

Avis public

Le 19 mars 2024, le conseil d'arrondissement de Chicoutimi a adopté les règlements suivants:

- RÈGLEMENT NUMÉRO VS-RU-2024-21 AYANT POUR OBJET DE MODIFIER LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO VS-R-2012-3 DE LA VILLE DE SAGUENAY (ZONE 87092, AU NORD DE LA RUE DES HARFANGS ET À L'EST DE LA RUE DU DOMAINE-DE-L'ÉPERVIER, CHICOUTIMI) (ARS-1618);
- RÈGLEMENT NUMÉRO VS-RU-2024-22 AYANT POUR OBJET DE MODIFIER LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO VS-R-2012-3 DE LA VILLE DE SAGUENAY (ZONE 38110, SECTEUR SITUÉ AU SUD DE LA ROUTE DU BOULEVARD, LATERRIÈRE) (ARS-1626).

Au terme de la période de 30 jours prévue aux articles 59.7 et/ou 137.11 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1), la Commission municipale du Québec n'a reçu aucune demande d'avis de conformité à l'égard de l'un ou l'autre de ces règlements.

Les textes complets de ces règlements sont disponibles sur le site web 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, aux heures normales de bureau, soit du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h à 16h30.

Ces règlements sont réputés conformes et ils sont entrés en vigueur rétroactivement au 23 avril 2024.

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 CHICOUTIMI**

RÈGLEMENT NUMÉRO VS-RU-2024-21 AYANT
POUR OBJET DE MODIFIER LE RÈGLEMENT DE
ZONAGE NUMÉRO VS-R-2012-3 DE LA VILLE DE
SAGUENAY (zone 87092, au nord de la rue des Harfangs
et à l'est de la rue du Domaine-de-l'Épervier, Chicoutimi
(ARS-1618))

Règlement numéro VS-RU-2024-21 passé et adopté à la séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Chicoutimi, tenue dans la salle des délibérations le 19 mars 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 de manière à abroger la zone 87092 et à créer la zone 35741 à même la totalité de la zone 87092, au secteur au nord de la rue des Harfangs et à l'est de la rue du Domaine-de-l'Épervier, Chicoutimi (ARS-1618);

ATTENDU qu'il y a lieu d'établir une concordance entre le règlement de zonage et le plan d'urbanisme;

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 23 janvier 2024.

À CES CAUSES, il est décrété ce qui suit :

