

# VILLE DE SAGUENAY

## **Règlement numéro VS-R-2012-7 portant sur les dérogations mineures s'appliquant à l'ensemble du territoire de la Ville de Saguenay**

Codification administrative du règlement VS-R-2012-7  
.....Originellement adopté le 09 janvier 2012





## TABLE DES MATIÈRES

<i>CHAPITRE 1</i>	<i>DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES</i> .....	<i>1-1</i>
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	PRESCRIPTION D’AUTRES RÈGLEMENTS .....	1-1
ARTICLE 6	INVALIDITÉ PARTIELLE DU RÈGLEMENT .....	1-1
ARTICLE 7	APPLICATION DES LOIS .....	1-1
SECTION 2	DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES .....	1-2
ARTICLE 8	STRUCTURE DU RÈGLEMENT .....	1-2
ARTICLE 9	INTERPRÉTATION DU TEXTE .....	1-2
ARTICLE 10	MESURES .....	1-2
ARTICLE 11	TERMINOLOGIE .....	1-2
ARTICLE 12	ZONES ADMISSIBLES .....	1-2
SECTION 3	DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES .....	1-2
ARTICLE 13	ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT .....	1-2
ARTICLE 14	POUVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ .....	1-3
<i>CHAPITRE 2</i>	<i>DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES POUVANT FAIRE L’OBJET D’UNE DÉROGATION MINEURE</i> .....	<i>2-1</i>
ARTICLE 15	DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES POUVANT FAIRE L’OBJET D’UNE DÉROGATION MINEURE .....	2-1
ARTICLE 16	MISE EN GARDE .....	2-1
<i>CHAPITRE 3</i>	<i>PROCÉDURE APPLICABLE À UNE DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE</i> .....	<i>3-1</i>
ARTICLE 17	STATUT DU DEMANDEUR .....	3-1
ARTICLE 18	TRANSMISSION DE LA DEMANDE .....	3-1
ARTICLE 19	CONTENU DE LA DEMANDE .....	3-1
ARTICLE 20	FRAIS EXIGIBLE .....	3-1
<i>CHAPITRE 4</i>	<i>EXAMEN DE LA DEMANDE PAR LE FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ</i> .....	<i>4-1</i>
ARTICLE 21	CONFORMITÉ DES DOCUMENTS .....	4-1
ARTICLE 22	PROCÉDURE POUR L’APPROBATION D’UNE DEMANDE .....	4-1
<i>CHAPITRE 5</i>	<i>CRITÈRES D’ÉVALUATION D’UNE DEMANDE DE DÉROGATION</i> .....	<i>5-1</i>
ARTICLE 23	CRITÈRES D’ÉVALUATION .....	5-1
<i>CHAPITRE 6</i>	<i>DISPOSITIONS DIVERSES</i> .....	<i>6-1</i>
ARTICLE 24	APPLICATION DES AUTRES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES .....	6-1
ARTICLE 25	DÉLAI DE VALIDITÉ D’UNE DÉROGATION MINEURE .....	6-1
ARTICLE 26	FAUSSE DÉCLARATION .....	6-1

---

<i>CHAPITRE 7</i>	<i>DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES.....</i>	<i>7-1</i>
ARTICLE 27	PROCÉDURES, SANCTIONS ET RECOURS .....	7-1
ARTICLE 28	ABROGATION ET REMPLACEMENT .....	7-1
ARTICLE 29	DISPOSITION TRANSITOIRES .....	7-1
ARTICLE 30	ENTRÉE EN VIGUEUR .....	7-1

---

CODIFICATION ADMINISTRATIVE DU RÈGLEMENT VS-R-2012-7  
RÈGLEMENT DÉROGATION MINEURE DE VILLE DE SAGUENAY

AVERTISSEMENT

**LE PRÉSENT DOCUMENT CONSTITUE UNE CODIFICATION ADMINISTRATIVE DU RÈGLEMENT VS-R-2012-7 ADOPTÉ PAR LE CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE SAGUENAY.**

