

AVIS PUBLIC

ARRONDISSEMENT DE CHICOUTIMI

AUX PERSONNES INTÉRESSÉES AYANT LE DROIT DE SIGNER UNE DEMANDE D'APPROBATION RÉFÉRENDATAIRE

- PROJET DE RÈGLEMENT AYANT POUR OBJET DE MODIFIER LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO VS-R-2012-3 DE LA VILLE DE SAGUENAY (ZONE 28120, SECTEUR SITUÉ À L'EST DE LA RUE OLIER ET À L'OUEST DE LA RUE ROUSSEL, CHICOUTIMI) (ARS-1723)

1. Objet du projet et demande d'approbation référendaire:

À la suite de l'assemblée publique de consultation tenue le 3 décembre 2025 sur le projet de règlement mentionné ci-haut, le conseil d'arrondissement de Chicoutimi a adopté le 3 décembre 2025 le second projet de règlement suivant :

- PROJET DE RÈGLEMENT AYANT POUR OBJET DE MODIFIER LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO VS-R-2012-3 DE LA VILLE DE SAGUENAY (ZONE 28120, SECTEUR SITUÉ À L'EST DE LA RUE OLIER ET À L'OUEST DE LA RUE ROUSSEL, CHICOUTIMI) (ARS-1723)

L'objet du projet de règlement ARS-1723 vise à modifier le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay de manière à modifier la zone 28120 à la suite de l'acceptation d'un plan d'aménagement d'ensemble au secteur situé à l'est de la rue Olier et à l'ouest de la rue Roussel et à permettre l'aménagement d'accès dans une zone contiguë pour les usages de la zone 28121.

Ce second projet contient des dispositions qui peuvent faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées de la ou des zones concernées et, à certaines conditions, des zones contiguës afin qu'un règlement qui les contient soit soumis à l'approbation des personnes habiles à voter conformément à la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités. Les renseignements permettant de déterminer quelles personnes intéressées ont le droit de signer une demande à l'égard de chacune des dispositions du projet peuvent être obtenus de la municipalité aux heures normales de bureau.

Une copie du second projet peut être obtenue, sans frais, par toute personne qui en fait la demande.

2. Description des zones:

Le projet de règlement vise le périmètre illustré sur le plan joint à l'avis. Un plan détaillé de cette zone et des zones contiguës est disponible pour consultation au Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme.

3. Conditions de validité d'une demande:

Pour être valide, toute demande doit:

- indiquer clairement la disposition qui en fait l'objet et la zone d'où elle provient;
- être reçue au Service des affaires juridiques et du greffe au plus tard le 12 décembre 2025, 16h30;
- Être signée :
 - par au moins 12 personnes dans le cas où il y a plus de 21 personnes intéressées de la zone d'où elle provient, ou ;
 - avoir une majorité de signatures dans une zone de 21 personnes ou moins.

4. Personnes intéressées :

Les renseignements permettant de déterminer quelles sont les personnes intéressées ayant le droit de signer une demande peuvent être obtenus en communiquant au 418-698-3260 pendant les heures normales de bureau.

5. Absence de demandes:

Toutes les dispositions du second projet qui n'auront fait l'objet d'aucune demande valide pourront être incluses dans un règlement qui n'aura pas à être approuvé par les personnes habiles à voter.

6. Consultation du projet:

Le texte complet de ce second projet ainsi que le plan détaillé de la zone se retrouvent 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 du greffe, 201 Racine Est, Chicoutimi, ou au bureau de l'arrondissement de Chicoutimi au 150 boulevard du Saguenay Est, aux heures normales de bureau soit du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h à 16h30. Pour toute information technique veuillez communiquer avec le Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme situé au 216 rue Racine Est, Chicoutimi (numéro de téléphone suivant : 418-698-3000, poste 3105).

SAGUENAY, le 4 décembre 2025.