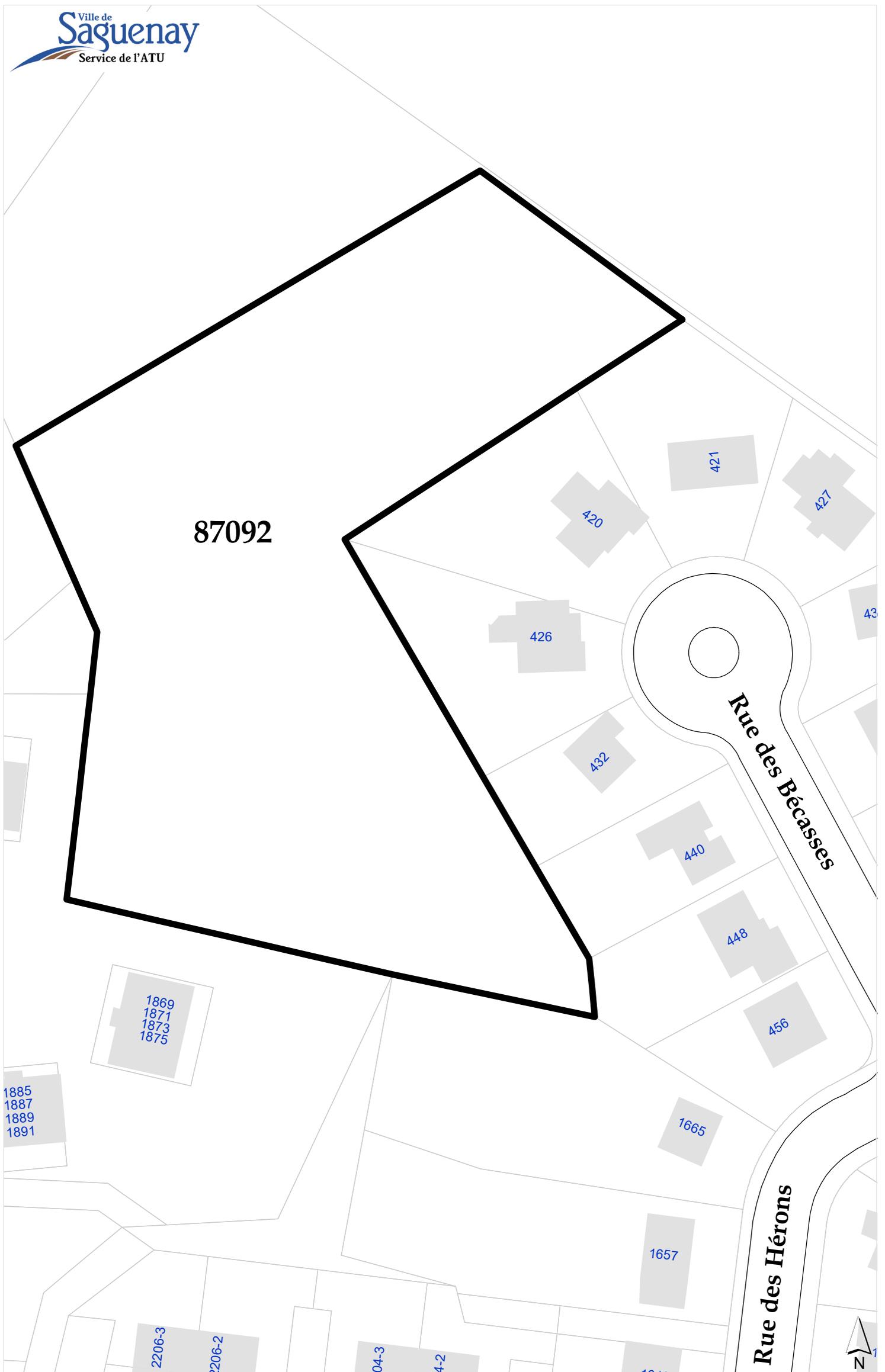
ARTICLE 1.- Le présent règlement modifie le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay de manière à :

PLAN DE ZONAGE

- 1) **ABROGER** la zone 87092, le tout tel qu'illustré sur le plan ARS-1618 annexé au présent règlement pour en faire partie intégrante;

GRILLE DES USAGES ET DES NORMES

- 2) **ABROGER** la grille des usages et des normes identifiée P-85-87092
- 3) **CRÉER** la zone 35741 à même la totalité de la zone 87092
- 4) **CRÉER** la grille des usages et des normes identifiée H-85-35741;
- 5) **AUTORISER** les classes d'usage, 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-85-35741 et faisant partie intégrante du présent règlement;



Arrondissement de Chicoutimi
ARS-1618

Ce plan fait partie intégrante du règlement

**Créer la zone 35741
à même la totalité
de la zone 87092**

87092

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

RÈGLEMENT NUMÉRO VS-RU-2024-22 AYANT
POUR OBJET DE MODIFIER LE RÈGLEMENT DE
ZONAGE NUMÉRO VS-R-2012-3 DE LA VILLE DE
SAGUENAY (zone 38110, secteur situé au sud de la route
du boulevard, Laterrière (ARS-1626))

Règlement numéro VS-RU-2024-22 passé et adopté à la séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Chicoutimi, tenue dans la salle des délibérations le 19 mars 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 38110 à la suite de l'acceptation d'un plan d'aménagement d'ensemble au secteur situé au sud de la route du boulevard, Laterrière (ARS-1626);

