

## AVIS PUBLIC

### ARRONDISSEMENT DE CHICOUTIMI

#### AUX PERSONNES INTÉRESSÉES AYANT LE DROIT DE SIGNER UNE DEMANDE D'APPROBATION RÉFÉRENDAIRE

PROJET DE RÈGLEMENT AYANT POUR OBJET DE MODIFIER LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO VS-R-2012-3 DE LA VILLE DE SAGUENAY (ZONE 28360, SECTEUR DE LA RUE ROUSSEL, ENTRE LES RUES POTVIN ET SABRINA, CHICOUTIMI) (ARS-1646)

#### **1. Objet du projet et demande d'approbation référendaire:**

À la suite de l'assemblée publique de consultation tenue le 18 juin 2024 sur le projet de règlement mentionné ci-haut, le conseil d'arrondissement de Chicoutimi a adopté le 18 juin 2024 le second projet de règlement suivant :

- PROJET DE RÈGLEMENT AYANT POUR OBJET DE MODIFIER LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO VS-R-2012-3 DE LA VILLE DE SAGUENAY (ZONE 28360, SECTEUR DE LA RUE ROUSSEL, ENTRE LES RUES POTVIN ET SABRINA, CHICOUTIMI) (ARS-1646)

L'objet du projet de règlement ARS-1646 vise à modifier le règlement VS-R-2012-3 de manière à reconnaître une zone de moyenne et haute densité à même une partie d'une zone résidentielle de basse et moyenne densité dans une partie de la zone 28360 au secteur de la rue Roussel, entre les rues Potvin et Sabrina, Chicoutimi.

Ce second projet contient des dispositions qui peuvent faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées de la ou des zones concernées et, à certaines conditions, des zones contiguës afin qu'un règlement qui les contient soit soumis à l'approbation des personnes habiles à voter conformément à la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités. Les renseignements permettant de déterminer quelles personnes intéressées ont le droit de signer une demande à l'égard de chacune des dispositions du projet peuvent être obtenus de la municipalité aux heures normales de bureau.

Une copie du second projet peut être obtenue, sans frais, par toute personne qui en fait la demande.

#### **2. Description des zones:**

Le projet de règlement vise le périmètre illustré sur le plan joint à l'avis. Un plan détaillé de cette zone et des zones contiguës est disponible pour consultation au Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme.

#### **3. Conditions de validité d'une demande:**

Pour être valide, toute demande doit:

- indiquer clairement la disposition qui en fait l'objet et la zone d'où elle provient;
- être reçue au Service des affaires juridiques et du greffe au plus tard le 28 juin 2024;
- Être signée :
  - par au moins 12 personnes dans le cas où il y a plus de 21 personnes intéressées de la zone d'où elle provient, ou ;
  - avoir une majorité de signatures dans une zone de 21 personnes ou moins.

#### **4. Personnes intéressées :**

Les renseignements permettant de déterminer quelles sont les personnes intéressées ayant le droit de signer une demande peuvent être obtenus en communiquant au 418-698-3260 pendant les heures normales de bureau.

#### **5. Absence de demandes:**

Toutes les dispositions du second projet qui n'auront fait l'objet d'aucune demande valide pourront être incluses dans un règlement qui n'aura pas à être approuvé par les personnes habiles à voter.

#### **6. Consultation du projet:**

Le texte complet de ce second projet ainsi que le plan détaillé de la zone se retrouvent sur le site internet de la Ville de Saguenay à la suite de l'avis public à l'adresse suivante : <https://ville.saguenay.ca/la-ville-et-vie-democratique/publications/documents-des-conseils-et-avis-publics/avis-publics>, ou au Service des affaires juridiques et du greffe, 201 Racine Est, Chicoutimi, ou au bureau de l'arrondissement de Chicoutimi au 150 boulevard du Saguenay Est, aux heures normales de bureau soit du lundi au jeudi de 8h à 12h et de 13h à 16h et le vendredi de 8h à 12h. Pour toute information technique veuillez communiquer avec le Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme situé au 216 rue Racine Est, Chicoutimi (numéro de téléphone suivant : 418-698-3000, poste 3105).

SAGUENAY, le 20 juin 2024.

L'assistante-greffière de la Ville,

ANNIE JEAN

**CANADA  
PROVINCE DE QUÉBEC  
DISTRICT DE CHICOUTIMI  
VILLE DE SAGUENAY  
ARRONDISSEMENT DE CHICOUTIMI**

RÈGLEMENT NUMÉRO VS-RU-2024-\_\_\_\_\_ AYANT  
POUR OBJET DE MODIFIER LE RÈGLEMENT DE  
ZONAGE NUMÉRO VS-R-2012-3 DE LA VILLE DE  
SAGUENAY (zone 28360, secteur de la rue Roussel, entre  
les rues Potvin et Sabrina, Chicoutimi (ARS-1646))

Règlement numéro VS-RU-2024-\_\_\_\_\_ passé et adopté à la séance ordinaire du conseil  
d'arrondissement de Chicoutimi, tenue dans la salle des délibérations le \_\_\_\_\_ 2024.

