

## AVIS PUBLIC

### ARRONDISSEMENT DE LA BAIE

#### ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION SUR LE PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO ARS-1651

À TOUTES LES PERSONNES SUSCEPTIBLES D'ÊTRE INTÉRESSÉES PAR LE 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 41380, SECTEUR SITUÉ AU NORD DE LA RUE D'ALÈS, LA BAIE) (ARS-1651).

Le conseil de l'arrondissement de La Baie, suite à l'adoption à la séance du conseil tenue le 23 avril 2024 du projet de règlement mentionné ci-dessus, tiendra une assemblée publique de consultation le 28 mai 2024, à compter de 16h, dans la salle polyvalente de la bibliothèque, 1911, 6<sup>e</sup> Avenue, La Baie, en conformité des dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1).

L'objet du projet de règlement ARS-1651 vise à modifier le règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay de manière à modifier la zone 41380 à la suite de l'acceptation d'un plan d'aménagement d'ensemble au secteur situé au nord de la rue d'Alès, La Baie (ARS-1651).

Le projet de règlement vise le périmètre illustré sur le plan joint à l'avis.

Ce projet de règlement contient des dispositions propres à un règlement susceptible d'approbation référendaire.

Le texte complet du projet de règlement est disponible pour consultation 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 juridique et du greffe, 201, rue Racine Est, Chicoutimi, ou au bureau de l'arrondissement de La Baie, au 422, rue Victoria, La Baie, aux heures normales de bureau soit du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h à 16h30. Pour toute information technique ou pour obtenir copie de plans détaillés de la zone ou des zones contiguës, veuillez communiquer avec le Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, au numéro de téléphone (418) 698-3130.

SAGUENAY, le 25 avril 2024.

L'assistante-greffière de la Ville,

ANNIE JEAN

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

**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 41380, SECTEUR SITUÉ AU  
NORD DE LA RUE D'ALÈS, LA BAIE) (ARS-1651)**

---

Règlement numéro VS-RU-2024-\_\_\_\_\_ passé et adopté à la séance ordinaire du conseil d'arrondissement de La Baie tenue dans la salle polyvalente de la bibliothèque, 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 modifier la zone 41380 à la suite de l'acceptation d'un plan d'aménagement d'ensemble au secteur situé au nord de la rue d'Alès, La Baie (ARS-1651);

ATTENDU qu'un avis de motion du présent règlement a été régulièrement donné, savoir à la séance ordinaire du conseil d'arrondissement de La Baie, du 23 avril 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) **AGRANDIR** la zone 41406 à même une partie de la zone 41380, le tout tel qu'illustré sur le plan ARS-1651 annexé au présent règlement pour en faire partie intégrante;
- 2) **CRÉER** la zone 41381 à même une partie de la zone 41380, le tout tel qu'illustré sur le plan ARS-1651 annexé au présent règlement pour en faire partie intégrante;
- 3) **CRÉER** la zone 41382 à même une partie de la zone 41380, le tout tel qu'illustré sur le plan ARS-1651 annexé au présent règlement pour en faire partie intégrante;

**GRILLE DES USAGES ET DES NORMES**

- 4) **CRÉER** la grille des usages et des normes identifiée H-138-41381;
- 5) **AUTORISER** les classes d'usage, les structures du bâtiment principal, les normes de lotissement, les normes de zonage, les articles applicables, les normes spécifiques et les dispositions particulières telles que prescrites à la grille des usages et des normes identifiée H-138-41381 et faisant partie intégrante du présent règlement;

