VILLE DE SAGUENAY

Règlement numéro VS-R-2012-3 portant sur le zonage s'appliquant à l'ensemble du territoire de la Ville de Saguenay

Codification administrative du règlement VS-R-2012-3
…..Originalement adopté le 09 janvier 2012

VILLE DE SAGUENAY

CHAPITRE 1

Dispositions déclaratoires, interprétatives et administratives

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1 1-1

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES 1-1

SECTION 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES 1-1

ARTICLE 1 TITRE DU RÈGLEMENT 1-1
ARTICLE 2 OBJET DU RÈGLEMENT 1-1
ARTICLE 3 RÈGLEMENTS REMPLACÉS 1-1
ARTICLE 4 TERRITOIRE ASSUJETTI 1-1
ARTICLE 5 RENVOI 1-1
ARTICLE 6 DISPOSITIONS ANTÉRIEURES 1-1
ARTICLE 7 INVALIDITÉ PARTIELLE D'UN RÈGLEMENT 1-1
ARTICLE 8 LOIS ET RÈGLEMENTS DU CANADA ET DU QUÉBEC 1-1
ARTICLE 9 APPLICATION CONTINUE 1-2
ARTICLE 10 DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES 1-2
ARTICLE 11 LES GRILLES 1-2
ARTICLE 12 TABLEAUX, GRAPHIQUES, SYMBOLES ET ANNEXES 1-2

SECTION 2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES 1-2

SOUS-SECTION 1 RÈGLES GÉNÉRALES D'INTERPRÉTATION 1-2

ARTICLE 13 STRUCTURE DU RÈGLEMENT 1-2
ARTICLE 14 INTERPRÉTATION DU TEXTE 1-2
ARTICLE 15 INTERPRÉTATION DES TABLEAUX, DES GRAPHIQUES ET GRILLES DES USAGES ET DES NORMES 1-3
ARTICLE 16 MESURES 1-3
ARTICLE 17 TERMINOLOGIE 1-3

SOUS-SECTION 2 RÈGLES D'INTERPRÉTATION DU PLAN DE ZONAGE 1-3

ARTICLE 18 IDENTIFICATION DES ZONES 1-3
ARTICLE 19 DÉLIMITATION DES ZONES 1-3
ARTICLE 20 CORRESPONDANCE À UNE GRILLE 1-4

SOUS-SECTION 3 RÈGLES D'INTERPRÉTATION DE LA GRILLE DES USAGES ET DES NORMES 1-4

ARTICLE 21 INTERPRÉTATION ET STRUCTURE DE LA GRILLE 1-4
ARTICLE 22 CLASSES D'USAGES PERMISES 1-4
ARTICLE 23 USAGE SPÉCIFIQUEMENT AUTORISÉ 1-4
ARTICLE 24 USAGE SPÉCIFIQUEMENT EXCLU 1-5
ARTICLE 25 STRUCTURE DU BÂTIMENT PRINCIPAL 1-5
ARTICLE 26 NORMES DE LOTISSEMENT 1-5
ARTICLE 27 NORMES DE ZONAGE 1-5
ARTICLE 28 AUTRES RÈGLEMENTS APPLICABLES 1-6
ARTICLE 29 NORMES SPÉCIFIQUES 1-6
ARTICLE 30 ARTICLES APPLICABLES 1-6
ARTICLE 31 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES 1-6
ARTICLE 32 NOTES 1-6
ARTICLE 33 BÂTIMENT À USAGES MIXTES 1-6
ARTICLE 34 MESURE D'EXCEPTION 1-6

SECTION 3 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES 1-7

SOUS-SECTION 4 ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT 1-7

ARTICLE 35 ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT 1-7

SECTION 4 CONTRAVENTIONS ET SANCTIONS 1-7

ARTICLE 36 AVIS D'INFRACTION 1-7
ARTICLE 37 CONTRAVENTIONS ET SANCTIONS 1-7

CODIFICATION ADMINISTRATIVE DU RÈGLEMENT VS-R-2012-3
RÈGLEMENT DE ZONAGE DE VILLE DE SAGUENAY

AVERTISSEMENT

LE PRÉSENT DOCUMENT CONSTITUE UNE CODIFICATION ADMINISTRATIVE DU RÈGLEMENT VS-R-2012-3 ADOPTÉ PAR LE CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE SAGUENAY.

CETTE CODIFICATION INTÈGRE LES MODIFICATIONS APPORTÉES AU RÈGLEMENT VS-R-2012-3.

Cette codification doit être considérée comme un document de travail facilitant la consultation du règlement VS-R-2012-3 en y intégrant les modifications qui lui ont été apportées.