**CETTE CODIFICATION INTÈGRE LES MODIFICATIONS APPORTÉES AU RÈGLEMENT VS-R-2012-7.**

Cette codification doit être considérée comme un document de travail facilitant la consultation du règlement VS-R-2012-7 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-2012-7 ou de ses règlement 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-2012-7		22-12-2011	09-01-2012	25-02-2012
VS-RU-2012-24	ARS-2	05-03-2012	02-04-2012	04-04-2012
VS-RU-2012-52	ARS-18	07 05-2012	04-06-2012	06-06-2012
VS-R-2014-54		05-05-2014	02-06-2014	04-06-2014
VS-RU-2015-6	ARS-474	01-12-2014	12-01-2015	16-01-2015
VS-RU-2016-170	ARS-670	03-10-2016	07-11-2016	09-11-2016
VS-RU-2017-77	ARS-747	05-06-2017	03-07-2017	10-08-2017



# CHAPITRE 1 Dispositions déclaratoires, interprétatives et administratives

## SECTION 1 Dispositions déclaratoires

### ARTICLE 1 Titre du règlement

Le présent règlement est intitulé « **Règlement sur les dérogations mineures de la ville de Saguenay** ».

VS-R-2012-7 a.1

### ARTICLE 2 Objet du règlement

Le présent règlement vise à régir les dérogations mineures pour l'ensemble du territoire de la Ville de Saguenay, adopté par la Ville dans le cadre de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chapitre A-19.1).

VS-R-2012-7 a.2

### ARTICLE 3 Règlements remplacés

Le présent règlement abroge et remplace les règlements suivants : Ville de Chicoutimi : Règlement numéro 90-054 sur les dérogations mineures aux règlements d'urbanisme et ses amendements; Ville de Jonquière : Règlement numéro 888 sur les dérogations mineures aux règlements de zonage et de lotissement et ses amendements; Ville de La Baie : Règlement numéro 746-94 concernant les dérogations mineures et ses amendements; Ville de Laterrière : Règlement numéro 91-173-UR sur les dérogations mineures aux dispositions des règlements de zonage et de lotissement et ses amendements;

Municipalité de Shipshaw : Règlement numéro 243-88 sur les dérogations mineures aux dispositions des règlements de zonage et de lotissement et ses amendements; Municipalité de Lac-Kénogami : Règlement numéro 93-011 sur les dérogations mineures et ses amendements;

Municipalité de Canton Tremblay : Règlement numéro 274-88 sur les dérogations mineures aux dispositions des règlements de zonage et de lotissement et ses amendements.

VS-R-2012-7 a.3

### ARTICLE 4 Territoire assujéti

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire sous juridiction de la Ville de Saguenay.

VS-R-2012-7 a.4

### ARTICLE 5 Prescription d'autres règlements

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

VS-R-2012-7 a.5

### ARTICLE 6 Invalidité partielle du 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-2012-7 a.6

### ARTICLE 7 Application des lois

Toute loi du Canada ou du Québec prévaut sur les articles du présent règlement.

VS-R-2012-7 a.7

## SECTION 2 Dispositions interprétatives

### ARTICLE 8 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 :

<b><u>CHAPITRE 1 TITRE 1</u></b>	:	Chapitre
<b><u>SECTION 1 TITRE 2</u></b>	:	Section
<b><u>SOUS-SECTION 1 TITRE 3</u></b>	:	Sous-section
<b><u>ARTICLE 1</u></b>	:	Article
1° :	:	Paragraphe
a) :	:	Sous-paragraphe
Texte :	:	Alinéa

VS-R-2012-7 a. 8

### ARTICLE 9 Interprétation du texte

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

- 1° Les titres contenus dans ce règlement en font partie intégrante. En cas de contradiction entre le texte et le titre, le texte prévaut ;
- 2° L'emploi des verbes au présent inclut le futur ;
- 3° Toute disposition spécifique du présent règlement prévaut sur une disposition générale contradictoire.

VS-R-2012-7 a. 9

### ARTICLE 10 Mesures

Toutes les mesures figurant au présent règlement sont en système international (SI).

