

## AVIS PUBLIC

### VILLE DE SAGUENAY

#### ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION SUR LES PROJETS DE RÈGLEMENTS NUMÉRO ARP-319 ET ARS-1764

À TOUTES LES PERSONNES HABILES À VOTER ET SUSCEPTIBLES D'ÊTRE INTÉRESSÉES PAR LE PROJET DE RÈGLEMENT AYANT POUR OBJET DE MODIFIER LE PLAN D'URBANISME NUMÉRO VS-R-2012-2 DE LA VILLE DE SAGUENAY (ARP-319) ET LE PROJET DE RÈGLEMENT 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 65060, SECTEUR À L'INTERSECTION DES RUES CHAMPS-ÉLYSÉES ET MOZART, CHICOUTIMI) (ARS-1764)

Lors d'une séance tenue le 3 février 2026, le conseil municipal de la Ville de Saguenay, a adopté les projets de règlements mentionnés ci-dessus.

Une assemblée publique de consultation aura lieu le **26 février 2026, à compter de 15h30, à la salle de conférences #1, 216, rue Racine Est, Chicoutimi**, en conformité des dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1).

En conséquence, toute personne intéressée peut se faire entendre comme suit :

- En se présentant à l'assemblée publique de consultation qui se tiendra le **26 février 2026 à 15h30 à la salle de conférences #1, 216, rue Racine Est, dans l'arrondissement de Chicoutimi**.
- En transmettant ses commentaires par courriel à l'adresse [urbanisme@ville.saguenay.qc.ca](mailto:urbanisme@ville.saguenay.qc.ca) ou par la poste à l'attention de Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, au 216, rue Racine Est, C.P. 8060, Chicoutimi (Québec) G7H 1R9, en mentionnant son nom, adresse complète et numéro de téléphone. Les commentaires doivent absolument être reçus, **au plus tard le 26 février 2026, 15h30**.

Au cours de cette assemblée publique, un membre du conseil désigné par la mairesse expliquera les projets de règlement mentionnés ci-dessus ainsi que les conséquences de son adoption et entendra les personnes qui désirent s'exprimer à ce sujet.

Les projets de règlement visent l'ensemble du territoire de la Ville de Saguenay.

Ces projets de règlement ne contiennent pas des dispositions propres à un règlement susceptible d'approbation référendaire.

Les textes complets des projets de règlement 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 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.

Pour toute information technique ou pour obtenir copie de plans détaillés de la zone ou des zones contiguës, veuillez communiquer avec le Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, au numéro de téléphone (418) 698-3130.

## **RÉSUMÉ DU PROJET DE 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 83-C (secteur à l'intersection de la rue des Champs-Élysées et de la rue Mozart) de l'arrondissement de Chicoutimi :**

- Modifier la gestion de l'immeuble à bureaux existant en y permettant un bâtiment mixte incluant des usages résidentiels à l'étage de l'immeuble au site au secteur à l'intersection de la rue des Champs-Élysées et de la rue Mozart à Chicoutimi.

SAGUENAY, le 5 février 2026.

L'assistante-greffière de la Ville,

ANNIE JEAN

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

**RÈGLEMENT NUMÉRO VS-RU-2026-\_\_\_\_AYANT  
POUR OBJET DE MODIFIER LE RÈGLEMENT DU  
PLAN D'URBANISME NUMÉRO VS-R-2012-2 DE  
LA VILLE DE SAGUENAY (ARP-319)**

---

Règlement numéro VS-RU-2026-\_\_\_\_passé et adopté à une séance du conseil municipal de la Ville de Saguenay, tenue dans la salle du conseil, le \_\_\_\_\_ 2026.

**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 plan d'urbanisme :

**Pour l'unité de planification 83-C (secteur à l'intersection de la rue des Champs-Élysées et de la rue Mozart) de l'arrondissement de Chicoutimi :**

- Modifier la gestion de l'immeuble à bureaux existant en y permettant un bâtiment mixte incluant des usages résidentiels à l'étage de l'immeuble au site au secteur à l'intersection de la rue des Champs-Élysées et de la rue Mozart 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 février 2026.

