

# VILLE DE SAGUENAY

## CHAPITRE 15

Dispositions applicables aux usages, aux  
bâtiments et aux aménagements  
dérogatoires

## TABLE DES MATIÈRES

<i>Chapitre 15 Dispositions applicables aux usages, aux bâtiments et aux aménagements dérogatoires.....</i>		<b>15-1</b>
section 1	Usages dérogatoires .....	<b>15-1</b>
ARTICLE 1489	RECONNAISSANCE DE DROIT ACQUIS .....	15-1
ARTICLE 1490	CESSATION DROITS ACQUIS .....	15-1
ARTICLE 1491	EXTENSION D’UN USAGE RÉSIDENTIEL DISPOSANT DE DROIT ACQUIS DANS UNE ZONE À DOMINANCE RÉSIDENTIELLE.....	15-1
ARTICLE 1492	EXTENSION DES AUTRES USAGES DISPOSANT DE DROIT ACQUIS.....	15-2
ARTICLE 1493	AGRANDISSEMENT OU IMPLANTATION D’UN BÂTIMENT ACCESSOIRE RELIÉ À UN USAGE DÉROGATOIRE NON-RÉSIDENTIEL .....	15-2
ARTICLE 1494	REMPLACEMENT D’UN USAGE DÉROGATOIRE PAR UN AUTRE USAGE .....	15-2
section 2	Bâtiments dérogatoires .....	<b>15-11</b>
ARTICLE 1495	RECONNAISSANCE DE DROIT ACQUIS .....	15-11
ARTICLE 1496	CESSATION DE DROIT ACQUIS .....	15-11
ARTICLE 1497	RÉPARATION OU ENTRETIEN D’UN BÂTIMENT L’IMPLANTATION EST DÉROGATOIRE .....	15-11
ARTICLE 1498	AGRANDISSEMENT D’UN BÂTIMENT DONT L’IMPLANTATION EST DÉROGATOIRE .....	15-11
ARTICLE 1499	DÉPLACEMENT, ENTRETIEN, RÉPARATION OU RECONSTRUCTION DES FONDATIONS D’UN BÂTIMENT DONT L’IMPLANTATION EST DÉROGATOIRE .....	15-12
ARTICLE 1500	BÂTIMENT DEvenu DÉROGATOIRE SUITE À L’ACQUISITION D’UN TERRAIN À DES FINS PUBLIQUES .....	15-12
section 3	Aménagements disposant de droit acquis .....	<b>15-12</b>
ARTICLE 1501	PORTÉE .....	15-12
ARTICLE 1502	AMÉNAGEMENTS DÉROGATOIRES .....	15-13
ARTICLE 1503	STATIONNEMENTS DÉROGATOIRES .....	15-13
ARTICLE 1503.1	(ABROGÉ).....	15-13
ARTICLE 1506	(ABROGÉ).....	15-13
ARTICLE 1507	(ABROGÉ).....	15-14
ARTICLE 1508	(ABROGÉ).....	15-14
ARTICLE 1509	(ABROGÉ).....	15-14
ARTICLE 1510	(ABROGÉ).....	15-14
ARTICLE 1511	(ABROGÉ).....	15-14
SECTION 6	(Abrogé) .....	<b>15-14</b>
ARTICLE 1512	(ABROGÉ).....	15-14
SECTION 7	(Abrogé) .....	<b>15-14</b>
ARTICLE 1513	(ABROGÉ).....	15-14
ARTICLE 1514	(ABROGÉ).....	15-14
SECTION 8	(Abrogé) .....	<b>15-14</b>
ARTICLE 1515	(ABROGÉ).....	15-14

# CHAPITRE 15 Dispositions applicables aux usages, aux bâtiments et aux aménagements dérogatoires

## SECTION 1 Usages dérogatoires

VS-RU-2017-92a.45

VS-RU-2017-21a.1

VS-RU-2016-161a.1.44 a.1.45

VS-R-2012-3, a.1490 VS-RU-2014-43 a.1

### ARTICLE 1489 Reconnaissance de droit acquis

La reconnaissance de droit acquis se fait selon les conditions suivantes :

- 1) QUE l'usage était autorisé dans la zone lors du début ou durant l'occupation;
- 2) QUE l'usage n'ait jamais cessé selon les normes de cessation d'usage;
- 3) QUE les normes et dispositions prévues à l'époque où a débuté l'usage soient respectées;
- 4) QUE tous les documents demandés attestant les faits soient déposés par le propriétaire.

Le droit acquis n'existe que sur le terrain faisant l'objet dudit droit acquis à l'entrée en vigueur du règlement qui a eu pour effet de prohiber l'usage.