S'il y a divergence entre la présente codification administrative et le contenu du règlement VS-R-2012-3 ou de ses règlements modificateurs, le texte original adopté et en vigueur est celui qui prévaut. Les modifications aux zones et aux grilles des usages et des normes sont codifiées dans les grilles des usages et des normes.

Liste des règlements pris en considération aux fins de cette codification administrative:

No de règlement	No de dossier	Avis de motion	Adoption	Entrée en vigueur
VS-R-2012-3		22-12-2011	09-01-2012	11-02-2012
VS-RU-2012-47	ARS-14	07-05-2012	04-06-2012	06-07-2012
VS-RU-2012-105	ARS-95	05-11-2012	03-12-2012	10-01-2013
VS-RU-2013-3	ARS-102	20-12-2012	08-01-2013	09-02-2013
VS-RU-2013-29	ARS-126	04-02-2013	04-03-2013	05-04-2013
VS-RU-2013-47	ARS-104	04-02-2013	02-04-2013	04-05-2013
VS-RU-2013-54	ARS-63	03-12-2012	02-04-2013	20-06-2013
VS-RU-2013-78	ARS-167	06-05-2013	03-06-2013	11-07-2013
VS-RU-2013-96	ARS-195	03-06-2013	26-06-2013	02-08-2013
VS-RU-2013-114	ARS-207	26-06-2013	12-08-2013	20-09-2013
VS-RU-2013-125	ARS-212	12-08-2013	03-09-2013	11-10-2013
VS-RU-2013-138	ARS-221	03-09-2013	30-09-2013	08-11-2013
VS-RU-2013-149	ARS-332	30-09-2013	02-12-2013	10-01-2014
VS-RU-2014-23	ARS-357	30-12-2013	03-03-2014	11-04-2014
VS-RU-2014-43	ARS-342	03-03-2014	05-05-2014	13-06-2014
VS-RU-2014-71	ARS-408	02-06-2014	02-07-2014	13-08-2014
VS-RU-2014-81	ARS-399 ET 414	02-07-2014	11-08-2014	24-09-2014
VS-RU-2014-104	ARS-337	06-10-2014	03-11-2014	15-12-2014
VS-RU-2014-116	ARS-462	03-11-2014	01-12-2014	08-01-2015
VS-RU-2015-5	ARS-473	01-12-2014	12-01-2015	19-02-2015
VS-RU-2015-42	ARS-350	02-03-2015	07-04-2015	14-05-2015
VS-RU-2015-43	ARS-439	02-03-2015	07-04-2015	14-05-2015

No de règlement	No de dossier	Avis de motion	Adoption	Entrée en vigueur
VS-RU-2015-51	ARS-512	07-04-2015	04-05-2015	11-06-2015
VS-RU-2015-60	ARS-514, 515 ET 519	04-05-2015	01-06-2015	09-07-2015
VS-RU-2015-80	ARS-532	01-06-2015	06-07-2015	13-08-2015
VS-RU-2015-85	ARS-538	06-07-2015	03-08-2015	10-09-2015
VS-RU-2015-86	ARS-539	06-07-2015	03-08-2015	10-09-2015
VS-RU-2015-108	ARS-496	05-10-2015	02-11-2015	10-12-2015
VS-RU-2016-2	ARS-576	07-12-2015	11-01-2016	18-02-2016
VS-RU-2016-36	ARS-550	01-02-2016	04-04-2016	12-05-2016
VS-RU-2016-38	ARS-578	01-02-2016	04-04-2016	12-05-2016
VS-RU-2016-17	ARS-595	07-03-2016	04-04-2016	12-05-2016
VS-RU-2016-20	ARS-605	07-03-2016	04-04-2016	12-05-2016
VS-RU-2016-40	ARS-589	01-02-2016	04-04-2016	13-05-2016
VS-RU-2016-86	ARS-613	02-05-2016	04-07-2016	11-08-2016
VS-RU-2016-55	ARS-612	04-04-2016	02-05-2016	26-07-2016
VS-RU-2016-130	ARS-451	06-09-2016	03-10-2016	11-11-2016
VS-RU-2016-123	ARS-634	06-06-2016	03-10-2016	16-12-2016
VS-RU-2016-144	ARS-671	03-10-2016	07-11-2016	15-12-2016
VS-RU-2016-161	ARS-663	03-10-2016	05-12-2016	12-01-2017
VS-RU-2017-14	ARS-698	16-01-2017	06-02-2017	16-03-2017
VS-RU-2017-21	ARS-699	16-01-2017	06-03-2017	13-04-2017
VS-RU-2017-48	ARS-718	03-04-2017	01-05-2017	08-06-2017
VS-RU-2017-49	ARS-686	06-03-2017	01-05-2017	08-06-2017
VS-RU-2017-50	ARS-707	06-03-2017	01-05-2017	08-06-2017
VS-RU-2017-67	ARS-717	03-04-2017	05-06-2017	13-07-2017
VS-RU-2017-92	ARS-744	14-09-2017	07-08-2017	14-09-2017
VS-RU-2017-120	ARS-770	05-09-2017	02-10-2017	09-11-2017
VS-RU-2017-134	ARS-777	05-09-2017	04-12-2017	11-01-2018
VS-RU-2018-63	ARS-1097	03-04-2018	04-06-2018	12-07-2018
VS-RU-2018-67	ARS-1103	07-05-2018	04-06-2018	12-07-2018
VS-RU-2018-77	ARS-1104	07-05-2018	03-07-2018	09-08-2018
VS-RU-2018-79	ARS-1110	07-05-2018	03-07-2018	09-08-2018
VS-RU-2018-81	ARS-1101	07-05-2018	03-07-2018	09-08-2018
VS-RU-2018-82	ARS-1123	04-06-2018	03-07-2018	09-08-2018
VS-RU-2018-84	ARS-1130	04-06-2018	03-07-2018	09-08-2018
VS-RU-2018-90	ARS-1132	04-06-2018	03-07-2018	09-08-2018
VS-RU-2018-102	ARS-1119	04-06-2018	06-08-2018	12-09-2018
VS-RU-2018-147	ARS-1164	05-11-2018	03-12-2018	10-01-2019
VS-RU-2019-29	ARS-1178	03-12-2018	04-02-2019	14-03-2019
VS-RU-2019-145	ARS-1128	13-07-2018	03-12-2018	08-03-2019
VS-RU-2019-67	ARS-1197	04-03-2019	06-05-2019	13-06-2019
VS-RU-2019-82	ARS-1214	06-05-2019	02-07-2019	08-08-2019

