

## CHAPITRE XXVI : USAGES, BÂTIMENTS ET CONSTRUCTIONS DÉROGATOIRES

### 174. RÈGLE D'EXCEPTION RELATIVEMENT AUX CONSTRUCTIONS DÉROGATOIRES

Est considéré comme bénéficiant d'un droit acquis, tout bâtiment implanté avant 1985 sur l'ancien territoire de la Ville de Thetford Mines et avant 1990 sur les anciens territoires des Municipalités de Black Lake, Pontbriand, Robertsonville et Thetford-Sud.

*Règlement n° 691, mise en vigueur le 11 octobre 2018 – Remplacé*

### 175. USAGE DÉROGATOIRE DISCONTINU

Un usage dérogatoire doit cesser si cet usage a été abandonné, a cessé ou a été interrompu pour une période de 12 mois consécutifs.

### 176. CHANGEMENT D'UN USAGE DÉROGATOIRE PAR UN AUTRE USAGE DÉROGATOIRE

Un usage dérogatoire ne peut être remplacé par un autre usage dérogatoire.

Nonobstant ce qui précède, un usage dérogatoire peut être remplacé par un autre usage dérogatoire si ces 2 usages font partie de la même classe d'usages, sauf pour la classe d'usage 21, les sous-classes d'usage 573, 574, 731, 732 ou 734 et les usages particuliers 2294, 2328, 2329, 3328, 4159, 4165, 5425 ou 7125.

*Règlement n° 360 mise en vigueur le 10 juin 2010 – Ajouté*

*Règlement n° 691, mise en vigueur le 11 octobre 2018 – Remplacé*

### 177. EXTENSION D'UN USAGE DÉROGATOIRE

Un usage dérogatoire ne peut être étendu ni modifié. Malgré ce qui précède, l'extension d'usage dérogatoire protégé par droits acquis peut être autorisée selon la zone et selon des catégories d'usage pour les groupes d'usages 1 « Habitation », 2 « Industrie », 4 « Commerce » et 5 « Services », tel que décrit à l'article 9. L'extension d'un usage dérogatoire protégé par droits acquis est déterminée par la lettre de référence A, B, C, D, E, F et G identifiée à la grille des spécifications. Lorsque la zone n'est identifiée par aucune de ces lettres, l'extension d'un usage dérogatoire demeure prohibée.

*Règlement n° 319 mise en vigueur le 10 septembre 2009 – Ajouté*

*Règlement n° 359 mise en vigueur le 10 juin 2010 – Remplacé*

- A) l'usage dérogatoire peut être extensionné jusqu'à un maximum de 25 % de la superficie de plancher totale qu'il occupe avant extension lorsque la zone est identifiée par la lettre A;
- B) l'usage dérogatoire peut être extensionné jusqu'à un maximum de 50 % de la superficie de plancher totale qu'il occupe avant extension lorsque la zone est identifiée par la lettre B;
- C) l'usage dérogatoire peut être extensionné selon la classification lorsque la zone est identifiée par la lettre C et de la façon suivante :
  - a) pour les usages du groupe 2 « **Industrie** », l'extension est autorisée jusqu'à un maximum de 50 % de la superficie de plancher totale qu'il occupe avant extension sauf pour la classe 21 « Industries manufacturières lourdes » où aucune extension n'est autorisée;

- D) l'usage dérogatoire peut être extensionné selon la classification lorsque la zone est identifiée par la lettre D et de la façon suivante :
- a) pour les usages du groupe 2 « **Industrie** », aucune extension n'est autorisée;
  - b) pour les usages du groupe 4 « **Commerces** » et 5 « **Services** », l'extension d'usage dérogatoire est autorisée jusqu'à un maximum de 50 % de la superficie de plancher totale qu'il occupe avant extension;
- E) l'usage dérogatoire peut être extensionné jusqu'à un maximum de 100 % de la superficie de plancher totale qu'il occupe avant extension pour l'agrandissement et ce, de façon récurrente lorsque la zone est identifiée par la lettre E;
- Tout projet d'extension d'un usage dérogatoire protégé par droits acquis doit répondre aux conditions supplémentaires suivantes :
- 1<sup>o</sup> l'extension d'un usage dérogatoire doit s'effectuer sur le terrain où est localisé l'usage lors de l'entrée en vigueur du règlement qui l'a rendu dérogatoire. Le terrain peut comprendre un ou plusieurs lots contigus qui sont la propriété du requérant par titres enregistrés au moment de l'entrée en vigueur de règlement qui l'a rendu dérogatoire;
  - 2<sup>o</sup> le pourcentage d'extension se calcule sur la superficie originale utilisée à cette fin dérogatoire au moment d'entrée en vigueur du premier règlement municipal où l'usage est devenu dérogatoire. L'agrandissement ainsi autorisé peut toutefois être atteint en plusieurs opérations.
- F) l'usage d'un bâtiment complémentaire dérogatoire peut être extensionné jusqu'à un maximum de 50 % de la superficie de plancher totale qu'il occupe avant extension, lorsque la zone est identifiée par la lettre F.
- G) l'usage dérogatoire peut être extensionné jusqu'à un maximum de 75 % de la superficie de plancher totale qu'il occupe avant extension lorsque la zone est identifiée par la lettre G.

---

*Règlement n° 359 mise en vigueur le 10 juin 2010 – Ajouté*

#### **178. EXTENSION D'UNE CONSTRUCTION OU D'UN BÂTIMENT DÉROGATOIRE**

Une construction ou un bâtiment dérogatoire et protégé par droits acquis, peut être étendu ou modifié en autant qu'une telle extension ou modification soit conforme aux dispositions des règlements de zonage et de construction.

#### **179. IMPLANTATION D'UNE CONSTRUCTION, D'UN BÂTIMENT OU D'UN USAGE SUR UN LOT DÉROGATOIRE**

L'implantation d'une construction, d'un bâtiment ou d'un usage sur un lot dérogatoire protégé par droits acquis doit respecter les normes du règlement de zonage.

#### **180. ENSEIGNES DÉROGATOIRES**

Une enseigne dérogatoire et protégée par droits acquis peut être réparée et son message peut être modifié lorsque celle-ci est fixée en permanence à un bâtiment ou au sol.

Nonobstant toute disposition du présent règlement, toutes les enseignes et tous les panneaux-réclames déjà érigés ou qui le seront à l'avenir et qui ne sont pas conformes aux dispositions du