VS-R-2012-7 a. 10

### ARTICLE 11 Terminologie

- 1° **Définition des termes** : exception faite des mots définis au présent article, les expressions, termes et mots utilisés dans le présent règlement ont le sens et l'application qui leur sont attribués au Chapitre 2, portant sur la terminologie du règlement de zonage de la Ville de Saguenay.
- 2° Une expression, un terme ou un mot n'étant pas spécifiquement défini au chapitre 2 du Règlement de zonage en vigueur, s'emploie selon le sens communément attribué à cette expression, terme ou mot.
- 3° **Dérogation mineure** : une dérogation mineure est une mesure d'exception aux normes des règlements de zonage et de lotissement applicables sur le territoire de la Ville de Saguenay et permettant, aux conditions prévues par ce règlement, un écart avec la ou les normes de la réglementation.

VS-R-2012-7 a. 11

### ARTICLE 12 Zones admissibles

Une demande de dérogation mineure peut être faite dans toutes les zones identifiées au plan de zonage de la Ville de Saguenay.

VS-R-2012-7 a. 12

## SECTION 3 Dispositions administratives

### ARTICLE 13 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-2012-7 a. 13    VS-RU-2012-52, a.1

#### ARTICLE 14    Pouvoirs du fonctionnaire désigné

Le fonctionnaire désigné exerce les pouvoirs qui lui sont confiés par le règlement en vigueur, sur les permis et certificats.

VS-R-2012-7 a. 14

## CHAPITRE 2 Dispositions réglementaires pouvant faire l'objet d'une dérogation mineure

### ARTICLE 15 Dispositions réglementaires pouvant faire l'objet d'une dérogation mineure

Toutes les dispositions du règlement de zonage et du règlement de lotissement peuvent faire l'objet d'une dérogation mineure à l'exception des éléments énumérés ci-dessous :

- 1° Les dispositions relatives à l'usage du bâtiment principal ou du terrain (lorsqu'il n'y a pas de bâtiment principal);
- 2° Les dispositions relatives à la densité d'occupation du sol;
- 3° Les dispositions applicables aux plaines inondables;
- 4° Les dispositions applicables aux zones de contraintes relatives aux glissements de terrain;
- 5° Les superficies prescrites au règlement de lotissement pour les habitations de villégiature et les habitations saisonnières;
- 6° La superficie de 10 hectares, lorsque applicables en zone agricole permanente.
- 7° Les dimensions des cases de stationnement et la largeur des allées de circulation lorsque le dégagement permet difficilement aux véhicules de pouvoir réaliser les manœuvres nécessaires pour se stationner ou de sortir du stationnement

Dans le cas d'une dérogation mineure applicable à la bande riveraine, l'indice de qualité de la bande riveraine prescrit à l'article 1406.2 du règlement de zonage doit s'appliquer sur l'ensemble de la bande riveraine prescrite en vertu du règlement de zonage, et ce, malgré la dérogation. Si cette condition ne peut être respectée, l'indice pourra être atteint en ajoutant des superficies adjacentes (sur le terrain concerné), auquel cas ces parties adjacentes feront partie dorénavant de la bande riveraine. Cette disposition ne s'applique pas à un remplacement d'une canalisation par un tronçon de cours d'eau à ciel

ouvert ou dans les cas où le terrain ne permet pas d'atteindre l'indice.

VS-RU-2016-170 a.1 VS-RU-2015-6 a.1 VS-R-2012-7 a.15

### ARTICLE 16 Mise en garde

Le présent règlement ne doit en aucune façon être considéré comme une incitation au non respect de la réglementation d'urbanisme de la Ville

VS-RU-2017-77a.1.1

VS-R-2012-7 a.16

## CHAPITRE 3 Procédure applicable à une demande de dérogation mineure

### ARTICLE 17 Statut du demandeur

Le demandeur d'une dérogation mineure doit être propriétaire de l'établissement ou du terrain concerné ou être son représentant dûment autorisé, par procuration, pour le bénéfice de son fonds.

VS-R-2012-7 a. 17

### ARTICLE 18 Transmission de la demande

Le requérant doit transmettre sa demande au fonctionnaire désigné responsable de l'émission des permis en se servant du formulaire « Demande de dérogation mineure » prévu à cet effet et dûment signé.