No de règlement	No de dossier	Avis de motion	Adoption	Entrée en vigueur
VS-RU-2019-110	ARS-1235	03-09-2019	07-10-2019	15-11-2019
VS-RU-2019-126	ARS-1244	07-10-2019	02-12-2019	09-01-2020
VS-RU-2019-141	ARS-1254	04-11-2019	18-12-2019	20-01-2020
VS-RU-2020-49	ARS-1265	03-02-2020	04-05-2020	09-06-2020
VS-RU-2020-106	ARS-1303	03-08-2020	07-12-2020	23-02-2021
VS-RU-2021-4	ARS-1168	05-10-2020	18-01-2021	23-02-2021
VS-RU-2021-36	ARS-1340	01-02-2021	01-03-2021	06-04-2021
VS-RU-2021-68	ARS-1324	01-03-2021	03-05-2021	08-06-2021
VS-RU-2021-77	ARS-1363	03-05-2021	07-06-2021	13-07-2021
VS-RU-2021-97	ARS-1368	03-05-2021	05-07-2021	10-08-2021
VS-RU-2021-98	ARS-1370	03-05-2021	05-07-2021	10-08-2021
VS-RU-2021-99	ARS-1357	03-05-2021	05-07-2021	10-08-2021
VS-RU-2021-115	ARS-1374	05-07-2021	02-08-2021	07-09-2021
VS-RU-2021-132	ARS-1386	05-07-2021	07-09-2021	12-10-2021
VS-RU-2022-11	ARS-1403	06-12-2021	07-02-2022	15-03-2022
VS-RU-2022-23	ARS-1415	17-01-2022	07-03-2022	12-04-2022
VS-RU-2022-36	ARS-1419	07-03-2022	05-04-2022	10-05-2022
VS-RU-2022-47	ARS-1440	05-04-2022	03-05-2022	07-06-2022
VS-RU-2022-96	ARS-1479	09-08-2022	03-10-2022	08-11-2022
VS-RU-2023-3	ARS-1498	08-11-2022	17-01-2023	21-02-2023
VS-RU-2023-39	ARS-1529	04-08-2023	09-05-2023	13-06-2023
VS-RU-2023-76	ARS-1577	04-07-2023	08-08-2023	12-09-2023
VS-RU-2023-84	ARS-1578	04-07-2023	05-09-2023	10-10-2023
VS-RU-2024-26	ARS-1612	05-03-2024	03-04-2024	07-05-2024
VS-RU-2024-48	ARS-1655	07-05-2024	04-06-2024	09-07-2024
VS-RU-2024-49	ARS-1642	07-05-2024	04-06-2024	09-07-2024
VS-RU-2024-59	ARS-1653	07-05-2024	03-07-2024	06-08-2024
VS-RU-2024-94	ARS-1674	06-08-2024	01-10-2024	05-11-2024
VS-RU-2025-5	ARS-1694	03-12-2024	14-01-2025	18-02-2025

CHAPITRE 1

Dispositions déclaratoires, interprétatives et administratives

SECTION 1 Dispositions déclaratoires

ARTICLE 1 Titre du règlement

Le présent règlement est intitulé « Règlement de zonage de la Ville de Saguenay ».