L'assistant-greffier de la Ville,

ANNIE JEAN

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

RÈGLEMENT NUMÉRO VS-RU-2025-_____
AYANT POUR OBJET DE MODIFIER LE
RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO VS-R-2012-3
DE LA VILLE DE SAGUENAY (zone 28120, secteur
situé à l'est de la rue Olier et à l'ouest de la rue Roussel,
Chicoutimi (ARS-1723))

Règlement numéro VS-RU-2025-_____ passé et adopté à la séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Chicoutimi, tenue dans la salle des délibérations le _____ 2025.

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 modifier la zone 28120 à la suite de l'acceptation d'un plan d'aménagement d'ensemble au secteur situé à l'est de la rue Olier et à l'ouest de la rue Roussel et à permettre l'aménagement d'accès dans une zone contiguë pour les usages de la zone 28121.

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 2 octobre 2025;

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 28121 à même une partie de la zone 28120, le tout tel qu'illustré sur le plan ARS-1723 annexé au présent règlement pour en faire partie intégrante;

GRILLE DES USAGES ET DES NORMES

- 1) **CRÉER** la grille des usages et des normes identifiée H-22-28121;
- 2) **AUTORISER** les classes d'usages, 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-22-28121 et faisant partie intégrante du présent règlement;

Ville de

Saguenay

LE SERVICE DE L'AMÉNAGEMENT DU

TERRITOIRE ET DE L'URBANISME

Division permis, propositions et inspections

permis@ville.saguenay.qc.ca

Règlement de zonage VS-R-2012-3

Zone 28121

Grille des usages et des normes

Généré le 2025-09-25

à 07:53:37

H-22-28121

1- CLASSES D'USAGES PERMIS	# Dispositions	Code d'usages																			
Multifamiliale, catégorie C.			H06																		
Parcs, terrains de jeux et espaces naturels.			pta																		
2-USAGE SPÉCIFIQUEMENT AUTORISÉ	# Dispositions																				
3-USAGE SPÉCIFIQUEMENT EXCLU																					
4- STRUCTURE DU BÂTIMENT PRINCIPAL																					
Détachée (isolée)			+																		
6- NORMES DE LOTISSEMENT																					
6-1- TERRAIN																					
Largeur (mètre)	min.																				
Profondeur (mètre)	min.																				
Superficie (mètre carré)	min.																				
8- NORMES DE ZONAGE																					
8-1 - MARGES DU BÂTIMENT PRINCIPAL																					
Avant (mètre)	min.			6																	
Latérale 1 (mètre)	min.			6																	
Latérale 2 (mètre)	min.			6																	
Latérale sur rue (mètre)	min.			6																	
Arrière (mètre)	min.			10																	
Arrière sur rue (mètre)	min.			10																	
8-2 - DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL																					
Hauteur (étage)	min./max.			1/3																	
Largeur (mètre)	min.																				
Superficie d'implantation au sol (mètre carré)	min.																				
8-3 - RAPPORTS DU BÂTIMENT PRINCIPAL																					
7- AUTRES RÉGLEMENTS APPLICABLES																					
8- ARTICLES APPLICABLES																					
article 329, 332 et 333 du chapitre 5 du règlement de zonage				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 12,5 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 artère ou une collectrice.																				
12- AVIS DE MOTION																					
13- AMENDEMENTS																					

- 3)

ASSUJETIR

à la grille des usages et des normes, identifiée H-22-28420, la disposition particulière suivante :
- 1023

: Les allées d'accès pour desservir les usages résidentiels de la zone 28121 sont autorisées.
- 4)

ASSUJETIR

à la grille des usages et des normes, identifiée H-22-28150, la disposition particulière suivante :
- 1023

: Les allées d'accès pour desservir les usages résidentiels de la zone 28121 sont autorisées.
- 5)

ASSUJETIR

à la grille des usages et des normes, identifiée CS-21-63500, la disposition particulière suivante :
- 1023