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 23 janvier 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 38111 à même une partie de la zone 38110, le tout tel qu'illustré sur le plan ARS-1626 annexé au présent règlement pour en faire partie intégrante;
- 2) **CRÉER** la zone 38112 à même une partie de la zone 38110, le tout tel qu'illustré sur le plan ARS-1626 annexé au présent règlement pour en faire partie intégrante;
- 3) **CRÉER** la zone 86181 à même une partie de la zone 38110, le tout tel qu'illustré sur le plan ARS-1626 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-112-38111;
- 5) **AUTORISER** les classes d'usage, 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-112-38111 et faisant partie intégrante du présent règlement;

1- CLASSES D'USAGES PERMISES		# Dispositions	Code d'usages																	
Unifamiliale.			H01																	
Unifamiliale.				H01																
Unifamiliale.					H01															
Bifamiliale.						H02														
Trifamiliale.							H03													
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					+															
En rangée									+											
5- NORMES DE LOTISSEMENT																				
5-1- TERRAIN																				
Largeur (mètre)	min.		18	12	6	18	18													
Profondeur (mètre)	min.		30	30	30	30	30													
Superficie (mètre carré)	min.		540	360	180	540	540													
6- NORMES DE ZONAGE																				
6-1 - MARGES DU BÂTIMENT PRINCIPAL																				
Avant (mètre)	min.		6	6	6	6	6													
Latérale 1 (mètre)	min.		2	4	4	2	4													
Latérale 2 (mètre)	min.		4	4	4	4	4													
Latérale sur rue (mètre)	min.		5	5	6	5	6													
Arrière (mètre)	min.		8	8	8	8	8													
Arrière sur rue (mètre)	min.		8	8	8	8	8													
6-2 - DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL																				
Hauteur (étage)	min./max.		1/3	1/3	1/3	1/3	1/3													
Largeur (mètre)	min.		6	6	5	6	8													
Superficie d'implantation au sol (mètre carré)	min.		36	36	35	48	64													
6-3 - RAPPORTS DU BÂTIMENT PRINCIPAL																				
7- AUTRES RÉGLEMENTS 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																	
		976	Le nombre maximal de logements pour une structure de bâtiment en rangée est limité à 3																	
11- NOTES (ARTICLES)																				
12- AVIS DE MOTION																				
13- AMENDEMENTS																				

- 8) **CRÉER** la grille des usages et des normes identifiée P-112-86181;
- 9) **AUTORISER** les classes d'usage, 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 P-112-86181 et faisant partie intégrante du présent règlement;

1- CLASSES D'USAGES PERMISES	# Dispositions	Code d'usages																					
Parcs, terrains de jeux et espaces naturels.		pta																					
2-USAGE SPÉCIFIQUEMENT AUTORISÉ	# Dispositions																						
3-USAGE SPÉCIFIQUEMENT EXCLU																							
4- STRUCTURES DU BÂTIMENT PRINCIPAL																							
5 - NORMES DE LOTISSEMENT																							
5-1 - TERRAIN																							
6 - NORMES DE ZONAGE																							
6-1 - MARGES DU BÂTIMENT PRINCIPAL																							
6-2 - DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL																							
Hauteur (étage)	min./max.																						
Largeur (mètre)	min.																						
Superficie d'implantation au sol (mètre carré)	min.																						
6-3 - RAPPORTS DU BÂTIMENT PRINCIPAL																							
7- AUTRES RÉGLEMENTS APPLICABLES																							
8- ARTICLES APPLICABLES																							
9- NORMES SPÉCIFIQUES																							
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

Assistante-greffière

Légende

-  Nouvelle limite
-  Zonage en vigueur

Rue du Boulevard

38111

38112

86181

**Créer les zones 38111, 38112 et 86181
à même une partie de la zone 38110**