d'un règlement, aux conditions suivantes :

1. L'unité d'élevage a fait l'objet d'une dénonciation par une déclaration assermentée de l'exploitant auprès du greffier, et ce, avant le 21 juin 2002;
2. L'installation d'élevage et, le cas échéant, l'ouvrage d'entreposage nécessaire à l'accroissement est à moins de cent cinquante mètres (150 m) de l'installation d'élevage ou de l'ouvrage d'entreposage de l'unité d'élevage situé le plus près;
3. Le nombre d'unités animales, comme déclaré pour cette unité d'élevage dans la dénonciation, est augmenté d'au plus soixante-quinze (75). Toutefois, le nombre total d'unités animales qui résulte de cette augmentation ne peut, en aucun cas, excéder deux cent vingt-cinq (225).
4. Le coefficient d'odeur des catégories ou groupes des nouveaux animaux n'est pas supérieur à celui de la catégorie ou du groupe des animaux qui compte le plus d'unités animales.

L'accroissement des activités agricoles d'une unité d'élevage qui respecte les conditions ci-dessus s'exerce malgré :

1. Toute norme de distance séparatrice relative à la gestion des odeurs;
2. Toute norme sur les usages agricoles découlant de l'exercice des pouvoirs prévus au paragraphe 3° du deuxième alinéa de l'article 113 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (A-19.1);
3. Toute norme découlant de l'exercice des pouvoirs prévus au paragraphe 5° de l'article 113 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme. Toutefois, l'accroissement demeure assujéti aux normes qui concernent l'espace qui doit être laissé libre entre les constructions et les lignes de rue et les lignes de terrains.

18.35 Remplacement du type d'élevage d'une unité d'élevage dérogatoire aux distances séparatrices

Le remplacement du type d'élevage d'une unité d'élevage dérogatoire aux distances séparatrices est permis selon l'une ou l'autre des situations suivantes et aux conditions fixées :

1. Dans le cas d'une unité d'élevage ayant fait l'objet d'une déclaration par l'exploitant conformément aux dispositions de l'article 79.2.6 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles, le remplacement du type d'élevage est autorisé à la condition que le coefficient d'odeur des catégories ou groupes des nouveaux animaux (annexe 3) ne soit pas supérieur à ceux déclarés et que la valeur relative au type de fumier d'un tel élevage ne soit pas plus élevée (annexe 3). Une telle unité d'élevage bénéficie également des modalités relatives à l'accroissement des activités agricoles prévues aux articles 79.2.4 à 79.2.7 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles.
2. Dans le cas d'une unité d'élevage n'ayant pas fait l'objet d'une déclaration par l'exploitant conformément aux dispositions de l'article 79.2.6 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles, le remplacement du type d'élevage est assujéti aux conditions suivantes :
 - L'exploitant doit produire une déclaration assermentée indiquant le nombre maximal d'unités animales pour chaque catégorie ou groupe d'animaux élevés ou gardés dans cette unité d'élevage le 21 juin 2001 et fournir tout document démontrant la validité de ces informations (fichier d'enregistrement du MAPAQ, etc.);
 - Le nombre d'unités animales ne doit pas être augmenté;
 - Le coefficient d'odeur des catégories ou groupes des nouveaux animaux (annexe 3) ne doit pas être supérieur à ceux déclarés et la valeur relative au type de fumier (annexe 3) d'un tel élevage ne doit pas être plus élevée.

18.36 Abandon ou interruption de l'utilisation d'une installation d'élevage dérogatoire aux distances séparatrices

Lorsqu'une unité d'élevage dérogatoire aux distances séparatrices a été abandonnée ou inutilisée pendant une période n'excédant pas douze (12) mois, des droits acquis sont reconnus pour reprendre les activités exercées ou pour réutiliser l'installation à des fins d'élevage selon l'une ou l'autre des situations suivantes et aux conditions fixées :

1. Dans le cas d'une unité d'élevage ayant fait l'objet d'une déclaration par l'exploitant conformément aux dispositions de l'article 79.2.6 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*, l'unité peut être réutilisée à des fins d'élevage à la condition que le coefficient d'odeur des catégories ou groupes des nouveaux animaux (annexe 3) ne soit pas supérieur à ceux déclarés et que la valeur relative au type de fumier d'un tel élevage ne soit pas plus élevée (annexe 3). Une telle unité d'élevage bénéficie également des modalités relatives à l'accroissement des activités agricoles prévues aux articles 79.2.4 à 79.2.7 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*.
2. Dans le cas d'une unité d'élevage n'ayant pas fait l'objet d'une déclaration par l'exploitant conformément aux dispositions de l'article 79.2.6 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*, l'unité peut être réutilisée à des fins d'élevage aux conditions suivantes :
 - a. L'exploitant doit produire une déclaration assermentée indiquant le moment d'abandon ou d'interruption de l'activité d'élevage, le nombre maximal d'unités animales pour chaque catégorie ou groupe d'animaux élevés ou gardés dans cette unité d'élevage le 21 juin 2001 et fournir tout document démontrant la validité de ces informations (fichier d'enregistrement du MAPAQ, etc.).
 - b. Le nombre d'unités animales ne doit pas être augmenté.
 - c. Le coefficient d'odeur des catégories ou groupes des nouveaux animaux (annexe 3) ne doit pas être supérieur à ceux déclarés et la valeur relative au type de fumier (annexe 3) d'un tel élevage ne doit pas être plus élevée.

Dans le cas où l'usage dérogatoire est abandonné, cesse ou est interrompu pour une période de douze (12) mois consécutifs et plus, c'est-à-dire lorsque cesse toute forme d'activité normalement attribuée à l'opération de l'usage, ce dernier doit dorénavant se conformer aux dispositions du présent règlement.