VS-R-2012-3, a.1

ARTICLE 2 Objet du règlement

Le règlement de zonage constitue une partie intégrante de l'ensemble des règlements d'urbanisme et, en ce sens, il est inter-relié avec les autres règlements d'urbanisme adoptés par la Ville dans le cadre de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chapitre A-19.1).

Le présent règlement vise à régir le zonage pour l'ensemble du territoire de la ville de Saguenay suivant les orientations et objectifs énoncés à cet effet au règlement sur le plan d'urbanisme.

VS-R-2012-3, a.2

ARTICLE 3 Règlements remplacés

Sont remplacés par le présent règlement, le règlement de zonage de la Ville de Chicoutimi numéro 91-061, le règlement de zonage de la Ville de Jonquière numéro 836, le règlement de zonage de la Ville de La Baie numéro 790-95, le règlement de zonage de la Ville de Laterrière numéro 91-168-UR, le règlement de zonage de la municipalité de Canton-Tremblay numéro 271-88, le règlement de zonage de la municipalité de Lac-Kénogami numéro 93-006, le règlement de zonage de la municipalité de Shipshaw numéro 240-88 et tous leurs amendements à ce jour.

VS-R-2012-3, a.3

ARTICLE 4 Territoire assujetti

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de Saguenay.

VS-R-2012-3, a.4

ARTICLE 5 Renvoi

Tous les renvois à un autre règlement d'urbanisme contenus dans le présent règlement d'urbanisme sont ouverts, c'est-à-dire qu'ils s'étendent à toute modification que pourrait subir un autre règlement d'urbanisme faisant l'objet du renvoi postérieurement à l'entrée en vigueur du règlement d'urbanisme.

VS-R-2012-3, a.5

ARTICLE 6 Dispositions antérieures

Les dispositions du présent règlement priment sur toute disposition antérieure incompatible et traitant d'un même sujet.

VS-R-2012-3, a.6

ARTICLE 7 Invalidité partielle d'un règlement

Dans le cas où un chapitre, une section, une sous-section ou un article du présent règlement est déclaré invalide par un tribunal reconnu, tous les autres chapitres, sections, sous-sections et articles du présent règlement continuent de s'appliquer.

VS-R-2012-3, a.3

ARTICLE 8 Lois et règlements du Canada et du Québec

Aucun article du présent règlement ne peut avoir pour effet de soustraire toute personne à l'application d'une loi ou d'un règlement du Canada ou du Québec. L'approbation d'une opération cadastrale par une autorité gouvernementale compétente ne dispense personne de l'observation des dispositions du présent règlement.

VS-R-2012-3, a.8

ARTICLE 9 Application continue

Les dispositions du présent règlement et des autres règlements auxquels elles réfèrent ont un caractère de permanence et doivent être satisfaites, le cas échéant, non seulement au moment de la délivrance d'un permis, mais en tout temps après la délivrance jusqu'à ce qu'elles soient remplacées ou abrogées par un autre règlement.

VS-R-2012-3, a.9

ARTICLE 10 Division du territoire en zones

Le territoire de la Ville de Saguenay est divisé en zones, lesquelles apparaissent au plan de zonage joint au chapitre 17 du présent règlement pour en faire partie intégrante. Ce document papier reproduit le document numérique informatisé et l'impression papier du document numérique peut être reproduite à divers formats.

VS-R-2012-3, a.10

ARTICLE 11 Les grilles

Les grilles des usages et des normes sont jointes au Chapitre 16 « Grilles des usages et des normes » du présent règlement pour en faire partie intégrante.

VS-R-2012-3, a.11

ARTICLE 12 Tableaux, graphiques, symboles et annexes

Les tableaux, graphiques, symboles, annexes et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit, contenus dans ce règlement et auxquels il y est référé, en font partie intégrante à toutes fins que de droit.

VS-R-2012-3, a.12

SECTION 2 Dispositions interprétatives

SOUS-SECTION 1 Règles générales d'interprétation

ARTICLE 13 Structure du règlement

Un système de numérotation uniforme a été utilisé pour l'ensemble du règlement. Le règlement est divisé en chapitres identifiés par des numéros. Un chapitre peut être divisé en sections identifiées par des numéros commençant à 1 au début de chaque chapitre. Une section peut être divisée en sous-sections identifiées par des numéros commençant à 1 au début de chaque section. L'unité fondamentale de la structure du règlement est l'article identifié par des numéros de 1 à l'infini pour l'ensemble du règlement. Un article peut être divisé en paragraphes, identifiés par des chiffres. Un paragraphe peut être divisé en sous-paragraphes identifiés également par des lettres minuscules suivies d'une parenthèse fermée. Le texte placé directement sous les articles constitue les alinéas.

