

Avis public

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

Le 3 avril 2024, le conseil municipal de la Ville de Saguenay a adopté les règlements suivants:

- RÈGLEMENT NUMÉRO VS-RU-2024-23 AYANT POUR OBJET DE MODIFIER LE RÈGLEMENT DU PLAN D'URBANISME NUMÉRO VS-R-2012-2 DE LA VILLE DE SAGUENAY (ARP-276);
- RÈGLEMENT NUMÉRO VS-RU-2024-24 AYANT POUR OBJET DE MODIFIER LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO VS-R-2012-3 DE LA VILLE DE SAGUENAY POUR ASSURER LA CONCORDANCE AVEC LE PLAN D'URBANISME (ZONES 62580 ET 22760, SECTEUR PRÈS DES RUES LABRIE, DE LA SAVANE ET DU BOULEVARD DU SAGUENAY À JONQUIÈRE) (ARS-1627);
- RÈGLEMENT NUMÉRO VS-RU-2024-25 AYANT POUR OBJET DE MODIFIER LE RÈGLEMENT DU PLAN D'URBANISME NUMÉRO VS-R-2012-2 DE LA VILLE DE SAGUENAY (ARP-277);
- RÈGLEMENT NUMÉRO VS-RU-2024-26 AYANT POUR OBJET DE MODIFIER LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO VS-R-2012-3 DE LA VILLE DE SAGUENAY POUR ASSURER LA CONCORDANCE AVEC LE PLAN D'URBANISME (APPORTER DES CORRECTIONS À CERTAINES EXIGENCES RÉGLEMENTAIRES RELATIVES À LA CONSTRUCTION D'HABITATIONS EN ZONE FORESTIÈRE) (ARS-1612);
- RÈGLEMENT NUMÉRO VS-RU-2024-27 AYANT POUR OBJET DE MODIFIER LE RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT NUMÉRO VS-R-2012-4 DE LA VILLE DE SAGUENAY POUR AJOUTER DES EXIGENCES RÉGLEMENTAIRES RELATIVES AUX DROITS ACQUIS CONCERNANT LES TERRAINS ET LOTS DÉROGATOIRES (ARS-1613).

Les textes complets des règlements sont disponibles 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, 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 l'un ou l'autre de ces règlements, 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 l'un ou l'autre de ces règlements 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 l'un ou l'autre de ces règlements.

SAGUENAY, le 6 avril 2024.

L'assistante-greffière de la Ville,

ANNIE JEAN

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

**RÈGLEMENT NUMÉRO VS-RU-2024-23 AYANT
POUR OBJET DE MODIFIER LE RÈGLEMENT DU
PLAN D'URBANISME NUMÉRO VS-R-2012-2 DE
LA VILLE DE SAGUENAY (ARP-276)**

Règlement numéro VS-RU-2024-23 passé et adopté à une séance du conseil municipal de la Ville de Saguenay, tenue dans la salle du conseil, le 3 avril 2024.

PRÉAMBULE

ATTENDU que le plan d'urbanisme de la Ville de Saguenay soit le règlement VS-R-2012-2 a été adopté le 9 janvier 2012;

ATTENDU que le plan d'urbanisme de la Ville de Saguenay est composé d'un document principal et de quatre (4) documents distincts pour les planifications sectorielles soit :

Premier document

Les unités de planification à l'intérieur des périmètres urbains de l'arrondissement de Jonquière.

Deuxième document

Les unités de planification à l'intérieur des périmètres urbains de l'arrondissement de Chicoutimi.

Troisième document

Les unités de planification à l'intérieur des périmètres urbains de l'arrondissement de La Baie.

Quatrième document

Les unités de planification dans la zone agricole et dans la zone forestière.