**PRÉAMBULE**

ATTENDU qu'il y a lieu de modifier le règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay de manière à reconnaître une zone de moyenne et haute densité à même une partie d'une zone résidentielle de basse et moyenne densité dans une partie de la zone 28360 au secteur de la rue Roussel, entre les rues Potvin et Sabrina, Chicoutimi (ARS-1646);

ATTENDU qu'un avis de motion du présent règlement a été régulièrement donné, savoir à la séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 21 mai 2024.

À CES CAUSES, il est décrété ce qui suit :

**ARTICLE 1.-** Le présent règlement modifie le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay de manière à :

**PLAN DE ZONAGE**

- 1) **CRÉER** la zone 28310 à même une partie de la zone 28360 le tout tel qu'illustré sur le plan ARS-1646 annexé au présent règlement pour en faire partie intégrante.
- 2) **CRÉER** la zone 28311 à même une partie de la zone 28360 le tout tel qu'illustré sur le plan ARS-1646 annexé au présent règlement pour en faire partie intégrante.

**GRILLE DES USAGES ET DES NORMES**

- 3) **CRÉER** la grille des usages et des normes identifiée H-22-28310.
- 4) **AUTORISER** les classes d'usages, la structure du bâtiment, les normes de lotissement, les normes de zonage, les articles applicables et les normes spécifiques tels que prescrits à la grille des usages et des normes identifiée H-22-28310 et faisant partie intégrante du présent règlement.

1- CLASSES D'USAGES PERMISES		# Dispositions	Code d'usages																	
Trifamiliale:			H03																	
Multifamiliale, catégorie A:				H04																
Multifamiliale, catégorie B:					H05															
Parcs, terrains de jeux et espaces naturels:						p1a														
2-USAGE SPÉCIFIQUEMENT AUTORISÉ		# Dispositions																		
3-USAGE SPÉCIFIQUEMENT EXCLU																				
4- STRUCTURE DU BÂTIMENT PRINCIPAL																				
Détachée (isolée)			*	*	*															
5- NORMES DE LOTISSEMENT																				
5.1- TERRAIN																				
Largeur (mètre)	min.		18	24																
Profondeur (mètre)	min.		30	30	30															
Superficie (mètre carré)	min.		540	720																
6- NORMES DE ZONAGE																				
6.1 - MARGES DU BÂTIMENT PRINCIPAL																				
Avant (mètre)	min.		6	6	6															
Latérale 1 (mètre)	min.		4	4	6															
Latérale 2 (mètre)	min.		4	4	6															
Latérale sur rue (mètre)	min.		6	6	6															
Arrière (mètre)	min.		8	8	10															
Arrière sur rue (mètre)	min.		8	8	10															
6.2 - DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL																				
Hauteur (étage)	min./max.		1/3	1/3	1/3															
Largeur (mètre)	min.		8	8																
Superficie d'implantation au sol (mètre carré)	min.		64	64																
6.3 - RAPPORTS DU BÂTIMENT PRINCIPAL																				
7- AUTRES RÉGLEMENTS APPLICABLES																				
8- ARTICLES APPLICABLES																				
article 329, 332 et 333 du chapitre 5 du règlement de zonage			C	C	C															
9- NORMES SPÉCIFIQUES		# Dispositions																		
Il ne doit jamais y avoir plus de 3 mètres de différence de hauteur totale de bâtiment entre les bâtiments latéraux voisins et le nouveau bâtiment construit, rénové ou agrandi.																				
La hauteur totale maximale à respecter pour le bâtiment principal est de 12,5 mètres.																				
Zone incluse dans le périmètre urbain.																				
10- DISPOSITIONS PARTICULIÈRES																				
11- NOTES (ARTICLES)																				
Code	Description																			
C	Les services personnels sont autorisés pour les bâtiments principaux dont la façade principale est située sur un réseau routier supérieur (RS), une arère ou une collectrice.																			
12- AVIS DE MOTION																				
13- AMENDEMENTS																				

- 5) **CRÉER** la grille des usages et des normes identifiée H-22-28311.
- 6) **AUTORISER** les classes d'usages, la structure du bâtiment, les normes de lotissement, les normes de zonage, les articles applicables et les normes spécifiques tels que prescrits à la grille des usages et des normes identifiée H-22-28311 et faisant partie intégrante du présent règlement.



**Légende**

-  Nouvelle limite
-  Zonage en vigueur

**Créer la zone 28311  
à même une partie  
de la zone 28360**

**28360**

**Créer la zone 28310  
à même une partie  
de la zone 28360**