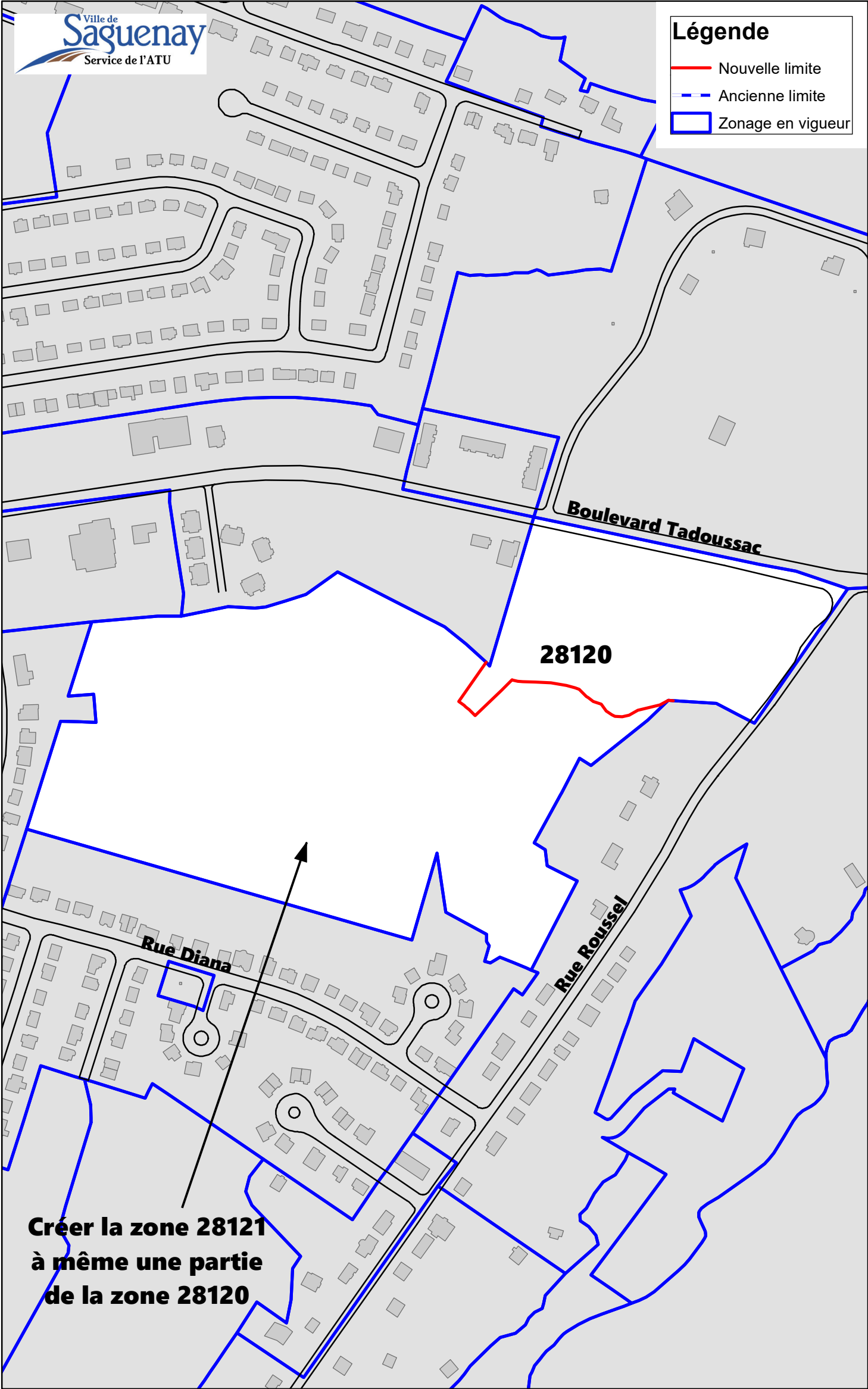
: Les allées d'accès pour desservir les usages résidentiels de la zone 28121 sont autorisées.

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 d'arrondissement

Assistant-greffier



Arrondissement de Chicoutimi
ARS-1723

Ce plan fait partie intégrante du règlement

Président d'arrondissement

Assistant-greffier