ATTENDU qu'il y a lieu de modifier, le plan d'urbanisme soit :

Pour l'unité de planification 59-R (secteur près des rues Labrie, de la Savane et du boulevard du Saguenay) de l'arrondissement de Jonquière :

- Autoriser la création d'une affectation « Résidentielle de moyenne et haute densité » à même une partie d'une affectation « Résidentielle de basse et moyenne densité », à même une partie d'une affectation « Commerce et services » et à même une partie d'une affectation « Espace vert » au secteur près des rues Labrie, de la Savane et du boulevard du Saguenay à Jonquière.

ATTENDU que le comité consultatif d'urbanisme de la Ville de Saguenay recommande les modifications au plan d'urbanisme;

ATTENDU qu'un avis de motion du présent règlement a été régulièrement donné, savoir à la séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Saguenay, du 5 mars 2024;

À CES CAUSES, il est décrété ce qui suit :

ARTICLE 1. Planification sectorielle – premier document – Les unités de planification à l’intérieur des périmètres urbains de l’arrondissement de Jonquière.

ARP-276

1) L’unité de planification 59-R est modifiée :

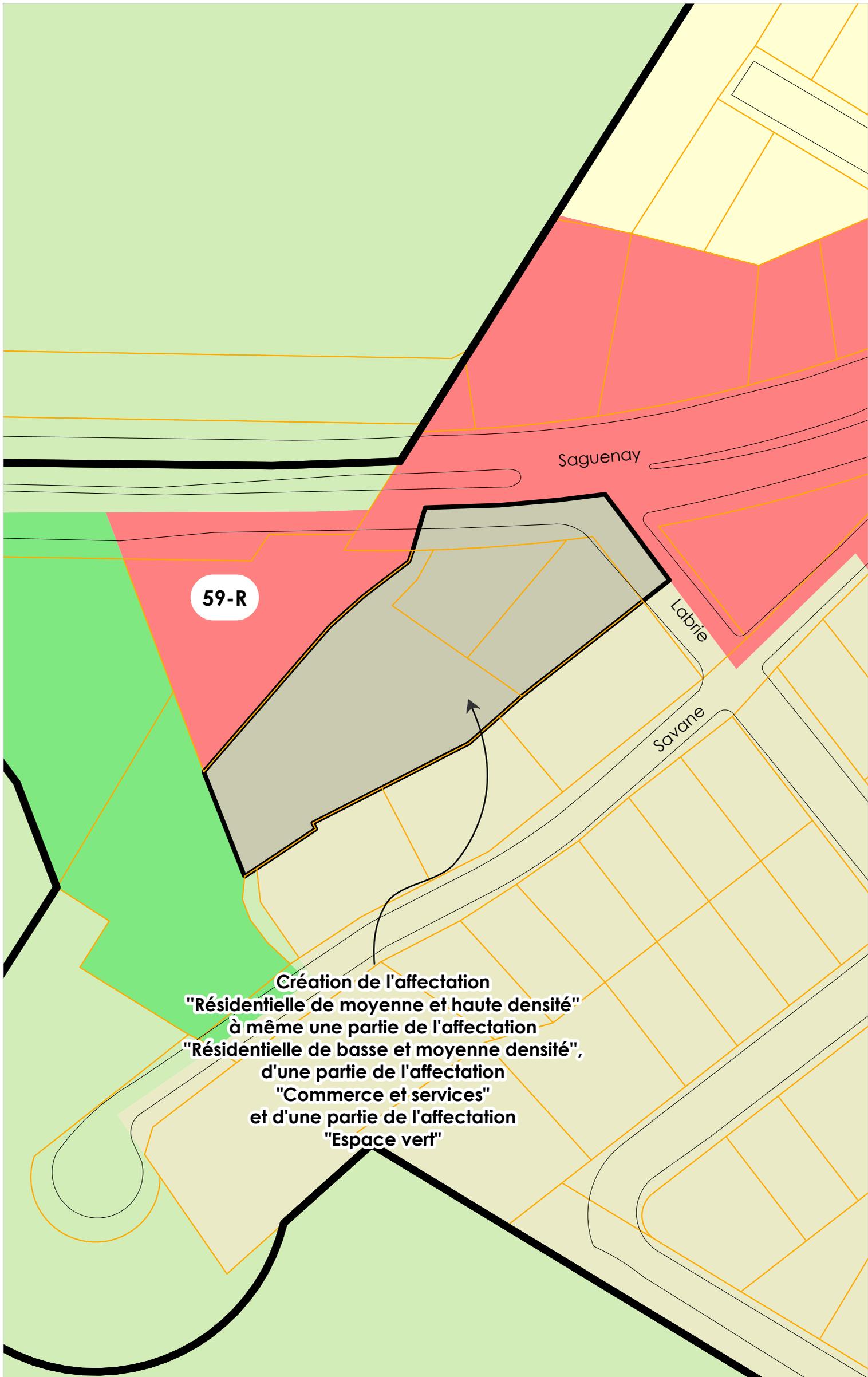
- Par la création sur le plan d’affectation #59-3, de l’affectation « Résidentielle de moyenne et haute densité » à même une partie de l’affectation « Résidentielle de basse et moyenne densité », d’une partie de l’affectation « Commerce et services » et d’une partie de l’affectation « Espace vert », le tout tel qu’illustré au plan ARP-276 annexé au présent règlement pour en faire partie intégrante.