VS-R-2012-7 a. 18

### ARTICLE 19 Contenu de la demande

- 1° Le formulaire doit être accompagné des plans requis montrant clairement la situation selon les exigences des règlements d'urbanisme et selon la demande de dérogation mineure;
- 2° Dans le cas où la demande de dérogation mineure porte sur les marges d'un bâtiment existant ou projeté, un certificat de localisation, un plan de localisation ou un relevé de contrôle préparé par un arpenteur géomètre doit être fourni à la Ville si le fonctionnaire désigné juge le document pertinent pour l'étude du dossier;
- 3° Lorsqu'une dérogation mineure est demandée pour la hauteur, les élévations des bâtiments voisins existants et du bâtiment proposé avec ou sans dérogation doivent être fournies ainsi que des photographies montrant le site et les propriétés voisines;
- 4° Le fonctionnaire désigné responsable vérifie le contenu de la demande et peut exiger du requérant toute information supplémentaire qu'il juge utile à l'étude du dossier.

VS-R-2012-7 a. 19

### ARTICLE 20 Frais exigibles

**ABROGÉ – VOIR LE RÈGLEMENT VS-R-2014-54**

VS-R-2014-54    VS-R-2012-7 a. 20

## CHAPITRE 4 Examen de la demande par le fonctionnaire désigné

### ARTICLE 21 Conformité des documents

Le fonctionnaire désigné doit s'assurer que la demande est conforme aux exigences prévues au présent règlement, notamment que toutes les informations nécessaires à la bonne compréhension de la demande ont été fournies et que les frais exigibles ont été perçus. La demande ne sera considérée comme complète que lorsque tous les documents requis auront été fournis;

Lorsque que la demande est complète, le fonctionnaire désigné doit compléter la grille d'analyse pour la soumettre au comité consultatif d'urbanisme.

VS-R-2012-7 a. 21      VS-RU-2012-52, a.2

### ARTICLE 22 Procédure pour l'approbation d'une demande

#### 1° Transmission au comité consultatif d'urbanisme :

Dès qu'une demande d'étude d'une dérogation mineure est dûment complétée conformément au présent règlement, que les frais ont été payés, que le fonctionnaire désigné a vérifié et complété le cas échéant la demande, ce dernier transmet la demande et tous les documents pertinents aux comités consultatifs d'urbanisme de l'arrondissement visé par la dérogation mineure et suspend s'il y a lieu la demande de permis ou de certificat; dans ce cas les documents relatifs à la demande de permis ou de certificat doivent également être transmis au comité consultatif d'urbanisme.

#### 2° Étude de la demande par le comité consultatif d'urbanisme :

Le comité consultatif d'urbanisme étudie la demande et peut exiger de l'urbaniste ou du fonctionnaire désigné ou du requérant, des informations additionnelles afin de compléter l'étude. Il peut également visiter tout immeuble faisant l'objet d'une demande de dérogation mineure.

#### 3° Recommandation au conseil :

En tenant compte des critères prescrits au présent règlement, le comité consultatif d'urbanisme formule par écrit son avis qu'il transmet au conseil d'arrondissement concerné.

#### 4° Date de la séance :

Le greffier, de concert avec le conseil, fixe la date de la séance où la demande de dérogation mineure sera discutée et, au moins 15 jours avant la tenue de cette séance, fait publier un avis dont le contenu doit être conforme aux dispositions de l'article 145.6 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

#### 5° Décision du conseil :

Le conseil rend sa décision par résolution dont une copie doit être transmise, par le greffier, à la personne qui a demandé la dérogation.

#### 6° Registre :

La demande de dérogation mineure et la résolution du conseil sont inscrites au registre constitué à cette fin.