VS-R-2012-3 a.1489 VS-RU-2012-47, a.100 VS-RU2014-23 a.204  
VS-RU-2014-43 a.1

### ARTICLE 1490 Cessation de droits acquis

Un droit acquis à un usage cesse d'être reconnu dans l'éventualité où l'activité a été abandonnée, a cessée, a été interrompue pour une période de 18 mois consécutifs ou a été remplacé. Dans le cas d'une cessation, l'usage concerné ou un changement d'usage est soumis au règlement sur les usages conditionnels.

Un droit acquis à un usage complémentaire cesse d'être reconnu dans l'éventualité où l'activité a été abandonnée, a cessé ou a été interrompue pour une période de 18 mois consécutifs.

### ARTICLE 1491 Extension d'un usage résidentiel disposant de droit acquis

Toute extension d'un usage résidentiel disposant de droits acquis est assujettie aux conditions suivantes :

- 1<sup>o</sup> L'extension du terrain est autorisée pour tendre à la conformité des aménagements ou pour réduire l'écart de la superficie du terrain avec la superficie minimale prescrite. Lorsque la superficie n'est pas spécifiée, la superficie maximale est limitée à 660 mètres carrés;
- 2<sup>o</sup> L'extension à l'intérieur d'un bâtiment avec ou sans agrandissement du bâtiment est autorisée sans l'ajout de logements;
- 3<sup>o</sup> L'extension à l'intérieur d'un bâtiment avec ou sans agrandissement du bâtiment est autorisée pour l'ajout ou la suppression de logements lorsque l'usage résidentiel est autorisé dans la zone et que l'usage dérogatoire tend vers la conformité;
- 4<sup>o</sup> L'extension à l'intérieur d'un bâtiment avec ou sans agrandissement n'est pas autorisée à même un usage conforme;
- 5<sup>o</sup> Tout usage dérogatoire ayant bénéficié de la superficie maximale prescrite par les règlements antérieurs pour l'extension d'un usage 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 est plus élevé dans le présent règlement, l'usage dérogatoire pourra se prévaloir du pourcentage de superficie additionnelle.

Tout ajout d'étage pour un usage dérogatoire est assujéti aux objectifs et critères prescrits au règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale concernant le chapitre se rapportant aux droits acquis.

VS-RU-2015-5 a 57

VS-R-2012-3, a.1491 VS-RU-2014-43 a.1

ARTICLE 1492 Exte  
nsion des usages  
autres que  
résidentiel  
disposant de droits  
acquis

Toute extension des autres usages disposant de droits acquis est autorisée aux conditions suivantes :

- 1° L'extension du terrain est autorisée pour tendre à la conformité des aménagements conformément au règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale concernant le chapitre se rapportant aux droits acquis;
- 2° L'extension à l'intérieur d'un bâtiment avec ou sans agrandissement du bâtiment est autorisée. La superficie maximale d'extension de l'usage est de :
  - 1) 50% de la superficie de plancher de l'usage dérogatoire si la superficie de plancher résultante est de 300 mètres carrés et moins;
  - 2) 25% de la superficie de plancher de l'usage dérogatoire si la superficie de plancher résultante est de 301 et 900 mètres carrés.
  - 3) 10% de la superficie de plancher de l'usage dérogatoire si la superficie de plancher résultante est de 901 mètres carrés et plus.

L'extension d'un usage avec un agrandissement de bâtiment doit répondre aux objectifs et critères du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale concernant le chapitre se rapportant aux droits acquis.

- 3° L'extension d'un usage dérogatoire à même un usage conforme n'est pas autorisée dans une zone à dominance résidentielle.

Tout usage dérogatoire ayant bénéficié de la superficie maximale prescrite par les règlements antérieurs pour l'extension d'un usage 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 est plus élevé dans le présent règlement, l'usage dérogatoire pourra se prévaloir du pourcentage de superficie additionnelle.

Tout ajout d'étage pour un usage dérogatoire est assujéti aux objectifs et critères prescrits au règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale concernant le chapitre se rapportant aux droits acquis.

VS-RU-2015-5 a 58

VS-R-2012-3, a.1492 VS-RU-2014-43 a.1

ARTICLE 1493 Agra  
ndissement ou  
implantation d'un  
bâtiment accessoire  
relié à un usage  
dérogatoire non-  
résidentiel

L'agrandissement ou l'implantation d'un bâtiment accessoire relié à un usage dérogatoire doit répondre aux objectifs et critères du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale concernant le chapitre se rapportant aux droits acquis.

VS-R-2012-3, a.1493 VS-RU-2014-43 a.1

ARTICLE 1494 Remplacement d'un  
usage dérogatoire  
par un autre usage

Un usage principal dérogatoire disposant de droit acquis ne peut être remplacé par un usage principal dérogatoire sauf lorsqu'il s'agit du même usage, que l'usage principal de remplacement est indiqué aux tableaux suivants ou en conformité aux exigences du règlement sur les usages conditionnels.