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

PASSÉ ET ADOPTÉ, tel que ci-dessus mentionné, en séance présidée par la mairesse.

Mairesse

Assistant-greffier



**Création de l'affectation
"Résidentielle de moyenne et haute densité"
à même une partie de l'affectation
"Résidentielle de basse et moyenne densité",
d'une partie de l'affectation
"Commerce et services"
et d'une partie de l'affectation
"Espace vert"**

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

RÈGLEMENT NUMÉRO VS-RU-2024-24 AYANT
POUR OBJET DE MODIFIER LE RÈGLEMENT DE
ZONAGE NUMÉRO VS-R-2012-3 DE LA VILLE
DE SAGUENAY POUR ASSURER LA
CONCORDANCE AVEC LE PLAN D'URBANISME
(ZONES 62580 ET 22760, SECTEUR PRÈS DES
RUES LABRIE, DE LA SAVANE ET DU
BOULEVARD DU SAGUENAY À JONQUIÈRE)
(ARS-1627).

Règlement numéro VS-RU-2024-24 passé et adopté à la séance ordinaire du conseil de la Ville de Saguenay, tenue dans la salle de délibération, le 3 avril 2024.

PRÉAMBULE

ATTENDU que le plan d'urbanisme et les règlements d'urbanisme de la Ville de Saguenay ont été adoptés le 9 janvier 2012;

ATTENDU qu'il y a lieu de modifier le règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay de manière à créer la zone à dominance résidentielle 22761 à même une partie de la zone à dominance résidentielle 22760 et une partie de la zone commerce et services 62580 afin de permettre l'implantation de bâtiments résidentiels de moyenne et de haute densité au secteur près des rues Labrie, de la Savane et du boulevard du Saguenay à Jonquièrre (ARS-1627);

ATTENDU que cette demande a fait l'objet d'analyse par le comité consultatif d'urbanisme de la Ville de Saguenay;

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, à savoir à la séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Saguenay du 5 mars 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

