

Avis public

Le 7 mai 2024, le conseil municipal de la Ville de Saguenay a adopté les règlements suivants:

- RÈGLEMENT NUMÉRO VS-RU-2024-34 AYANT POUR OBJET DE MODIFIER LE RÈGLEMENT DU PLAN D'URBANISME NUMÉRO VS-R-2012-2 DE LA VILLE DE SAGUENAY (ARP-279 ET ARP-280);
- RÈGLEMENT NUMÉRO VS-RU-2024-35 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 (ZONE 61060, SECTEUR AU SUD DU BOULEVARD HARVEY ENTRE LES RUES SAINT-DAVID ET SAINT-JÉRÔME, JONQUIÈRE (ARS-1633) ET ZONE 27250, SECTEUR DE LA RUE RIEL PRÈS DE L'INTERSECTION DE LA RUE SAINT-NICOLAS, CHICOUTIMI (ARS-1634)).

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 jeudi de 8h à 12h et de 13h à 16h et le vendredi de 8h à 12h.

Ces règlements sont réputés conformes et ils sont entrés en vigueur rétroactivement au 11 juin 2024.

RÉSUMÉ DU RÈGLEMENT DE MODIFICATION DU PLAN D'URBANISME

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.

Il y a lieu de modifier le plan d'urbanisme soit :

Pour l'unité de planification 42-CS (secteur du boulevard Harvey entre les rues Saint-David et Saint-Jérôme) de l'arrondissement de Jonquière :

- Reconnaître une mixité des fonctions avec des usages résidentiels dans des secteurs existants.

Pour l'unité de planification 14-R (secteur de la rue Riel près de l'intersection de la rue Saint-Nicolas) de l'arrondissement de Chicoutimi :

- Créer une affectation résidentielle de basse et moyenne densité à même une partie d'une affectation résidentielle de basse densité au secteur de la rue Riel près de l'intersection de la rue Saint-Nicolas à Chicoutimi.

SAGUENAY, le 13 juin 2024

L'assistante-greffière de la Ville,

ANNIE JEAN

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

**RÈGLEMENT NUMÉRO VS-RU-2024-34 AYANT
POUR OBJET DE MODIFIER LE RÈGLEMENT DU
PLAN D'URBANISME NUMÉRO VS-R-2012-2 DE
LA VILLE DE SAGUENAY (ARP-279 et ARP-280)**

Règlement numéro VS-RU-2024-34 passé et adopté à une séance du conseil municipal de la Ville de Saguenay, tenue dans la salle du conseil, le 7 mai 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 42-CS (secteur du boulevard Harvey entre les rues Saint-David et Saint-Jérôme) de l'arrondissement de Jonquière :

- Reconnaître une mixité des fonctions avec des usages résidentiels dans des secteurs existants.

Pour l'unité de planification 14-R (secteur de la rue Riel près de l'intersection de la rue Saint-Nicolas) de l'arrondissement de Chicoutimi :

- Créer une affectation résidentielle de basse et moyenne densité à même une partie d'une affectation résidentielle de basse densité au secteur de la rue Riel près de l'intersection de la rue Saint-Nicolas à Chicoutimi.

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 3 avril 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-279

1) L’unité de planification 42-CS est modifiée :

- Par l’insertion, à l’article 1.13.4.1 « Les usages et les fonctions », un objectif à l’orientation *Consolider l’activité commerciale régionale et orienter en priorité le développement commercial de grandes surfaces vers l’axe Saint-François – Harvey* du texte suivant :
 - Reconnaître une mixité des fonctions avec des usages résidentiels dans des secteurs existants.
- Par l’insertion, à la fin de l’article 1.13.5.1 « Commerciale et de services régionaux » du texte suivant :

Résidentielle

- Habitation (toutes les densités);
- Habitation collective.

ARTICLE 4. Planification sectorielle – deuxième document – Les unités de planification à l’intérieur des périmètres urbains de l’arrondissement de Chicoutimi.

