

Avis public

À toutes les personnes habiles à voter sur le territoire de la Ville de Saguenay.

Le 7 avril 2025, le conseil d'arrondissement de Chicoutimi a adopté le règlement suivant:

- RÈGLEMENT NUMÉRO VS-RU-2025-30 AYANT POUR OBJET DE MODIFIER LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO VS-R-2012-3 DE LA VILLE DE SAGUENAY (ZONE 65940, AU COIN DE LA RUE NOTRE-DAME ET DE LA RUE DU BOULEVARD, LATERRIÈRE) (ARS-1706);

Le texte complet de ce 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 du greffe 201, Racine Est, Chicoutimi, ou au bureau de l'arrondissement au 150 boulevard du Saguenay Est, Chicoutimi, aux heures normales de bureau soit du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h à 16h30.

Toute personne habile à voter du territoire de la Ville de Saguenay peut, dans les 30 jours de la publication du présent avis, conformément aux articles 59.7 et 137.11 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, Chap. A-19.1 L.R.Q., demander par écrit à la Commission municipale du Québec son avis sur la conformité, de ce règlement, au plan d'urbanisme de la Ville de Saguenay et au schéma le cas échéant.

La demande doit être transmise par écrit à la Commission municipale du Québec, Édifice Thaïs-Lacoste-Frémont, 10, rue Pierre-Olivier-Chauveau, Tour 5^e étage, Québec (Québec) G1R 4J3.

Conformément à l'article 51 du décret 841-2001 et aux articles 59.8 et 137.12 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, Chap. A-19.1 L.R.Q., la Commission doit dans les 60 jours qui suivent l'expiration du délai prévu aux articles 59.7 et/ou 137.11 de *la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, donner son avis sur la conformité de ce règlement au plan d'urbanisme de la Ville de Saguenay et au schéma le cas échéant, si elle reçoit, d'au moins cinq (5) personnes habiles à voter du territoire de la Ville de Saguenay, une demande faite conformément aux articles 59.7 et/ou 137.11 à l'égard de ce règlement.

SAGUENAY, le 26 avril 2025.

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-2025-30 AYANT
POUR OBJET DE MODIFIER LE RÈGLEMENT DE
ZONAGE NUMÉRO VS-R-2012-3 DE LA VILLE DE
SAGUENAY (zone 65940, au coin de la rue Notre-Dame et
de la rue du Boulevard, Laterrière (ARS-1706))

Règlement numéro VS-RU-2025-30 passé et adopté à la séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Chicoutimi, tenue dans la salle des délibérations le 22 avril 2025.

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 densité à même une partie d'une zone résidentielle de basse densité dans une partie de la zone 65940, au coin de la rue Notre-Dame et de la rue du Boulevard, Laterrière (ARS 1706);

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 18 mars 2025 ;

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 65941 à même une partie de la zone 65940 le tout tel qu'illustré sur le plan ARS-1706 annexé au présent règlement pour en faire partie intégrante.

GRILLE DES USAGES ET DES NORMES

- 2) **CRÉER** la grille des usages et des normes identifiée CS-112-65941.
- 3) **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 CS-112-65941 et faisant partie intégrante du présent règlement.

| 6-2 - DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|--|--|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|--|-----|-----|-----|----------------|-----|--|
| Hauteur (étage) | min./max. | | 1/2 | 1/2 | 1/2 | 1/2 | 1/2 | 1/2 | 1/2 | 1/2 | 1/2 | 1/2 | 1/2 | 1/2 | 1/2 | 1/2 | 1/3 | 1/2 | | 1/2 | 1/2 | 1/2 | 1/2 | 1/2 | |
| Largeur (mètre) | min. | | 6 | 8 | 8 | 10 | 10 | 8 | 6 | 8 | 6 | 6 | 6 | 8 | 8 | | 8 | | | 10 | 10 | 6 | 10 | 8 | |
| Superficie d'implantation au sol (mètre carré) | min. | | 36 | 80 | 80 | 100 | 100 | 80 | 36 | 80 | 36 | 36 | 48 | 64 | 64 | | 80 | | | 100 | 100 | 60 | 100 | 80 | |
| 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 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 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 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 176 | Un usage de commerce ou de service ne doit pas être situé au-dessus d'un usage résidentiel. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 555 | Les dispositions relatives aux industries artisanales s'appliquent selon les articles 1323 à 1325. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 11- NOTES (ARTICLES) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Code | Description | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| HH | Les services personnels sont autorisés pour les bâtiments principaux dont la façade principale est située sur la rue Notre-Dame. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 12- AVIS DE MOTION | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 13- AMENDEMENTS | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

| 10- DISPOSITIONS PARTICULIÈRES | |
|--------------------------------|--|
| # Dispositions | Description |
| 176 | Un usage de commerce ou de service ne doit pas être situé au-dessus d'un usage résidentiel. |
| 555 | Les dispositions relatives aux industries artisanales s'appliquent selon les articles 1323 à 1325. |
| 11- NOTES (ARTICLES) | |
| Code | Description |
| HH | Les services personnels sont autorisés pour les bâtiments principaux dont la façade principale est située sur la rue Notre-Dame. |
| 12- AVIS 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

Assistant-greffier

Légende

- Nouvelle limite
- Zonage en vigueur