Un usage complémentaire dérogatoire disposant de droit acquis ne peut être remplacé par un usage complémentaire dérogatoire sauf, lorsqu'il s'agit du même usage. Toutefois, le remplacement d'un usage complémentaire conforme au présent règlement relié à un service personnel n'est pas tenu de respecter l'exigence prescrite à la grille des usages et des normes concernant l'obligation que le bâtiment principal soit situé sur un réseau supérieur (RS), une artère ou une collectrice.

VS-RU-2016-161a.1.46 a.1.47

VS-R-2012-3, a.1494    VS-RU-2014-43a.1

**Tableau 1 - Remplacement d'un usage dérogatoire dans une zone à dominance «HABITATION (H)» à l'intérieur des périmètres urbains**

<b>Dans une zone à dominance « HABITATION (H) »</b>			
<b>Usages dérogatoires dans les groupes, classes et sous-classes</b>	<b>Usages de remplacement</b>		
	<b>Dans les zones à dominance « Habitation (H) » excluant les zones sur des artères et à dominance habitation au centre-ville identifiées sur la carte de la section 6 du chapitre 17.</b>	<b>Dans les zones à dominance « Habitation (H) » située sur des artères identifiées sur la carte de la section 6 du chapitre 17.</b>	<b>Dans les zones à dominance « Habitation (H) » situées dans les centres-villes de la section 6 du chapitre 17.</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Habitation (H)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lorsque le nombre de logements d'un bâtiment est supérieur au nombre de logements prescrit à la grille, le nombre de logements de ce bâtiment ne peut être augmenté, mais il peut être réduit sans obligatoirement atteindre le nombre maximal de logements prescrit à la grille;</li> <li>• Lorsque le nombre de logements d'un bâtiment est inférieur au nombre de logements prescrit à la grille, le nombre de logements de ce bâtiment peut être augmenté sans obligatoirement atteindre le nombre minimal de logements prescrit à la grille;</li> <li>• Lorsqu'un bâtiment de deux (2) logements déroge au nombre de logements minimal prescrit à la grille, le nombre de logements de ce bâtiment peut être réduit.</li> </ul>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Garderies (6541)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Remplacement de l'usage dérogatoire par un logement</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Remplacement de l'usage dérogatoire par un logement</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Remplacement de l'usage dérogatoire par un logement</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Commerces et services de proximité (c1a)</li> <li>• Excluant les garderies (6541)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Remplacement de l'usage dérogatoire par un logement</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Remplacement de l'usage dérogatoire par un logement;</li> <li>• Commerces et services de proximité (c1a);</li> <li>• Services personnels (S2);</li> <li>• Services particuliers (S4)</li> <li>• Services éducatifs à but lucratif (S5).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Remplacement de l'usage dérogatoire par un logement;</li> <li>• Commerces et services de proximité (c1a);</li> <li>• Services personnels (S2)</li> <li>• Services particuliers (S4);</li> <li>• Services éducatifs à but lucratif (S5).</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Commerces de détail général (c1b);</li> <li>• Divertissement commercial, hébergement et restauration (C2);</li> <li>• Commerces distinctifs (C5);</li> <li>• Services personnels (S2);</li> <li>• Services</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Remplacement de l'usage dérogatoire par un logement;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Remplacement de l'usage dérogatoire par un logement;</li> <li>• Commerces et services de proximité (c1a);</li> <li>• Commerces de détail général (c1b) Divertissement commercial (c2a);</li> <li>• Commerces de restauration (c2d);</li> <li>• Services personnels (S2);</li> <li>• Services particuliers (S4);</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Remplacement de l'usage dérogatoire par un logement;</li> <li>• Commerces et services de proximité (c1a);</li> <li>• Commerces de détail général (c1b) Divertissement commercial (c2a);</li> <li>• Commerces de restauration (c2d);</li> <li>• Services personnels (S2);</li> <li>• Services particuliers (S4);</li> </ul>