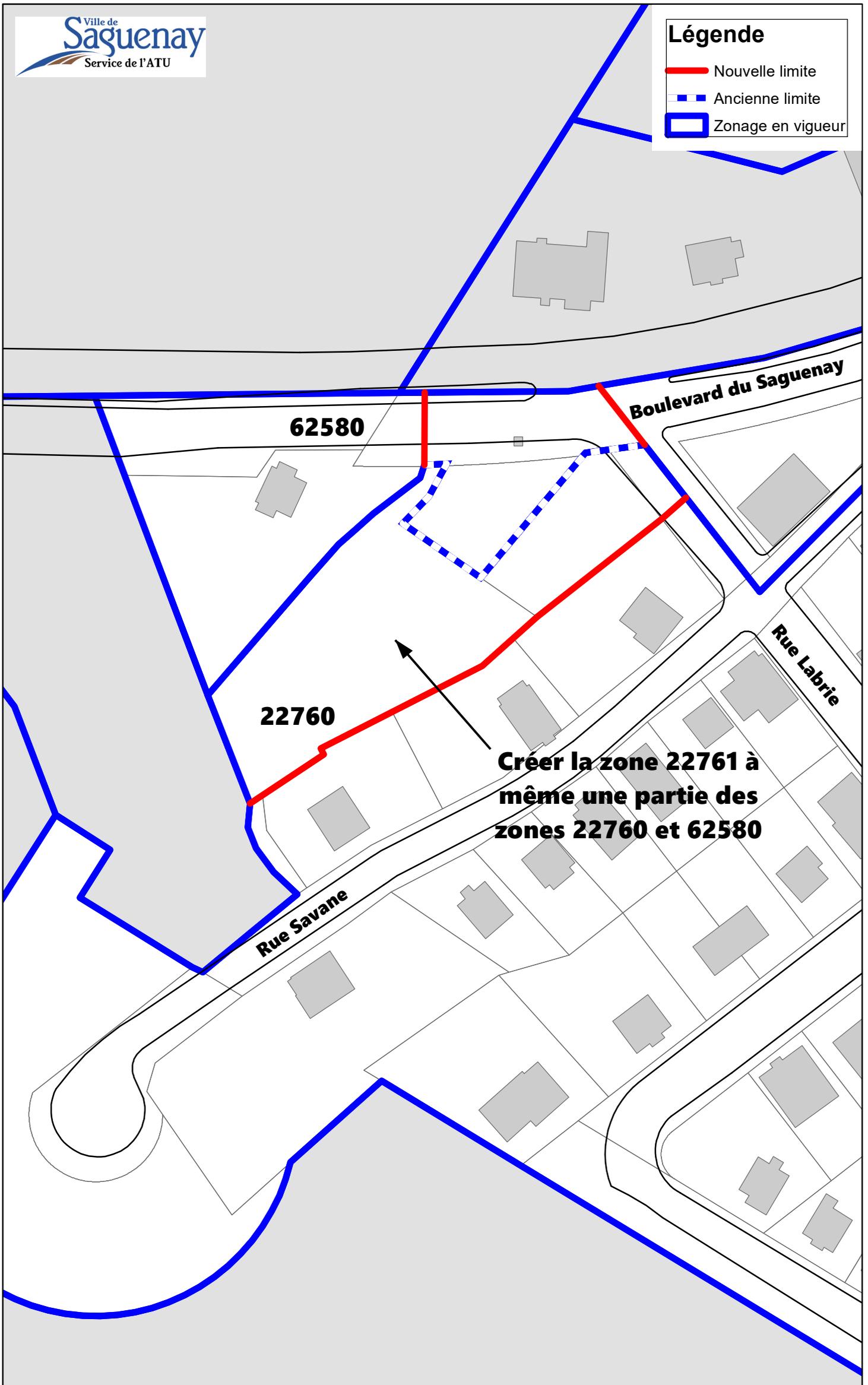
- 1) **CRÉER** la zone 22761 à même une partie de la zone 22760 et une partie de la zone 62580, le tout tel qu'illustré sur le plan ARS-1627 annexé au présent règlement pour en faire partie intégrante.