ARP-280

2) L’unité de planification 14-R est modifiée :

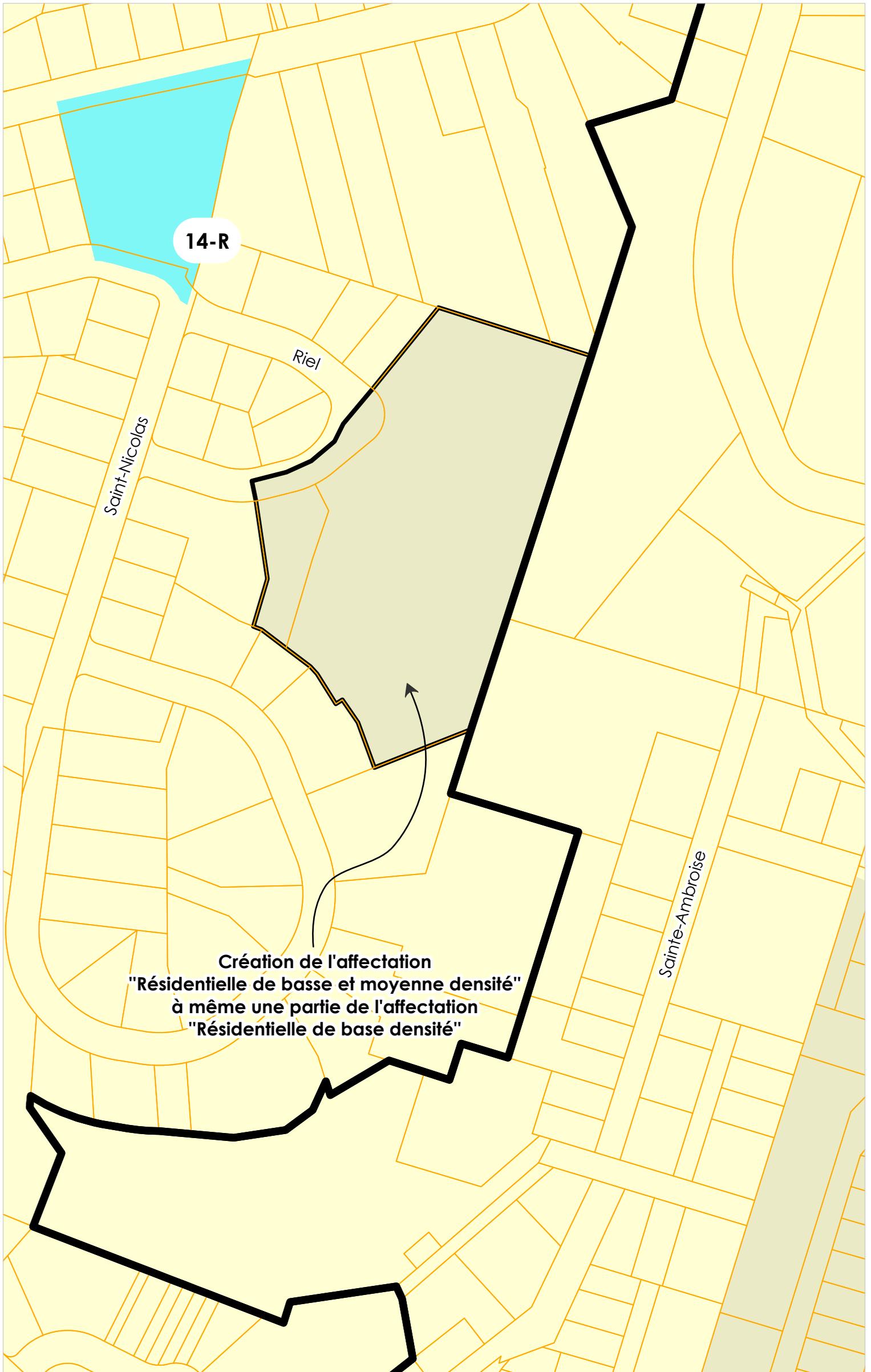
- Par la création sur le plan d’affectation #14-3, de l’affectation « Résidentielle de basse et moyenne densité » à même une partie de l’affectation « Résidentielle de basse densité », le tout tel qu’illustré au plan ARP-280 annexé au présent règlement pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 3. 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-2024-35 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 (ZONE 61060, SECTEUR AU SUD DU BOULEVARD HARVEY ENTRE LES RUES SAINT-DAVID ET SAINT-JÉRÔME, JONQUIÈRE (ARS-1633) ET ZONE 27250, SECTEUR DE LA RUE RIEL PRES DE L'INTERSECTION DE LA RUE SAINT-NICOLAS, CHICOUTIMI (ARS-1634)).

