

Avis public

Le 7 avril 2025, le conseil d'arrondissement de Chicoutimi a adopté le règlement suivant:

- RÈGLEMENT NUMÉRO VS-RU-2025-28 AYANT POUR OBJET DE MODIFIER LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO VS-R-2012-3 DE LA VILLE DE SAGUENAY (ZONE 32800, SECTEUR DE LA RUE JOLLIET, ENTRE LES RUES HENRI-BOURASSA ET DES OBLATS OUEST, CHICOUTIMI) (ARS-1703).

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 13 mai 2025.

SAGUENAY, le 15 mai 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-2025-28 AYANT
POUR OBJET DE MODIFIER LE RÈGLEMENT DE
ZONAGE NUMÉRO VS-R-2012-3 DE LA VILLE DE
SAGUENAY (zone 32800, secteur de la rue Jolliet, entre
les rues Henri-Bourassa et des Oblats Ouest, Chicoutimi
(ARS-1703))

Règlement numéro VS-RU-2025-28 passé et adopté à la séance extraordinaire du conseil d'arrondissement de Chicoutimi, tenue dans la salle des délibérations le 7 avril 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 reconnaître une zone de moyenne densité à même une partie d'une zone résidentielle de basse densité dans une partie de la zone 32800 au secteur de la rue Jolliet, entre les rues Henri-Bourassa et des Oblats Ouest, Chicoutimi (ARS 1703);

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 18 mars 2025;

ATTENDU que le règlement n'est pas susceptible d'approbation référendaire en vertu de l'article 123.1 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme ;

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 32801 à même une partie de la zone 32800 le tout tel qu'illustré sur le plan ARS-1703 annexé au présent règlement pour en faire partie intégrante.
- 2) **CRÉER** la zone 32802 à même une partie de la zone 32800 le tout tel qu'illustré sur le plan ARS-1703 annexé au présent règlement pour en faire partie intégrante.

GRILLE DES USAGES ET DES NORMES

- 3) **CRÉER** la grille des usages et des normes identifiée H-73-32801.
- 4) **AUTORISER** les classes d'usages, la structure du bâtiment, les normes de lotissement, les normes de zonage, les articles applicables et les normes spécifiques et les notes tels que prescrits à la grille des usages et des normes identifiée H-73-32801 et faisant partie intégrante du présent règlement.

1- CLASSES D'USAGES PERMISES		# Dispositions	Code d'usages																			
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)			*	*	*																	
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	4																	
Latérale 2 (mètre)	min.		4	4	4																	
Latérale sur rue (mètre)	min.		5	5	6																	
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	8																	
Superficie d'implantation au sol (mètre carré)	min.		36	48	64																	
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																		
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)																						
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																						
13- AMENDEMENTS																						

- 5) **CRÉER** la grille des usages et des normes identifiée H-73-32802.
- 6) **AUTORISER** les classes d’usages, la structure du bâtiment, les normes de lotissement, les normes de zonage, les articles applicables et les normes spécifiques et les notes tels que prescrits à la grille des usages et des normes identifiée H-73-32802 et faisant partie intégrante du présent règlement.

1- CLASSES D'USAGES PERMISES		# Dispositions	Code d'usages																			
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)				*	*																	
5- NORMES DE LOTISSEMENT																						
5.1- TERRAIN																						
Largeur (mètre)	min..		18	18																		
Profondeur (mètre)	min..		30	30																		
Superficie (mètre carré)	min..		540	540																		
6- NORMES DE ZONAGE																						
6.1 - MARGES DU BÂTIMENT PRINCIPAL																						
Avant (mètre)	min..		6	6																		
Latérale 1 (mètre)	min..		2	2																		
Latérale 2 (mètre)	min..		4	4																		
Latérale sur rue (mètre)	min..		5	5																		
Arrière (mètre)	min..		8	8																		
Arrière sur rue (mètre)	min..		8	8																		
6.2 - DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL																						
Hauteur (étage)	min./max..		1/2	1/2																		
Largeur (mètre)	min..		6	6																		
Superficie d'implantation au sol (mètre carré)	min..		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																	
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)																						
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- AMS 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