VS-R-2012-7 a. 22

## CHAPITRE 5 Critères d'évaluation d'une demande de dérogation

### ARTICLE 23 Critères d'évaluation

L'étude de chaque demande de dérogation mineure doit prendre en considération l'ensemble des critères suivants :

- 1° Dans le cas d'une construction dont les travaux sont en cours ou déjà exécutés, la construction doit avoir fait l'objet de l'émission d'un permis, les travaux doivent avoir été exécutés de bonne foi;
- 2° La dérogation demandée doit respecter les objectifs du plan d'urbanisme;
- 3° La demande qui fait l'objet d'une dérogation mineure doit être conforme à toutes les dispositions des règlements d'urbanisme (zonage, construction, lotissement, etc.) ne faisant pas l'objet d'une dérogation mineure;
- 4° La dérogation mineure ne peut être accordée que si l'application du règlement a pour effet de causer un préjudice sérieux à la personne qui la demande;
- 5° La dérogation mineure ne peut être accordée que dans le cas où il est difficile de modifier un projet pour le rendre conforme en raison de contraintes naturelles, anthropiques, en raison d'une situation qui ne résulte pas d'une action du propriétaire ou s'il n'est pas possible d'obtenir du terrain supplémentaire pour respecter les normes prescrites au règlement d'urbanisme;
- 6° Une dérogation mineure ne peut être accordée si elle porte atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété.

VS-R-2012-7 a. 23

## CHAPITRE 6 Dispositions diverses

### ARTICLE 24 Application des autres dispositions réglementaires

Une dérogation mineure autorisée en vertu du présent règlement n'a pas pour effet de soustraire le requérant de l'application de toute autre disposition des règlements d'urbanisme.

VS-R-2012-7 a. 24

### ARTICLE 25 Délai de validité d'une dérogation mineure

#### **Construction ou lotissement projeté**

À moins d'indications contraires apparaissant sur la résolution d'acceptation, toute dérogation mineure accordée, pour une construction ou un lotissement projeté est sujette à une période de validité de dix-huit (18) mois à partir de la date de délivrance de cette même résolution d'acceptation par le conseil d'arrondissement. Cette période de validité concerne le délai d'obtention d'un permis de construction ou de lotissement et le début des travaux si applicable.

Si à l'intérieur dudit délai aucun permis de construction ou de lotissement n'a été accordé pour la réalisation de ladite dérogation, elle devient nulle de plein droit.

VS-R-2012-7 a. 25      VS-RU-2012-52, a.3

### ARTICLE 26 Fausse déclaration

Quiconque fait une fausse déclaration ou produit des documents erronés à l'égard de l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement invalide toute résolution, permis ou certificat émis en vertu du présent règlement et portant sur la demande comprenant une fausse déclaration.

VS-R-2012-7 a. 26

## CHAPITRE 7 Dispositions transitoires et finales

### ARTICLE 27 Procédures, sanctions et recours

Les dispositions sur les procédures, sanctions et recours des règlements portant sur les dérogations mineures énumérés à l'article 3 des présentes s'appliquent pour valoir comme si elles étaient ici au long reproduites.

VS-R-2012-7 a. 27

### ARTICLE 28 Abrogation et remplacement

Le présent règlement remplace et abroge toute disposition incompatible avec les règlements portant sur les dérogations mineures énumérés à l'article 3 des présentes et qui pourrait se retrouver dans d'autres règlements antérieurs de la ville.

VS-R-2012-7 a. 28

### ARTICLE 29 Disposition transitoires

L'abrogation de règlement n'affecte pas les droits acquis, les infractions commises, les peines encourues et les

procédures intentées. Les droits acquis peuvent être exercés, les infractions commises peuvent être poursuivies, les peines imposées et les procédures continuées, et ce, malgré l'abrogation.

Ainsi, le remplacement ou la modification par le présent règlement de dispositions réglementaires n'affecte pas les procédures intentées sous l'autorité des dispositions remplacées, non plus que les infractions pour lesquelles des procédures n'auraient pas encore été intentées, lesquelles se continueront sous l'autorité desdites dispositions réglementaires remplacées ou modifiées jusqu'à jugement final et exécutoire.

VS-R-2012-7 a. 29

### ARTICLE 30 Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q. chap. A-19.1).

VS-R-2012-7 a. 30

.....  
Maire

.....  
Greffière