L'exemple suivant illustre la structure générale du règlement :

CHAPITRE 1 TITRE 1 :
Chapitre

SECTION 1 TITRE 2 :
Section

SOUS-SECTION 1 TITRE 3 :
Sous-section

ARTICLE 1 :
Article
1° Paragraphe
a) : Sous-paragraphe
Texte : Alinéa

VS-R-2012-3, a.13

ARTICLE 14 Interprétation du texte

De façon générale, l'interprétation doit respecter les règles suivantes :

1° Les titres contenus dans ce règlement en font partie intégrante;

2° L'emploi des verbes au présent inclut le futur;

3° Les mots écrits au singulier comprennent le pluriel et le pluriel comprend le singulier, chaque fois que le contexte se prête à cette extension;

4° Le genre masculin comprend le genre féminin, à moins que le contexte n'indique le contraire;

5° Toute disposition spécifique du présent règlement prévaut sur une disposition générale contradictoire;

6° Avec l'emploi du mot « doit » ou « sera », l'obligation est absolue alors que le mot « peut » conserve un sens facultatif;

7° Le mot « quiconque » inclut toute personne morale ou physique;

Lorsqu'une restriction ou une interdiction prescrite par ce règlement ou l'une quelconque de ses dispositions se révèle incompatible ou en désaccord avec tout autre règlement ou avec une autre disposition de ce règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive doit s'appliquer, à moins qu'il y ait indication contraire.

VS-R-2012-3, a.14

ARTICLE 15 Interprétation des tableaux, des graphiques et grilles des usages et des normes

Les tableaux, diagrammes, graphiques, symboles, grilles des usages et des normes ainsi que toute forme d'expression autre que le texte proprement dit, contenus dans ce règlement et auxquels il y est référé, en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre le texte et les tableaux, figures et autres formes d'expression, à l'exception de la grille des usages et des normes, le texte prévaut.

En cas de contradiction entre le texte et la grille des usages et des normes, la grille prévaut.

VS-R-2012-3, a.15

ARTICLE 16 Mesures

Toutes les dimensions données dans ce règlement sont en système international (SI).

VS-R-2012-3, a.16

ARTICLE 17 Terminologie

Les expressions, termes et mots utilisés dans le présent règlement ont le sens et l'application qui leur sont attribués au Chapitre 2 « Terminologie » du présent règlement.

VS-R-2012-3, a.17

SOUS-SECTION 2 RÈGLES D'INTERPRÉTATION DU PLAN DE ZONAGE

ARTICLE 18 Identification des zones

Le territoire de la Ville de Saguenay est divisé en zones. Ces zones sont identifiées séparément par une série de chiffres servant à la numérotation de la zone.

Une numérisation séquentielle identifie la dominance correspondant aux groupes et classes d'usages définis au Chapitre 3 du présent règlement.

Numérotation	Dominance
1 000 à 4 999	Agriculture (A)
5 000 à 9 999	Forestier (F)
10 000 à 59 999	Habitation (H)
60 000 à 69 999	Commerce/service (CS)
70 000 à 79 999	Industrie (I)
80 000 à 89 999	Public/institutionnel (P)
90 000 à 99 999	Récréatif (R)

De plus, le chiffre désigne la situation géographique de chaque zone.

Chaque zone constitue un secteur de votation au sens de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1).

VS-R-2012-3, a.18

ARTICLE 19 Délimitation des zones

Les zones sont délimitées sur le plan de zonage par des lignes. Les limites des zones coïncident généralement avec :

1° La médiane ou le prolongement de la médiane d'une rue existante, homologuée ou proposée ;

2° La limite d'emprise ou le prolongement de la limite d'emprise d'une rue existante ou prévue ;

3° L'axe d'un cours d'eau ;

4° Une ligne d'emplacement, de lot, de cadastre ou le prolongement d'une ligne de cadastre ;

5° Une courbe ou partie de courbe de niveau ;

6° La limite municipale ;

7° Une voie ferrée.

Lorsqu'une limite de zone ne coïncide plus avec une limite de propriété suite à la rénovation cadastrale, la limite de zone doit être ajustée à la limite de propriété.

VS-R-2012-3, a.19

ARTICLE 20 Correspondance à une grille

Chacune des zones identifiées au plan de zonage fait référence à une grille où sont établis des usages et des normes propres à chaque zone.

VS-R-2012-3, a.20

SOUS-SECTION 3 Règles d'interprétation de la grille des usages et des normes

ARTICLE 21 Interprétation et structure de la grille

La grille des usages et des normes se présente sous la forme d'un tableau composé de colonnes et de lignes, et correspond à une zone. Chaque colonne regroupe les dispositions normatives applicables à un usage ou à un type d'implantation ou de structure, et chaque ligne correspond à une norme applicable.