GRILLE DES USAGES ET DES NORMES

- 2) **CRÉER** la grille des usages et des normes identifiée H-59-22761;
- 3) **AUTORISER** les classes d'usages, 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-59-22761 et faisant partie intégrante du

Légende

-  Nouvelle limite
-  Ancienne limite
-  Zonage en vigueur



Arrondissement de Jonquière
ARS-1627

Ce plan fait partie intégrante du règlement

Mairesse

Assistant-greffier

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE CHICOUTIMI
VILLE DE SAGUENAY

RÈGLEMENT NUMÉRO VS-RU-2024-25 AYANT
POUR OBJET DE MODIFIER LE RÈGLEMENT DU
PLAN D'URBANISME NUMÉRO VS-R-2012-2 DE
LA VILLE DE SAGUENAY (ARP-277)

Règlement numéro VS-RU-2024-25 passé et adopté à une séance du conseil municipal de la Ville de Saguenay, tenue dans la salle du conseil, le 3 avril 2024.

PRÉAMBULE

ATTENDU que le plan d'urbanisme de la Ville de Saguenay, soit le règlement VS-R-2012-2 a été adopté le 9 janvier 2012;

ATTENDU que le plan d'urbanisme de la Ville de Saguenay est composé d'un document principal et de quatre documents distincts pour les planifications sectorielles soit :

Premier document

Les unités de planification à l'intérieur des périmètres urbains de l'arrondissement de Jonquière;

Deuxième document

Les unités de planification à l'intérieur des périmètres urbains de l'arrondissement de Chicoutimi;

Troisième document

Les unités de planification à l'intérieur des périmètres urbains de l'arrondissement de La Baie;

Quatrième document

Les unités de planification dans la zone agricole et dans la zone forestière.

ATTENDU qu'il y a lieu de modifier le document principal du plan d'urbanisme :

Pour le document principal du plan d'urbanisme :

- Insérer dans le tableau en annexe du document principal portant sur le cadre de gestion de la concordance aux règlements d'urbanisme, que la réglementation pourra autoriser sur un terrain en partie en zone habitation et en zone forestière la construction d'une habitation de 1 logement sur un résiduel de terrain dans une fonction forestière situé dans les catégories d'affectations « *Forestière de production, forestières de protection, forestière et récréatives et villégiature* ». De plus, le tableau en annexe est modifié afin de répondre aux exigences du nouveau schéma d'aménagement et de développement révisé de la Ville de Saguenay.

ATTENDU que la commission de l'aménagement, du génie et de l'urbanisme recommande les modifications au plan d'urbanisme;

ATTENDU qu'un avis de motion du présent règlement a été régulièrement donné savoir à la séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Saguenay, du 5 mars 2024.

À CES CAUSES, il est décrété ce qui suit :

ARTICLE 1.- Le plan d'urbanisme – Document principal :

1) L'annexe intitulée « Cadre de gestion de la concordance aux règlements d'urbanisme » est modifiée :

- Par le remplacement d'une partie du 5^e paragraphe dans la fonction forestière, pour les catégories d'affectation dans une unité de planification *Forestière de production, Forestière de protection, Forestière et récréative et Villégiature* du texte suivant :

La réglementation peut autoriser dans une fonction forestière la construction d'une résidence sur un terrain vacant de 10 hectares et plus en bordure d'un chemin existant.

Par le suivant :

La réglementation peut autoriser dans une fonction forestière la construction d'une habitation de 1 logement sur un terrain vacant de tout usage d'habitation permanente de 10 hectares et plus en bordure d'un chemin existant entretenu par la Ville.

- Par l'insertion dans la fonction forestière, pour les catégories d'affectation dans une unité de planification *Forestière de production, Forestière de protection, Forestière et récréative et Villégiature* du paragraphe suivant :

La réglementation peut autoriser sur un terrain situé en partie en zone habitation et en zone forestière, une habitation de 1 logement sur un résiduel de terrain situé en zone forestière d'une superficie de 10 hectares et plus pouvant être desservi par un accès à partir d'un chemin existant entretenu par la Ville.

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

PASSÉ ET ADOPTÉ, tel que ci-dessus mentionné, en séance présidée par la mairesse.

