

Avis public

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

Le 4 décembre 2024, le conseil d'arrondissement de Jonquière a adopté le règlement suivant:

- RÈGLEMENT NUMÉRO VS-RU-2024-131 AYANT POUR OBJET DE MODIFIER LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO VS-R-2012-3 DE LA VILLE DE SAGUENAY (ZONE 22640, PROLONGEMENT DES RUES RACHEL ET OCTAVE, JONQUIÈRE) (ARS-1685)

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 des affaires juridiques et du greffe 201, Racine Est, Chicoutimi, ou au bureau de l'arrondissement au 2354 rue St-Dominique, Jonquière 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<sup>e</sup> 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 7 décembre 2024.

L'assistante-greffière de la Ville,

ANNIE JEAN

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

**RÈGLEMENT NUMÉRO VS-RU-2024-131 AYANT  
POUR OBJET DE MODIFIER LE RÈGLEMENT DE  
ZONAGE NUMÉRO VS-R-2012-3 DE LA VILLE DE  
SAGUENAY (ZONE 22640, PROLONGEMENT DES  
RUES RACHEL ET OCTAVE, JONQUIÈRE)  
(ARS-1685)**

---

Règlement numéro VS-RU-2024-131 passé et adopté à la séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Jonquière, tenue dans la salle des délibérations le 4 décembre 2024.

**PRÉAMBULE**

ATTENDU qu'il y a lieu de modifier le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay de manière à créer les nouvelles zones 22852 et 22854 à même une partie de la zone 22640 afin de permettre le prolongement des rues Rachel et Octave avec des usages résidentiels de basse densité, de moyenne et de haute densité limité à six (6) logements maximum à Jonquière;

ATTENDU qu'un avis de motion du présent règlement a été régulièrement donné, savoir à la séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Jonquière, du 8 octobre 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** les zones 22852 et 22854 à même une partie de la zone 22640, le tout tel qu'illustré sur le plan ARS-1685 annexé au présent règlement pour en faire partie intégrante;

**GRILLE DES USAGES ET DES NORMES**

- 1) **CRÉER** la grille des usages et des normes identifiée H-59-22852;
- 2) **AUTORISER** les classes d'usages, les structures du bâtiment principal, les normes de lotissement, les normes de zonage, les normes spécifiques et les dispositions particulières telles que prescrites à la grille des usages et des normes identifiée H-59-22852 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.	389				H05															
Parcs, terrains de jeux et espaces naturels						p1a														
2. USAGE SPÉCIFIQUEMENT AUTORISÉ		# Dispositions																		
3. USAGE SPÉCIFIQUEMENT EXCLU																				
4. STRUCTURE DU BÂTIMENT PRINCIPAL																				
Détachée (solée)			*	*	*															
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.		1/2	1/2	1/2															
Largeur (mètre)	min.		8	8																
Superficie d'implantation au sol (mètre carré)	min.		64	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																				
# Dispositions	Description																			
389	Le nombre maximal de logements est limité à 6.																			
932	Dans le cadre d'un projet d'habitations intégrés, aucune marge avant maximale n'est applicable.																			
993	Le long de la limite de la zone contiguë aux usages résidentiels de basse densité existants de la rue Octave, une bande boisée d'une largeur minimale de 6 mètres devra être conservée. Dans les parties déboisées, il devra y avoir la plantation d'une haie de conifères dont la hauteur respecte les dimensions minimales établies à l'article 369 du règlement de zonage VS-R-2012-3.																			
11. NOTES (ARTICLES)																				
12. AVIS DE MOTION																				
13. AMENDEMENTS																				

- 3) **CRÉER** la grille des usages et des normes identifiée H-59-22854;
- 4) **AUTORISER** les classes d'usages, les structures du bâtiment principal, les normes de lotissement, les normes de zonage, les normes spécifiques et les dispositions particulières telles que prescrites à la grille des usages et des normes identifiée H-59-22854 et faisant partie intégrante du présent règlement.

1. CLASSES D'USAGES PERMISES		# Dispositions	Code d'usages																			
Unifamiliale.			H01																			
Unifamiliale.				H01																		
Bifamiliale.					H02																	
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.		18	12	18																	
Profondeur (mètre)	min.		30	30	30																	
Superficie (mètre carré)	min.		540	360	540																	
6. NORMES DE ZONAGE																						
6.1 - MARGES DU BÂTIMENT PRINCIPAL																						
Avant (mètre)	min.		6	6	6																	
Latérale 1 (mètre)	min.		2	4	2																	
Latérale 2 (mètre)	min.		4	4	4																	
Latérale sur rue (mètre)	min.		5	5	5																	
Arrière (mètre)	min.		8	8	8																	
Arrière sur rue (mètre)	min.		8	8	8																	
6.2 - DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL																						
Hauteur (étage)	min./max.		1/2	1/2	1/2																	
Largeur (mètre)	min.		6	6	6																	
Superficie d'implantation au sol (mètre carré)	min.		36	36	48																	
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. AVIS DE MOTION																						
13. AMENDEMENTS																						