<b>Dans une zone à dominance « HABITATION (H) »</b>			
<b>Usages dérogatoires dans les groupes, classes et sous-classes</b>	<b>Usages de remplacement</b>		
	<b>Dans les zones à dominance « Habitation (H) » excluant les zones sur des artères et à dominance habitation au centre-ville identifiée sur la carte de la section 6 du chapitre 17.</b>	<b>Dans les zones à dominance « Habitation (H) » située sur des artères identifiées sur la carte de la section 6 du chapitre 17.</b>	<b>Dans les zones à dominance « Habitation (H) » situées dans les centres-villes de la section 6 du chapitre 17.</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>particuliers (S4);</li> <li>• Services éducatifs à but lucratif (S5).</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>commercial (c2a)</li> <li>• Commerces de restauration (c2d);</li> <li>• Services personnels (S2);</li> <li>• Services particuliers S4);</li> <li>• Services éducatifs à but lucratif (S5).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Services éducatifs à but lucratif (S5).</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Industries de recherche et de développement (I1);</li> <li>• Commerces de l'automobile (C3);</li> <li>• Commerces artériels lourds, commerces de gros et services para-industriels (C4);</li> <li>• Industries légères (I2);</li> <li>• Industries lourdes (I3).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Remplacement de l'usage dérogatoire par un logement;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Remplacement de l'usage dérogatoire par un logement;</li> <li>• Commerces de détail général (c1b) excluant les usages 5921 et 5990;</li> <li>• Divertissement commercial (c2a);</li> <li>• Commerce de restauration (c2d);</li> <li>• Ateliers de métiers spécialisés (c4e);</li> <li>• Services personnels (S2);</li> <li>• Services particuliers (S4);</li> <li>• Services éducatifs à but lucratif (S5).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Remplacement de l'usage dérogatoire par un logement;</li> <li>• Commerces de détail général (c1b) Divertissement commercial (c2a);</li> <li>• Commerce de restauration (c2d);</li> <li>• Ateliers de métiers spécialisés (c4e);</li> <li>• Services personnels (S2);</li> <li>• Services particuliers (S4);</li> <li>• Services éducatifs à but lucratif (S5).</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Services financiers, administratifs et immobiliers (S1);</li> <li>• Services professionnels et sociaux (S3);</li> <li>• Centre de recherche (S6);</li> <li>• Établissements reliés aux affaires publiques (p2e).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Remplacement de l'usage dérogatoire par un logement;</li> <li>• Même classe d'usage.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Remplacement de l'usage dérogatoire par un logement;</li> <li>• Ateliers de métiers spécialisés (c4e);</li> <li>• Services financiers, administratifs et immobiliers (S1);</li> <li>• Services personnels (S2);</li> <li>• Services</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Remplacement de l'usage dérogatoire par un logement;</li> <li>• Ateliers de métiers spécialisés (c4e);</li> <li>• Services financiers, administratifs et immobiliers (S1);</li> <li>• Services personnels (S2);</li> <li>• Services professionnels et sociaux (S3);</li> <li>• Services particuliers (S4);</li> </ul>

<b>Dans une zone à dominance « HABITATION (H) »</b>			
<b>Usages dérogatoires dans les groupes, classes et sous-classes</b>	<b>Usages de remplacement</b>		
	<b>Dans les zones à dominance « Habitation (H) » excluant les zones sur des artères et à dominance habitation au centre-ville identifiée sur la carte de la section 6 du chapitre 17.</b>	<b>Dans les zones à dominance « Habitation (H) » située sur des artères identifiées sur la carte de la section 6 du chapitre 17.</b>	<b>Dans les zones à dominance « Habitation (H) » situées dans les centres-villes de la section 6 du chapitre 17.</b>
		professionnels et sociaux (S3); <ul style="list-style-type: none"> <li>• Services particuliers (S4);</li> <li>• Services éducatifs à but lucratif (S5);</li> <li>• Centre de recherche (S6);</li> <li>• Établissements reliés aux affaires publiques (p2e).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Services éducatifs à but lucratif (S5);</li> <li>• Centre de recherche (S6);</li> <li>• Établissements reliés aux affaires publiques (p2e).</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Établissements à caractère religieux (p2a);</li> <li>• Établissements d'enseignement (p2b);</li> <li>• Établissements de santé et de services sociaux (p2c);</li> <li>• Établissements culturels, sportifs et communautaires (p2d).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Remplacement de l'usage dérogatoire par un logement.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Remplacement de l'usage dérogatoire par un logement.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Remplacement de l'usage dérogatoire par un logement.</li> </ul>

VS-RU-2018-79 a 1.1

VS-RU-2016-36 a 1.90

VS-R-2012-3, a.1496    VS-RU-2014-43 a.1



**Tableau 2 - Remplacement d'un usage dérogatoire dans une zone à dominance  
«COMMERCE ET SERVICE (CS)» à l'intérieur des périmètres urbains**