Règlement numéro VS-RU-2024-35 passé et adopté à la séance ordinaire du conseil de la Ville de Saguenay, tenue dans la salle de délibération, le 7 mai 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 ajouter un usage d'habitation multifamiliale de catégorie B (5 à 8 logements) dans la zone à dominance commerciale et services 61060, dans le secteur au sud du boulevard Harvey entre les rues Saint-David et Saint-Jérôme, Jonquièrre (ARS-1633);

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 une nouvelle zone résidentielle de basse et moyenne densité à même une partie de la zone résidentielle 27250 au secteur de la rue Riel près de l'intersection de la rue Saint-Nicolas, Chicoutimi (ARS-1634);

ATTENDU que ces demandes ont fait l'objet d'analyses 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 3 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 :

ARS-1633

GRILLE DES USAGES ET DES NORMES

Classes d'usages permises

- 1) **AJOUTER** à la grille des usages et des normes identifiée CS-42-61060, en plus de la classe d'usages déjà autorisée, la classe d'usages suivante :

- H5 – Habitation multifamiliale de catégorie B (5 à 8 logements)

Structure du bâtiment

- 2) **AJOUTER** à la grille des usages et des normes identifiée CS-42-61060, en plus de la structure de bâtiment permise, la structure de bâtiment suivante :

Usage	Structure(s) du bâtiment principal
H5	Détachée

Normes de lotissement

- 3) **AJOUTER** à la grille des usages et des normes identifiée CS-42-61060, en plus des dimensions minimales de terrain permises, les dimensions minimales de terrain suivantes :

Usage	Structure	Largeur	Profondeur	Superficie
H5	Détachée		30	

Normes de zonage

Marges du bâtiment principal

- 4) **AJOUTER** à la grille des usages et des normes identifiée CS-42-61060, en plus des marges minimales permises, les marges minimales suivantes :

Usage	Structure du bâtiment	Marge avant	Marge latérale 1	Marge latérale 2	Marge latérale sur rue	Marge arrière	Marge arrière sur rue
H5	Détachée	6	6	6	6	10	10

Dimensions du bâtiment principal

- 5) **AJOUTER** à la grille des usages et des normes identifiée CS-42-61060, en plus des dimensions du bâtiment permises, les dimensions du bâtiment suivantes :

Usage	Structure	Hauteur (min/max)	Largeur (min)	Superficie d'implantation au sol (min)
H5	Détachée	1/3		

ARS-1634

PLAN DE ZONAGE

- 6) **CRÉER** la zone 27251 à même une partie de la zone 27250, le tout tel qu'illustré sur le plan ARS-1634 annexé au présent règlement pour en faire partie intégrante.