1- CLASSES D'USAGES PERMISES		# Dispositions	Code d'usages																
Unifamiliale.			HO1																
Unifamiliale.				HO1															
Bifamiliale.					HO2														
Trifamiliale.						HO3													
Parcs, terrains de jeux et espaces naturels.							p1a												
2-USAGE SPÉCIFIQUEMENT AUTORISÉ		# Dispositions																	
3-USAGE SPÉCIFIQUEMENT EXCLU																			
4- STRUCTURE DU BÂTIMENT PRINCIPAL																			
Détachée (isolée)				*	*	*													
Jumelée			*																
5- NORMES DE LOTISSEMENT																			
5.1- TERRAIN																			
Largeur (mètre)	min.		12	18	18	18													
Profondeur (mètre)	min.		30	30	30	30													
Superficie (mètre carré)	min.		360	540	540	540													
6- NORMES DE ZONAGE																			
6.1 - MARGES DU BÂTIMENT PRINCIPAL																			
Avant (mètre)	min.		6	6	6	6													
Latérale 1 (mètre)	min.		4	2	2	4													
Latérale 2 (mètre)	min.		4	4	4	4													
Latérale sur rue (mètre)	min.		5	5	5	6													
Arrière (mètre)	min.		8	8	8	8													
Arrière sur rue (mètre)	min.		8	8	8	8													
6.2 - DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL																			
Hauteur (étage)	min./max.		1/2	1/2	1/2	1/2													
Largeur (mètre)	min.		6	6	6	8													
Superficie d'implantation au sol (mètre carré)	min.		36	36	48	64													
6.3 - RAPPORTS DU BÂTIMENT PRINCIPAL																			
7- AUTRES RÈGLEMENTS APPLICABLES																			
8- ARTICLES APPLICABLES																			
article 329 à 330 du chapitre 5 du règlement de zonage					EE	EE	EE												
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 9,5 mètres.																			
Zone affectée en partie ou en totalité par une zone de contraintes relatives aux glissements de terrain, tel que prescrit au chapitre 14 du règlement de zonage. Vérifiez la cartographie.																			
Zone incluse dans le périmètre urbain.																			
10- DISPOSITIONS PARTICULIÈRES																			
# Dispositions	Description																		
982	La longueur d'une rue sans issue de type cul-de-sac peut excéder 180 mètres jusqu'au début du cercle de virage.																		
11- NOTES (ARTICLES)																			
Code	Description																		
EE	Un gîte du passant est autorisé dans un bâtiment principal.																		
12- AMS DE MOTION																			
13- AMENDEMENTS																			

- 6) **CRÉER** la grille des usages et des normes identifiée H-138-41382;
- 7) **AUTORISER** les classes d'usage, les structures du bâtiment principal, les normes de lotissement, les normes de zonage et les normes spécifiques telles que prescrites à la grille des usages et des normes identifiée H-138-41382 et faisant partie intégrante du présent règlement;



Règlement de zonage VS-R-2012-3 Zone 41382  
Grille des usages et des normes

Généré le 2024-04-16 à 10:12:04

H -138-41382

1. CLASSES D'USAGES PERMISES	# Dispositions	Code d'usages											
Multifamiliale, catégorie A.		H04											
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.	24											
Profondeur (mètre)	min.	30											
Superficie (mètre carré)	min.	720											
6. NORMES DE ZONAGE													
6-1 - MARGES DU BÂTIMENT PRINCIPAL													
Avant (mètre)	min.	6											
Latérale 1 (mètre)	min.	4											
Latérale 2 (mètre)	min.	4											
Latérale sur rue (mètre)	min.	6											
Arrière (mètre)	min.	8											
Arrière sur rue (mètre)	min.	8											
6-2 - DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL													
Hauteur (étage)	min./max.	1/2											
Largeur (mètre)	min.	8											
Superficie d'implantation au sol (mètre carré)	min.	64											
6-3 - RAPPORTS DU BÂTIMENT PRINCIPAL													
7. AUTRES RÈGLEMENTS APPLICABLES													
8. ARTICLES APPLICABLES													
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 9,5 mètres.													
Zone affectée en partie ou en totalité par une zone de contraintes relatives aux glissements de terrain, tel que prescrit au chapitre 14 du règlement de zonage. Vérifiez la cartographie.													
Zone incluse dans le périmètre urbain.													
10. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES													
11. NOTES (ARTICLES)													
12. AMS DE MOTION													
13. AMENDEMENTS													

**ARTICLE 2.-** Le présent règlement entrera en vigueur après que les formalités prescrites auront été dûment remplies selon la loi.

PASSÉ ET ADOPTÉ, tel que ci-dessus mentionné, en séance présidée par le président du conseil d'arrondissement.

\_\_\_\_\_  
Président

\_\_\_\_\_  
Assistante-greffière

**Légende**

- Nouvelle limite
- Zonage en vigueur

**Agrandir la zone  
41406 à même  
une partie de la  
zone 41380**

**Créer la zone 41382 à  
même une partie de  
la zone 41380**

**Créer la zone 41381 à  
même une partie de  
la zone 41380**

**41380**

**41406**