<b>Dans une zone à dominance « COMMERCE ET SERVICES (CS) »</b>		
<b>Usages dérogatoires dans les groupes, classes et sous-classes</b>	<b>Usages de remplacement</b>	
	<b>Dans les zones à dominance « Commerce et service (CS) » excluant les zones au centre-ville identifiées à la carte de la section 6 du chapitre 17.</b>	<b>Dans les zones à dominance « Commerce et service (CS) » situées dans les centres-villes identifiées à la carte de la section 6 du chapitre 17.</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Commerces de détail et de services (C1);</li> <li>• Divertissement commercial, hébergement et restauration (C2);</li> <li>• Commerces de l'automobile (C3);</li> <li>• Commerces artériels lourds, commerces de gros et services para-industriels (C4);</li> <li>• Commerces distinctifs (C5);</li> <li>• Services personnels (S2);</li> <li>• Services particuliers (S4);</li> <li>• Services éducatifs à but lucratif (S5);</li> <li>• Industries de recherche et de développement (I1);</li> <li>• Industries légères (I2);</li> <li>• Industries lourdes (I3).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Même classe d'usage excluant les usages 5824, 5921 et 5990;</li> <li>• Commerces et services de proximité (c1a);</li> <li>• Commerces de détail général (c1b) excluant les usages 5921 et 5990;</li> <li>• Ateliers de métiers spécialisés (c4e);</li> <li>• Services personnels (S2);</li> <li>• Services particuliers (S4)</li> <li>• Services éducatifs à but lucratif (S5).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Même classe d'usage excluant l'usage 5824;</li> <li>• Commerces et services de proximité (c1a)</li> <li>• Commerces de détail général (c1b)</li> <li>• Ateliers de métiers spécialisés (c4e)</li> <li>• Services personnels (S2);</li> <li>• Services particuliers (S4);</li> <li>• Services éducatifs à but lucratif (S5).</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Services financiers, administratifs et immobiliers (S1);</li> <li>• Services professionnels et sociaux (S3);</li> <li>• Centre de recherche (S6);</li> <li>• Établissements reliés aux affaires publiques (p2e).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Commerces et services de proximité (c1a);</li> <li>• Commerces de détail général (c1b) excluant les usages 5921 et 5990;</li> <li>• Ateliers de métiers spécialisés (C4e);</li> <li>• Services financiers, administratifs et immobiliers (S1);</li> <li>• Services personnels (S2);</li> <li>• Services professionnels et sociaux (S3);</li> <li>• Services particuliers (S4);</li> <li>• Services éducatifs à but lucratif (S5);</li> <li>• Centre de recherche (S6);</li> <li>• Établissements reliés aux affaires publiques (p2e).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Commerces et services de proximité (c1a);</li> <li>• Commerces de détail général (c1b)</li> <li>• Ateliers de métiers spécialisés (C4e);</li> <li>• Services financiers, administratifs et immobiliers (S1);</li> <li>• Services personnels (S2);</li> <li>• Services professionnels et sociaux (S3);</li> <li>• Services particuliers (S4);</li> <li>• Services éducatifs à but lucratif (S5);</li> <li>• Centre de recherche (S6);</li> <li>• Établissements reliés aux affaires publiques (p2e).</li> </ul>

<b>Dans une zone à dominance « COMMERCE ET SERVICES (CS) »</b>		
<b>Usages dérogatoires dans les groupes, classes et sous-classes</b>	<b>Usages de remplacement</b>	
	<b>Dans les zones à dominance « Commerce et service (CS) » excluant les zones au centre-ville identifiées à la carte de la section 6 du chapitre 17.</b>	<b>Dans les zones à dominance « Commerce et service (CS) » situées dans les centres-villes identifiées à la carte de la section 6 du chapitre 17.</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Services particuliers (S4);</li> <li>• Services éducatifs à but lucratif (S5);</li> <li>• Centre de recherche (S6);</li> <li>• Établissements reliés aux affaires publiques (p2e).</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Établissements d'enseignement (p2b);</li> <li>• Établissements de santé et de services sociaux (p2c);</li> <li>• Établissements culturels, sportifs et communautaires (p2d)</li> <li>• Établissements à caractère religieux (p2e);</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Remplacement de l'usage dérogatoire par un logement;</li> <li>• Commerces de détail général (c1b) excluant les usages 5921 et 5990;</li> <li>• Ateliers de métiers spécialisés (c4e);</li> <li>• Services personnels (S2);</li> <li>• Services particuliers (S4);</li> <li>• Services éducatifs à but lucratif (S5);</li> <li>• Établissements à caractère religieux (p2a);</li> <li>• Établissements d'enseignement (p2b);</li> <li>• Établissements de santé et de services sociaux (p2c) excluant l'usage 6532;</li> <li>• Établissements culturels, sportifs et communautaires (p2d).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Même classe d'usage</li> </ul>

VS-RU-2018-79 a 1.1

VS-RU-2016-36 a 1.90

VS-R-2012-3, a.1496    VS-RU-2014-43 a.1

**Tableau 3 - Remplacement d'un usage dérogatoire dans une zone à dominance «INDUSTRIELLE (I)» à l'intérieur des périmètres urbains**