La présence d'un code d'usage, d'un chiffre ou d'une étoile (*) dans une colonne donnée signifie que la classe d'usage figurant sur cette ligne est permise ou que la norme correspondante s'applique. L'absence d'un code d'usage, d'un chiffre ou d'une étoile (*) signifie que la classe d'usage n'est pas autorisée pour la zone ou que la norme ne s'applique pas.

Chaque grille est identifiée par deux séries de chiffres qui suivent la lettre d'appellation (dominance). La première série de chiffres indique l'unité de planification dans laquelle se trouve la zone. La seconde série de chiffres établit l'identification de la zone. Toutes zones identifiées par une combinaison unique de chiffres et de lettres constituent une zone distincte et indépendante de toutes autres zones. Ce document papier reproduit le document numérique informatisé et l'impression papier du document numérique peut être reproduite à divers formats.

À titre d'exemple : H-03-1000
H : Affectation principale « Habitation » (dominance)
03 : Unité de planification
1000 : Identification de la zone

La grille des usages et des normes comprend huit (8) sections : « Classes d'usages permises, usage spécifiquement autorisé et usage spécifiquement exclu », « Normes de lotissement », « Normes de zonage », « Autres règlements applicables », « Normes spécifiques », « Articles applicables », « Dispositions particulières » et « Notes ».

VS-R-2012-3, a.21

ARTICLE 22 Classes d'usages permises

La section « Classes d'usages permises » identifie les classes d'usage autorisées pour chacune des zones apparaissant au plan de zonage. Les usages indiqués à la grille des usages et des normes sont définis au Chapitre 3 « Classification des usages ». Un code d'usage indiqué à la grille précise les types d'usages permis dans la zone identifiée à la colonne correspondante; l'absence de code d'usage signifie que les autres classes d'usage sont interdites.

Seuls sont autorisés pour une zone donnée les usages énumérés à la grille des usages et des normes. Ces usages peuvent par ailleurs faire l'objet de mesures de contingentement conformément aux dispositions énoncées à cet effet à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1).

Cependant, lorsqu'un usage n'est compris dans aucune classe d'usage, celui-ci doit être assimilé aux usages ayant une activité principale similaire.

VS-R-2012-3, a.22

ARTICLE 23 Usage spécifiquement autorisé

La sous-section « usage spécifiquement autorisé » indique les usages spécifiquement autorisés dans la zone. Lorsque pour une zone donnée, un chiffre apparaissant à l'une des cases de la rubrique « usage spécifiquement autorisé » de la grille des usages et des normes, signifie qu'en plus des classes d'usages permises, un usage additionnel, issu d'une autre classe d'usages, est également spécifiquement autorisé. Lorsqu'un seul usage est « spécifiquement autorisé », son numéro correspondant, issu de la classification des usages, peut aussi être directement inscrit à l'une des cases de la rubrique « usage spécifiquement autorisé » de la grille des usages et des normes.

L'autorisation d'un usage spécifique exclut les autres usages de la classe générique le comprenant.

VS-R-2014-23, a.1.1 VS-R-2012-3, a.23

ARTICLE 24 Usage spécifiquement exclu

La sous-section « usage spécifiquement exclu » indique les usages spécifiquement prohibés dans la zone. Lorsque pour une zone donnée, un chiffre apparaissant à l'une des cases de la rubrique « usage spécifiquement exclu » de la grille des usages et des normes, signifie que bien qu'une classe d'usage donnée soit permise dans la zone, un usage particulier appartenant normalement à cette classe d'usage y est spécifiquement exclu. Lorsqu'un seul usage est « spécifiquement exclu », son numéro correspondant, issu de la classification des usages, peut aussi être directement inscrit à l'une des cases de la rubrique « usage spécifiquement exclu » de la grille des usages et des normes.

VS-R-2012-3, a.24

ARTICLE 25 Structure du bâtiment principal

Les types de structure de bâtiments sont les suivants :

1° Détachée (isolée);

2° Jumelée;

3° En rangée.

VS-R-2012-3, a.25

ARTICLE 26 Normes de lotissement

La section « Normes de lotissement » de la grille établit les normes relatives aux dimensions des terrains applicables aux classes d'usages autorisée pour une zone donnée.

Cette section présente les normes relatives aux dimensions des terrains de la façon suivante :

1° La largeur minimale, en mètres ;

2° La profondeur minimale, en mètres;

3° La superficie minimale, en mètres carrés.