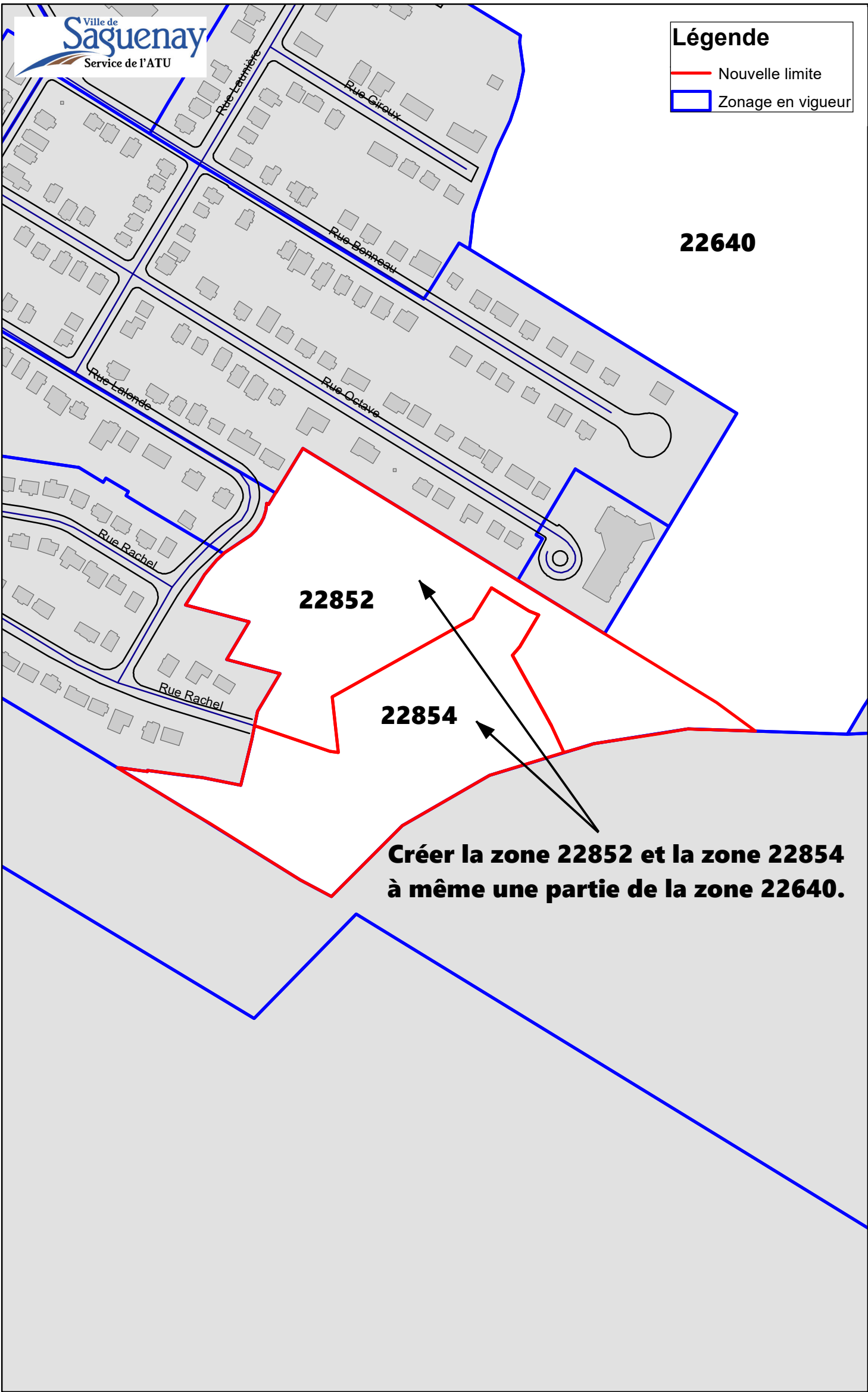
**ARTICLE 2.-** Le présent règlement entrera en vigueur après que les formalités prescrites auront été dûment remplies selon la Loi.

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



**Arrondissement de Jonquière  
ARS-1685**

Ce plan fait partie intégrante du règlement

\_\_\_\_\_  
Président d'arrondissement

\_\_\_\_\_  
Assistante-greffière