<b>Dans une zone à dominance «INDUSTRIELLE (I)»</b>	
<b>Usages dérogatoires dans les groupes, classes et sous-classes</b>	<b>Usages de remplacement</b>
	<b>Dans les zones à dominance «Industrielle (I)»</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Commerces de détail et de services (C1);</li> <li>• Divertissement commercial, hébergement et restauration (C2);</li> <li>• Commerces de l'automobile (C3);</li> <li>• Commerces artériels lourds, commerces de gros et services para-industriels (C4);</li> <li>• Commerces distinctifs (C5);</li> <li>• Services financiers, administratifs et immobiliers (S1);</li> <li>• Services personnels (S2);</li> <li>• Services professionnels et sociaux (S3);</li> <li>• Services particuliers (S4);</li> <li>• Services éducatifs à but lucratif (S5);</li> <li>• Centre de recherche (S6);</li> <li>• Industries de recherche et de développement (I1);</li> <li>• Industries légères (I2);</li> <li>• Industries lourdes (I3)</li> <li>• Institutions (P).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vente au détail de biens d'équipement et les services connexes (c4a);</li> <li>• Location, vente au détail et réparation de véhicules lourds (c4b);</li> <li>• Vente en gros ou au détail de produits ou d'équipements agricoles et services agricoles (c4c);</li> <li>• Vente en gros de produits alimentaires, de produits de consommation, de biens d'équipements (c4d);</li> <li>• Ateliers de métiers spécialisés (c4e);</li> <li>• Entrepreneur de la construction ou du bâtiment sans activités de vente de biens ou de produits (c4f);</li> <li>• Transport, camionnage et entrepôts (c4g);</li> <li>• Industries de recherche et de développement (I1);</li> <li>• Industries légères (I2).</li> </ul>

**Tableau 4 - Remplacement d'un usage dérogatoire dans une zone à dominance  
«PUBLIQUE (P)» à l'intérieur des périmètres urbains**

<b>Dans une zone à dominance « PUBLIQUE (P) »</b>	
<b>Usages dérogatoires dans les groupes, classes et sous-classes</b>	<b>Usages de remplacement</b>
	<b>Dans les zones à dominance « Publique (P)»</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Commerces de détail et de services (C1);</li> <li>• Divertissement commercial, hébergement et restauration (C2);</li> <li>• Commerces de l'automobile (C3);</li> <li>• Commerces artériels lourds, commerces de gros et services para-industriels (C4);</li> <li>• Commerces distinctifs (C5);</li> <li>• Services financiers, administratifs et immobiliers (S1);</li> <li>• Services personnels (S2);</li> <li>• Services professionnels et sociaux (S3);</li> <li>• Services particuliers (S4);</li> <li>• Services éducatifs à but lucratif (S5);</li> <li>• Centre de recherche (S6);</li> <li>• Industries de recherche et de développement (I1);</li> <li>• Industries légères (I2);</li> <li>• Industries lourdes (I3)</li> <li>• Institutions (P).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Même classe d'usage excluant l'usage 5824 et les usages 5921, 5990, 6532 sont exclus dans les zones situées à l'extérieur du périmètre d'un centre-ville.</li> </ul>

VS-RU-2018-79 a 1.1

VS-RU-2016-36 a 1.90

VS-R-2012-3, a.1496    VS-RU-2014-43 a.1

## SECTION 2 Bâtiments déroatoires

### ARTICLE 1495 Reconnaissance de droit acquis

L'implantation d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment qui n'est pas conforme à une disposition du présent règlement constitue un bâtiment dérogatoire.

La reconnaissance de droit acquis se fait selon les conditions suivantes :

- 1- Si l'implantation existait avant l'entrée en vigueur de tout règlement susceptible de le régir;
- 2- Si l'implantation du bâtiment était conforme à un règlement antérieur au présent règlement.

Lorsqu'un bâtiment déjà construit change d'usage, les dispositions concernant la superficie du terrain, les marges et les cours qui s'appliquent sont celles de l'usage existant avant le changement. Cependant, lorsque le nouvel usage fait partie du groupe habitation, les dispositions concernant les cours qui s'appliquent sont celles du nouvel usage.

Le droit acquis n'existe que sur le bâtiment faisant l'objet dudit droit acquis à l'entrée en vigueur du règlement.

VS-RU-2015-5 a.59 VS-RU-2014-43 a.1 VS-RU-2013-29  
VS-R-2012-3 a.1495

### ARTICLE 1496 Cessation de droit acquis

Le droit acquis à un bâtiment cesse d'être reconnu si le bâtiment a été détruit sur plus de 50 % de sa valeur inscrite au rôle d'évaluation.

De plus, dans le cas d'un sinistre, un droit acquis à un bâtiment cesse d'être reconnu dans les 18 mois suivant la date du règlement du sinistre.

Suite à une démolition, le droit acquis à un bâtiment cesse d'être reconnu si le bâtiment n'a pas été reconstruit dans les 18 mois suivant la démolition.

Dans le délai de 18 mois, la reconstruction du bâtiment qui préserve un droit acquis d'implantation doit répondre

aux objectifs et critères prescrits au règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale concernant le chapitre se rapportant aux droits acquis.

VS-RU-2017-21a.1.2

VS-R-2014-44, a.1496 VS-R-2013-29 a.1.1 VS-R-2012-3 a.1446

### ARTICLE 1497 Réparation ou entretien d'un bâtiment dont l'implantation est dérogatoire

Tout bâtiment dont l'implantation est dérogatoire peut être réparé ou entretenu pourvu que la réparation ou l'entretien n'ait pas pour effet d'aggraver la dérogation.