Mairesse

Assistant-greffier

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

RÈGLEMENT NUMÉRO VS-RU-2024-26 AYANT
POUR OBJET DE MODIFIER LE RÈGLEMENT DE
ZONAGE NUMÉRO VS-R-2012-3 DE LA VILLE DE
SAGUENAY POUR ASSURER LA CONCORDANCE
AVEC LE PLAN D'URBANISME (APPORTER DES
CORRECTIONS À CERTAINES EXIGENCES
RÉGLEMENTAIRES RELATIVES À LA
CONSTRUCTION D'HABITATIONS EN ZONE
FORESTIÈRE) (ARS-1612)

Règlement numéro VS-RU-2024-26 passé et adopté à la séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Saguenay, tenue dans la salle du conseil, le 3 avril 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 apporter des corrections à certaines exigences réglementaires relatives à la construction d'habitations en zones forestières applicable au territoire de la Ville de Saguenay;

ATTENDU que cette demande a fait l'objet d'un point d'information à la Commission de l'aménagement du territoire, du génie et de l'urbanisme de la Ville de Saguenay ;

ATTENDU qu'un avis de motion du présent règlement a été régulièrement donné, à savoir à la séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Saguenay, du 5 mars 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 :

1) **REMPACER** l'article 1066.1 du chapitre 9 qui se lit comme suit :

Construction d'une habitation sur une unité foncière vacante de 10 hectares et plus dans une zone forestière en bordure d'un chemin existant entretenu.

Lorsqu'autorisé à la grille des usages et des normes dans une zone forestière, il est permis l'utilisation à des fins résidentielles d'une superficie de 3 000 mètres carrés pour un emplacement non riverain ou de 4 000 mètres carrés pour un emplacement riverain, pour y construire une seule habitation à la condition que la propriété rencontre les exigences suivantes :

- 1) Il s'agit d'une propriété d'une superficie minimale de 10 hectares déjà constituée selon un titre de propriété publié au registre foncier le 22 décembre 2011, et demeurée vacante depuis cette date;
- 2) Il s'agit d'une propriété d'une superficie minimale de 10 hectares résultant du remembrement de deux ou plusieurs propriétés déjà constituées selon les titres publiés au registre foncier le 22 décembre 2011, et toutes demeurées vacantes depuis cette date.

Par le suivant :

Construction d'une habitation de 1 logement sur une unité foncière vacante de 10 hectares et plus dans une zone forestière en bordure d'un chemin existant entretenu par la Ville.

Lorsqu'autorisé à la grille des usages et des normes dans une zone forestière, il est permis l'utilisation à des fins résidentielles d'une superficie de 3 000 mètres carrés pour un emplacement non riverain ou de 4 000 mètres carrés pour un emplacement riverain, pour y construire une seule habitation à la condition que la propriété rencontre les exigences suivantes :

- 1) Il s'agit d'une propriété d'une superficie minimale de 10 hectares déjà constituée selon un titre de propriété publié au registre foncier le 25 août 2023, et demeurée vacante de tout usage habitation permanente depuis cette date;
- 2) Il s'agit de la subdivision d'un seul lot d'une superficie minimale de 10 hectares à même une propriété déjà constituée selon un titre de propriété publié au registre foncier le 25 août 2023, et demeuré vacant de tout usage habitation permanente depuis cette date;
- 3) Il s'agit d'une propriété d'une superficie minimale de 10 hectares résultant du remembrement de deux ou plusieurs propriétés déjà constituées selon les titres publiés au registre foncier le 25 août 2023, et toutes demeurées vacantes de tout usage habitation permanente depuis cette date.