VS-R-2012-3, a.26

ARTICLE 27 Normes de zonage

La section « Normes de zonage » précise les normes spécifiques qui s'appliquent au bâtiment principal selon chaque type d'usage autorisé dans la zone. Il s'agit des normes suivantes :

1° <u>Marges du bâtiment principal</u>

Les chiffres apparaissant dans les cases représentent une distance minimale à respecter pour l'implantation des bâtiments principaux. Les marges suivantes sont exprimées en mètres dans la grille :

a) marge avant;

b) marge latérale 1;

c) marges latérales 2;

d) marge latérale sur rue;

e) marge arrière;

f) marge arrière sur rue;

2° <u>Dimensions du bâtiment principal</u>

Un chiffre placé vis-à-vis l'une ou l'autre des cases suivantes indique que cette dimension de bâtiment est requise. L'absence de chiffre vis-à-vis l'une ou l'autre de ces cases signifie que cette dimension de bâtiment n'est pas requise dans la zone concernée. Les dimensions d'un bâtiment principal sont indiquées à la grille des usages et des normes, de la façon suivante :

a) la hauteur minimale du bâtiment principal en nombre d'étage;
b) la hauteur maximale du bâtiment principal en nombre d'étage;
c) la largeur minimale de la façade du bâtiment en mètre incluant, s'il y a lieu, la largeur du garage intégré ou attenant au bâtiment principal;
d) la superficie d'implantation au sol minimale du bâtiment principal, en mètre carré.

3° <u>Rapports du bâtiment principal</u>

Les rapports suivants sont exprimés en pourcentage (%) :

a) le rapport planchers/terrain (RPT) maximal;
b) le rapport espace bâti/terrain (RBT) maximal.

VS-R-2012-3, a.27

ARTICLE 28 Autres règlements applicables

La section « Autres règlements applicables » regroupe les informations suivantes et autres :

1° **P.I.I.A. :**

Une étoile (*) placé vis-à-vis la case «P.I.I.A.» pour une zone donnée signifie que cette zone est affectée par le règlement en vigueur relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale;

2° **P.A.E. :**

Une étoile (*) placé vis-à-vis la case «P.A.E.» pour une zone donnée signifie que cette zone est affectée par le règlement en vigueur relatif aux plans d'aménagement d'ensemble;

3° **P.P.C.M.O.I. :**

Une étoile (*) placé vis-à-vis la case « P.P.C.M.O.I. » pour une zone donnée signifie que cette zone est affectée par le règlement en vigueur relatif aux projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble;

4° **Usages conditionnels :**

Une étoile (*) placé vis-à-vis la case « Usages conditionnels » pour toute zone donnée signifie que cette zone est affectée par le règlement en vigueur relatif aux usages conditionnels.

VS-R-2012-3, a.28

ARTICLE 29 Normes spécifiques

Lorsqu'à la grille d'une zone donnée une « norme spécifique » est prescrite, cela signifie que la zone est affectée par cette norme.

VS-R-2012-3, a.29

ARTICLE 30 Articles applicables

Lorsque qu'une lettre apparaît vis-à-vis la case « Articles applicables » à la grille des usages et des normes, elle renvoie une prescription à la section « Notes » figurant au bas de la grille.

Cette norme est alors obligatoire et a préséance sur toute autre disposition du présent règlement applicable en l'espèce. Elle peut également référer aux dispositions spécifiques d'un chapitre, d'une section, d'une sous-section ou d'un article du règlement applicable.

Cette norme spéciale peut être imposée à une zone donnée en plus des normes générales. Le numéro indiqué, s'il y a lieu, correspond à l'article du règlement applicable en l'espèce.

VS-R-2012-3, a.30

ARTICLE 31 Dispositions particulières

Lorsqu'un chiffre apparaît à quelque endroit que ce soit à la grille des usages et des normes, il renvoie à une explication ou une prescription à la section « Dispositions particulières », figurant au bas de la grille.

VS-R-2012-3, a.31

ARTICLE 32 Notes

Lorsqu'une lettre apparaît vis-à-vis la case « Articles applicables » elle renvoie à une prescription à la section « Notes », figurant au bas de la grille.

VS-R-2012-3, a.32

ARTICLE 33 Bâtiment à usages mixtes

Lorsque plusieurs classes d'usages sont permises dans une zone à la grille des usages et des normes, les usages de ces classes peuvent être exercés dans un même bâtiment, sous réserve du respect de toute disposition prescrite à la section 2 du chapitre 11 du présent règlement régissant la mixité des usages.

VS-R-2012-3, a.33

ARTICLE 34 Mesure d'exception

Indépendamment des usages et des dispositions prévues à la grille des usages et des normes, les équipements d'utilités publiques présentées à la section 3 du chapitre 4 du présent règlement sont autorisés.