VS-R-2012-3, a.1497 VS-RU-2014-43 a.1

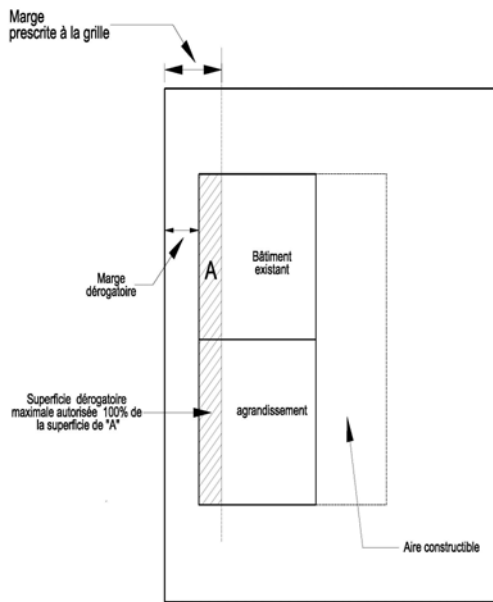
### ARTICLE 1498 Agrandissement d'un bâtiment dont l'implantation est dérogatoire

Tout bâtiment dont l'implantation est dérogatoire doit être agrandi en conformité aux marges prescrites au présent règlement.

VS-RU-2014-23, a.1.205 VS-RU-2014-43 a.1

Malgré le paragraphe précédent, l'agrandissement d'un bâtiment dont l'implantation est dérogatoire peut se faire en respectant les marges existantes dérogatoires. Cet agrandissement est autorisé à la condition que la superficie dérogatoire au sol n'excède pas 100% de la superficie dérogatoire au sol du bâtiment existant.

VS-RU-2014-23, a.1.206 VS-RU-2014-43 a.1



## l'implantation est dérogoatoire

Il est autorisé d'entretenir, de réparer ou de reconstruire des fondations en préservant son droit acquis d'implantation.

Il est autorisé de déplacer un bâtiment dont l'implantation est dérogoatoire pour tendre vers la conformité aux marges prescrites au présent règlement en respectant les objectifs et critères prescrits au règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale concernant le chapitre se rapportant aux droits acquis.

VS-R-2013-125, a.1

VS-R-2012-3, a.1499

VS-RU-2014-43 a.1

## ARTICLE 1500 Bâtiment devenu dérogoatoire suite à l'acquisition d'un terrain à des fins publiques

Lorsque la localisation d'un bâtiment est devenue dérogoatoire suite à l'acquisition d'une partie de terrain par un organisme public pour des fins publiques, les dispositions concernant la localisation qui s'appliquent sont celle du bâtiment existant après l'acquisition.

VS-RU-2014-23, a.1.210

VS-R-2012-3, a.1500

VS-RU-2014-43 a.1

## ARTICLE 1500.1 Amélioration de l'implantation d'un bâtiment dérogoatoire

La localisation d'un bâtiment dont l'implantation est dérogoatoire et protégée par droit acquis peut être améliorée sans atteindre les marges prescrites au présent règlement.

VS-RU-2018-102 a.1.1

VS-RU-2014-23, a.1.209

VS-RU-2014-43 a.1

Il est permis d'ajouter un seul étage le long de la marge dérogoatoire à la condition de respecter le nombre maximal d'étages et la hauteur autorisée dans la zone.

VS-RU-2014-23, a.1.207

VS-RU-2014-43 a.1

Tout bâtiment dérogoatoire ayant bénéficié de la superficie maximale prescrite par les règlements antérieurs pour l'extension d'un bâtiment dérogoatoire 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'agrandissement d'un bâtiment dérogoatoire est plus élevé dans le présent règlement, le bâtiment dérogoatoire pourra se prévaloir du pourcentage de superficie additionnelle.

VS-RU-2014-23, a.1.208

VS-RU-2014-43 a.1

VS-R-2012-3, a.1498

VS-RU-2012-47, a.102

ARTICLE 1499 Déplacement, entretien, réparation ou reconstruction des fondations d'un bâtiment dont

## SECTION 3 Aménagements disposant de droit acquis

### ARTICLE 1501 Portée

La présente section s'applique à l'usage des cours, à l'aménagement paysager et à l'aménagement des stationnements lorsque non conformes aux dispositions du

présent règlement.

VS-RU-2014-23, a.1.211  
VS-RU-2012-47, a.103

VS-R-2012-3, a.1501  
VS-RU-2014-43 a.1

l'acquisition d'un terrain à des fins publiques

## ARTICLE 1502 Aménagements dérogatoires

Les aménagements dérogatoires à un usage cessent d'être reconnus dans l'éventualité où l'activité principale a été abandonnée, a cessé, ou a été interrompue pour une période de 18 mois consécutifs. Passé ce délai, les aménagements dérogatoires sont assujettis au règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale.