GRILLE DES USAGES ET DES NORMES

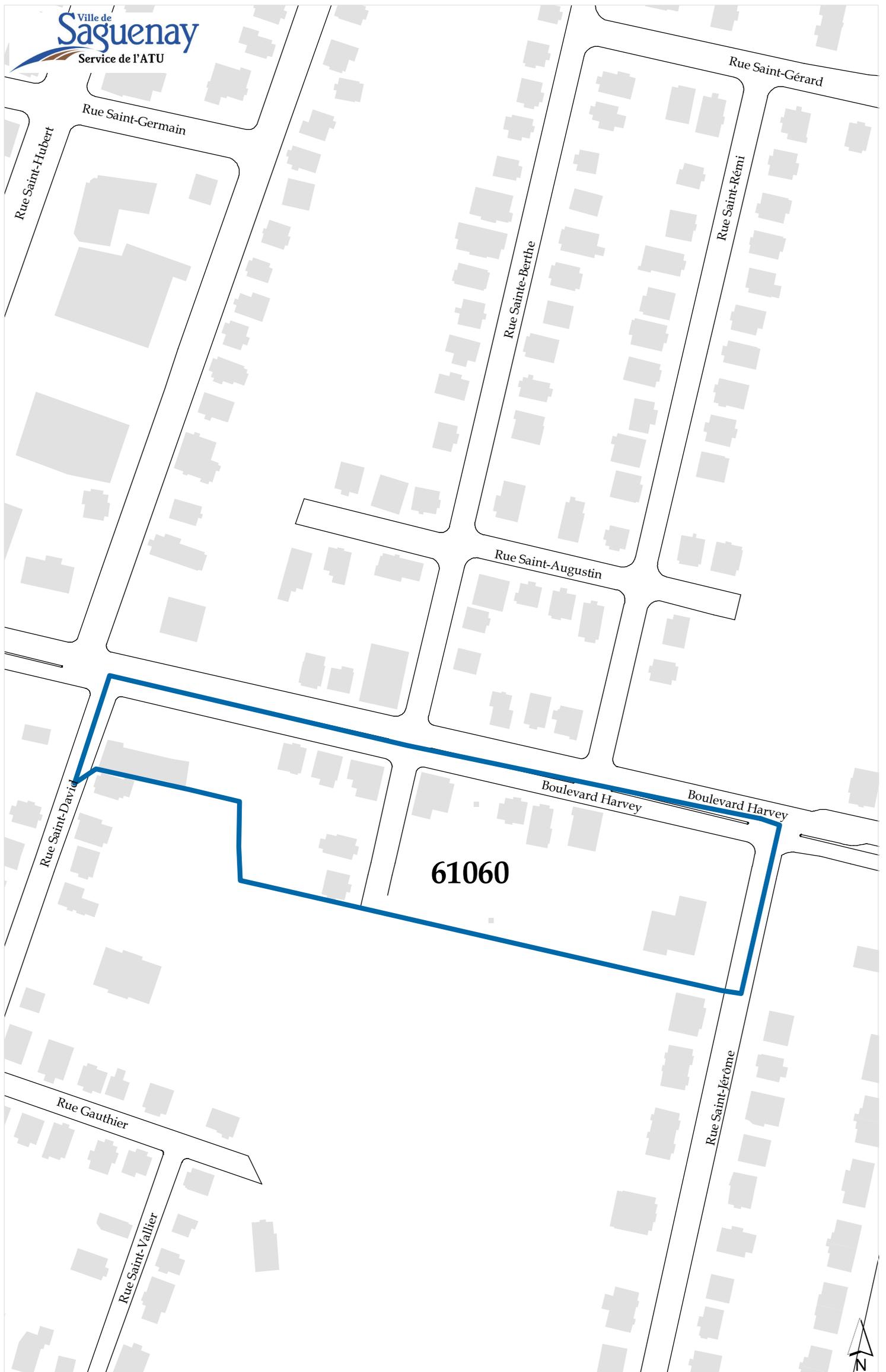
- 7) **CRÉER** la grille des usages et des normes identifiée H-14-27251;
- 8) **AUTORISER** les classes d'usages, les structures du bâtiment principal, les normes de lotissement, les normes de zonage et les normes spécifiques telles que prescrites à la

EN PROJET

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

Mairesse

Assistant-greffier



Arrondissement de Jonquière ARS-1633

Ce plan fait partie intégrante du règlement

**Créer la zone 27251
à même une partie
de la zone 27250**

Légende

- Nouvelle limite
- Zonage en vigueur

