

Avis public

Le 18 février 2025, le conseil d'arrondissement de Chicoutimi a adopté le règlement suivant:

- RÈGLEMENT NUMÉRO VS-RU-2025-12 AYANT POUR OBJET DE MODIFIER LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO VS-R-2012-3 DE LA VILLE DE SAGUENAY (ZONES 37120 ET 37030, SECTEUR SITUÉ AU NORD-EST DE LA RUE DE NANTES ET À L'OUEST DU RANG SAINT-MARTIN, CHICOUTIMI) (ARS-1695).

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 ce règlement.

Le texte complet de ce règlement est disponible 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 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.

Ce règlement est réputé conforme et il est entré en vigueur rétroactivement au 25 mars 2025.

SAGUENAY, le 27 mars 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-2025-12 AYANT
POUR OBJET DE MODIFIER LE RÈGLEMENT DE
ZONAGE NUMÉRO VS-R-2012-3 DE LA VILLE DE
SAGUENAY (zones 37120 et 37030, secteur situé au
nord-est de la rue de Nantes et à l'ouest du rang Saint-
Martin, Chicoutimi (ARS-1695))

Règlement numéro VS-RU-2025-12 passé et adopté à la séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Chicoutimi, tenue dans la salle des délibérations le 18 février 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 modifier les zones 37120 et 37030 à la suite de l'acceptation d'un plan d'aménagement d'ensemble au secteur situé au nord-est de la rue de Nantes et à l'ouest du rang Saint-Martin, Chicoutimi (ARS-1695);

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 4 décembre 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 37121 à même une partie des zones 37120 et 37030, le tout tel qu'illustré sur le plan ARS-1695 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-88-37121;
- 3) **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-88-37121 et faisant partie intégrante du présent règlement;

1- CLASSES D'USAGES PERMISES	# Dispositions	Code d'usages																			
Unifamiliale.			H01																		
Unifamiliale.				H01																	
Bifamiliale.					H02																
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				*																	
5- NORMES DE LOTISSEMENT																					
5.1- TERRAIN																					
Largeur (mètre)	min.		18	18	18																
Profondeur (mètre)	min.		30	30	30																
Superficie (mètre carré)	min.		540	540	540																
6- NORMES DE ZONAGE																					
6.1 - MARGES DU BÂTIMENT PRINCIPAL																					
Avant (mètre)	min.		6	6	6																
Latérale 1 (mètre)	min.		2	2	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																					
article 329, 332 et 333 du chapitre 5 du règlement de zonage			C	C	C	C															
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																				
998	Aucun accès direct aux propriétés par le rang Saint-Martin.																				
11- NOTES (ARTICLES)																					
Code	Description																				
C	Les services personnels sont autorisés pour les bâtiments principaux dont la façade principale est située sur un réseau routier supérieur (RS), une arère ou une collectrice.																				
12- AVIS DE MOTION																					

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