De plus, les aménagements dérogatoires doivent répondre aux objectifs et critères prescrits au règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale dans les cas suivants :

- Lorsque l'aménagement de cases de stationnements supplémentaires est nécessaire afin de se conformer à la réglementation;
- Lors d'une amélioration ou d'une modification des aménagements;
- Lors d'un changement d'usage résidentiel à un usage autre que résidentiel et vice-versa.

VS-RU-2017-92a.1.46

VS-R-2012-3, a.1502 VS-RU-2014-43 a.1

## ARTICLE 1503 S stationnements dérogatoires

Le nombre de cases de stationnement qui respectait les dispositions exigées par les règlements antérieurs au présent règlement bénéficie de droit acquis.

VS-R-2012-3, a.1503 VS-RU-2014-43 a.1

### ARTICLE 1503.1 (Abrogé)

VS-RU-2014-43 a.2 VS-RU-2012-47, a.101

## ARTICLE 1503.2 Bâtiment devenu dérogatoire suite à

Lorsque la localisation d'un bâtiment est devenue dérogatoire suite à l'acquisition d'une partie de terrain par un organisme public pour des fins publiques, les dispositions concernant la localisation qui s'appliquent sont celles du bâtiment existant après l'acquisition.

VS-RU-2014-23, a.1.212

## SECTION 4 Enseigne et structure d'enseigne dérogatoire

### ARTICLE 1504 Enseigne ne profitant pas de droit acquis

Aucun droit acquis n'est conféré à une enseigne mobile.

VS-RU-2016-36 a.1.91 VS-R-2012-3, a.1504 VS-RU-2014-43 a.1

### ARTICLE 1505 Maintien d'enseigne dérogatoire

Pour tous travaux relatifs à la rénovation, au remplacement ou au déplacement d'une enseigne non conforme au présent règlement, seuls les travaux suivants peuvent être réalisés, pourvu que l'enseigne ait été conforme à un règlement antérieur au présent règlement au moment de son installation ou après :

- 1- Le remplacement du message, à la condition qu'aucune modification ne soit apportée à la structure de l'enseigne, exception faite du paragraphe suivant;
- 2- Des réparations ne touchant que la peinture ou les installations électriques.

VS-RU-2016-36 a.1.91 VS-R-2013-149 a.1 VS-RU-2014-43 a.3

### ARTICLE 1505.1 (Abrogé)

VS-R-2013-149 a.2 VS-RU-2014-43 a.3

## ARTICLE 1506 Enseigne devenu dérogatoire suite à l'acquisition d'un

terrain à des  
fins publiques

## SECTION 7 (Abrogé)

VS-RU-2014-43 a.13

Lorsque la localisation d'une enseigne est devenue dérogatoire suite à l'acquisition d'une partie de terrain par un organisme public pour des fins publiques, les dispositions concernant la localisation qui s'appliquent sont celles de l'enseigne existante après l'acquisition.

### ARTICLE 1513 (Abrogé)

VS-R-2012-3, a.1513 VS-RU-2014-43 a.13

### ARTICLE 1514 (Abrogé)

VS-RU-2014-23, a.1.214 VS-R-2012-3, a.1514

VS-R-2014-23 a.1215 VS-RU-2014-23, a.1.216

VS-RU-2014-43 a.13

### ARTICLE 1507 Perte de droit acquis

Toute enseigne dérogatoire qui a perdu plus de 50 % de sa valeur, est enlevée ou déplacée perd ses droits acquis.

## SECTION 8 (Abrogé)

VS-RU-2014-43 a.16

VS-RU-2016-36 a.1.91 VS-R-2013-149 a.4 VS-RU-2014-43 a.3

### ARTICLE 1508 (Abrogé)

VS-R-2012-3 a.1508 VS-RU-2014-43 a.3

### ARTICLE 1515 (Abrogé)

VS-R-2012-3, a.1515 VS-RU-2014-43 a.16

## SECTION 5 (Abrogé)

VS-R-2014-43, a.7

### ARTICLE 1509 (Abrogé)

VS-R-2012-3, a.1509 VS-RU-2014-43 a.7

### ARTICLE 1510 (Abrogé)

VS-R-2012-3, a.1510 VS-RU-2014-43 a.7

### ARTICLE 1511 (Abrogé)

VS-R-2012-3, a.1511 VS-RU-2014-43 a.7

### ARTICLE 1511.1 (Abrogé)

VS-RU-2014-23, a.1.213 VS-RU-2014-43 a.7

## SECTION 6 (Abrogé)

VS-RU-2014-43 a.11

### ARTICLE 1512 (Abrogé)

VS-R-2012-3, a.1512 VS-RU-2014-43 a.11