Indépendamment des usages et des dispositions prévues à la grille des usages et des normes, les terrains de camping, les sites de remisage et les sites d'entreposage présentés à la section 16 du chapitre 11 du présent règlement sont autorisés.

VS-R-2017-50, a.1.1

VS-R-2012-3, a.34

SECTION 3 Dispositions administratives

SOUS-SECTION 4 Administration du règlement

ARTICLE 35 Administration du règlement

L'administration du présent règlement est confiée aux fonctionnaires désignés du Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme de la Ville de Saguenay et de sa Division permis, programmes et inspections. L'application, la surveillance et le contrôle du présent règlement relève du directeur du Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme et des fonctionnaires ayant les mêmes pouvoirs et devoirs désignés par une résolution dûment adoptée par la Ville de Saguenay. Le directeur du Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme et les fonctionnaires désignés autorisés constituent donc l'autorité compétente.

VS-R-2012-3, a.35

VS-RU-2012-47, a.1

SECTION 4 Contraventions et sanctions

ARTICLE 36 Avis d'infraction

Lorsqu'un fonctionnaire désigné de la Ville de Saguenay constate une infraction, il peut délivrer à la personne qui a commis l'infraction un écrit indiquant le ou les articles du présent règlement qui ne sont pas respectés, les correctifs à apporter et les délais pour apporter les correctifs ainsi que les amendes reliées à l'infraction.

VS-R-2014-23, a.1.2

À l'expiration du délai accordé, si les correctifs n'ont pas été apportés, le fonctionnaire désigné peut prendre les recours requis par l'émission de constat d'infraction pour recouvrer ou imposer les amendes prévues audit règlement résultant de cette infraction.

VS-R-2012-3, a.36

ARTICLE 37 Contraventions et sanctions

Quiconque contrevient à l'une des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible pour chaque jour, ou partie de jour que dure l'infraction, de l'amende indiquée au tableau suivant.

Pour chaque récidive à l'une des dispositions du présent règlement, le contrevenant est passible pour chaque jour, ou partie de jour que dure l'infraction, d'une amende représentant le double du montant indiqué.

VS-RU-2021-36 a.1.1

Si l'infraction continue, elle constitue, jour par jour, une offense séparée et l'amende édictée pour cette infraction peut être infligée pour chaque jour que dure l'infraction.

À défaut du paiement de l'amende et des frais imposés par le tribunal, il y aura exécution selon la Loi.

La Ville peut, aux fins de faire respecter les dispositions du présent règlement, exercer cumulativement ou alternativement, avec ceux prévus au présent règlement, tout autre recours approprié de nature civile ou pénale et, sans limitation, la Ville peut exercer tous les recours prévus aux articles 227 à 233 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c.A19.1).

	Personne physique	**Personne morale**
Usage	500 $	1 000 $
Autres	250 $	500 $

N.B. Pour chaque récidive, le montant des infractions doubles

VS-R-2012-3, a.37 VS-RU-2021-36 a.1.1

Personne physique	**ABATTAGE D'ARBRE**	
Amende minimale de 500 $ à laquelle s'ajoute :		
Abattage d'arbre sur une superficie inférieure à un hectare :	Montant minimal :	100 $/arbre abattu illégalement
	Montant maximal :	150 $/arbre abattu illégalement
	Jusqu'à concurrence de 5 000 $	
Abattage d'arbre sur une superficie d'un hectare ou plus :	Montant minimal :	5 000 $/hectare complet déboisé illégalement
	Montant maximal :	9 000 $/hectare complet déboisé illégalement
	Auquel s'ajoute, pour chaque fraction d'hectare déboisé, un montant par arbre équivalent au montant prévu pour les superficies inférieures à un hectare.	

N.B. Pour chaque récidive, le montant des infractions double.

Note : Les montants des infractions ne sont pas applicables dans le cadre d'un projet d'ouverture de rue.

Personne morale **ABATTAGE D'ARBRE**

Amende minimale de 1 000 $ à laquelle s'ajoute :		
Abattage d'arbre sur une superficie inférieure à un hectare :	Montant minimal :	100 $/arbre abattu illégalement
	Montant maximal :	200 $/arbre abattu illégalement
	Jusqu'à concurrence de 5 000 $	
Abattage d'arbre sur une superficie d'un hectare ou plus :	Montant minimal :	7 500 $/hectare complet déboisé illégalement
	Montant maximal :	15 000 $/hectare complet déboisé illégalement
	Auquel s'ajoute, pour chaque fraction d'hectare déboisé, un montant par arbre équivalent au montant prévu pour les superficies inférieures à un hectare.	

N.B. Pour chaque récidive, le montant des infractions double.

Note : Les montants des infractions ne sont pas applicables dans le cadre d'un projet d'ouverture de rue.

VS-RU-2023-84 a1.1