Lorsqu'une propriété d'une superficie minimale de 10 hectares déjà constituée selon un titre de propriété publié au registre foncier le 25 août 2023, et demeuré vacant de tout usage d'habitation permanente depuis cette date est située en partie dans une zone forestière et dans une zone habitation, la propriété peut être subdivisée selon les situations suivantes :

- 1) Pour la construction d'une habitation de 1 logement sur un lot (conforme aux dispositions du règlement de lotissement en vigueur) ayant front à un chemin existant entretenu par la Ville situé dans la zone d'habitation;
- 2) Pour la construction d'une seule habitation de 1 logement sur un des lots résiduels possédant une superficie minimale de 10 hectares situé dans la zone forestière lorsque l'usage est autorisé à la grille des usages et des normes. L'utilisation à des fins résidentielles doit être d'une superficie 3 000 mètres carrés pour un emplacement non riverain ou de 4 000 mètres carrés pour un emplacement riverain. Malgré l'exigence d'un chemin existant entretenu par la Ville mentionnée à l'un des paragraphes susmentionnés, le lot résiduel pouvant recevoir une habitation de 1 logement, peut être accessible à partir du chemin existant entretenu par la Ville par un accès véhiculaire d'une largeur d'emprise minimale de 6,0 mètres avec droit de passage à perpétuité enregistré, dans un acte notarié ou localisé sur le prolongement dudit lot;

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.

Mairesse

Assistant-greffier

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

**RÈGLEMENT NUMÉRO VS-RU-2024-27 AYANT
POUR OBJET DE MODIFIER LE RÈGLEMENT DE
LOTISSEMENT NUMÉRO VS-R-2012-4 DE LA VILLE
DE SAGUENAY POUR AJOUTER DES EXIGENCES
RÉGLEMENTAIRES RELATIVES AUX DROITS
ACQUIS CONCERNANT LES TERRAINS ET LOTS
DÉROGATOIRES (ARS-1613)**

Règlement numéro VS-RU-2024-27 passé et adopté à la séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Saguenay, tenue dans la salle du conseil, le 3 avril 2024.

PRÉAMBULE

ATTENDU qu'il y a lieu de modifier le règlement de lotissement numéro VS-R-2012-4 de la Ville de Saguenay de manière à ajouter des exigences réglementaires relatives aux droits acquis concernant les terrains et lots dérogatoires applicables au territoire de la Ville de Saguenay;

ATTENDU que cette demande a fait l'objet d'un point d'information à la Commission de l'aménagement du territoire, du génie et de l'urbanisme de la Ville de Saguenay ;

ATTENDU qu'un avis de motion du présent règlement a été régulièrement donné, à savoir à la séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Saguenay, du 5 mars 2024.

À CES CAUSES, il est décrété ce qui suit :

ARTICLE 1.- Le présent règlement modifie le règlement de lotissement numéro VS-R-2012-4 de la Ville de Saguenay de manière à :

- 1) **AJOUTER** à l'article 68 du chapitre 4, un paragraphe à la suite du premier paragraphe qui se lit comme suit :

De plus, malgré la disposition particulière prescrite à la grille des usages et des normes concernant la conformité aux exigences de l'article 1066.1 du règlement de zonage VS-R-2012-3 :

- 1) Un lot résultant d'une opération cadastrale effectuée conformément à un règlement antérieur de la Ville (lorsqu'il était en vigueur et déposé en temps utile auprès du fonctionnaire désigné en matière de cadastre) pour y construire une habitation autorisée en vertu d'un règlement en vigueur lors de l'opération cadastrale et qui est demeuré vacant de tout usage habitation permanente, bénéficie de droit acquis quant à ses dimensions et sa superficie et peut recevoir la construction d'une habitation lorsque l'usage est autorisé à la grille des usages et des normes du règlement de zonage en vigueur.
- 2) Un lot d'une superficie de 10 hectares ou plus constitué avant le 25 août 2023 et construit avec une habitation à cette date, peut faire l'objet d'une opération cadastrale, en respect des conditions suivantes :
 - a) L'habitation doit demeurer sur un lot d'une superficie minimale de 10 hectares.

b) Aucune habitation n'est autorisée sur les lots résiduels non construits.

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.

Mairesse

Assistant-greffier