À CES CAUSES, il est décrété ce qui suit :

ARTICLE 1.- Planification sectorielle – deuxième document - Les unités de planification à l'intérieur des périmètres urbains de l'arrondissement de Chicoutimi.

1) L'unité de planification 83-C est modifiée :

- Par l'insertion, après le premier paragraphe de l'article 2.30.5.2 « Services », du texte suivant :

Pour l'immeuble existant situé au coin des rues Champs-Élysées et Mozart :

**Les classes d'usages permises sont :**

- Commerce et services de proximité au rez-de-chaussée du bâtiment;
- Commerce de détail au rez-de-chaussée du bâtiment;
- Divertissement commercial, hébergement et restauration;
- Commerce distinctif;
- Parc, terrain de jeux et espace naturel.
- Services personnels;
- Services particuliers;
- Services éducatifs à but lucratif;
- Location, vente au détail et réparation de véhicules lourds.

**Les classes d'usages permises avec restrictions sont :**

- Services administratifs, financiers et immobiliers;
- Services professionnels et sociaux;
- Les bureaux des usages reliés aux affaires publiques.

Les restrictions applicables sont les suivantes :

- La localisation d'un usage avec restrictions est autorisée uniquement dans un bâtiment principal existant au 25 août 2023.
- La construction d'un nouveau bâtiment principal pour y accueillir un ou des usages permis avec restrictions est interdite.

L'agrandissement d'un bâtiment principal accueillant un ou des usages permis avec restrictions doit respecter les normes suivantes :

- La superficie au sol du bâtiment principal peut être agrandie au sol sur le même emplacement d'une superficie maximale de :
  - 50% de la superficie au sol du bâtiment principal existant, si la superficie au sol résultante est inférieure à 300 mètres carrés;
  - 25% de la superficie au sol du bâtiment principal existant, si la superficie au sol résultante est comprise entre 300 et 900 mètres carrés;
  - 10% de la superficie au sol du bâtiment principal existant, si la superficie au sol résultante est supérieure à 900 mètres carrés.

- Pour un agrandissement en hauteur, il est permis d'ajouter un seul étage, à la condition de ne pas excéder le nombre d'étages maximal autorisé dans la zone.

Les usages résidentiels sont autorisés seulement à l'étage du bâtiment principal.

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.

---

Maire

---

Assistante-greffière

RÈGLEMENT NUMÉRO VS-RU-2026-\_\_\_\_ 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 65060, secteur à  
l’intersection des rues Champs-Élysées et Mozart,  
Chicoutimi (ARS-1764))

---

Règlement numéro VS-RU-2026-\_\_\_\_ passé et adopté à la séance ordinaire du conseil de  
Ville de Saguenay tenue dans la salle du conseil, le \_\_\_\_\_2026.

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 des usages résidentiels à l’étage du bâtiment principal à la zone  
65060 au secteur à l’intersection des rues Champs-Élysées et Mozart ;

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 3 février 2026;

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 :

GRILLE DES USAGES ET DES NORMES

- 1) **AJOUTER** à la grille des usages et des normes identifiée CS-83-65060 en plus  
des classes d’usages permises les classes d’usages suivantes :
- H04 : Multifamiliale, catégorie A
  - H05 : Multifamiliale, catégorie B
- 2) **AJOUTER** à la grille des usages et des normes identifiée CS-83-65060 en plus  
des structures de bâtiment permises les structures de bâtiment suivantes :

Usage(s)	Structure(s) du bâtiment principal
H04	Détachée
H05	Détachée

- 3) **AJOUTER** à la grille des usages et des normes identifiée CS-83-65060 en plus des dimensions minimales de terrain permises les dimensions minimales de terrain suivantes :

Usage	Structure	Largeur	Profondeur	Superficie
H04	Détachée	24	30	720
H05	Détachée		30	

- 4) **AJOUTER** à la grille des usages et des normes identifiée CS-83-65060 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
H04	Détachée	6	4	4	6	8	8
H05	Détachée	6	6	6	6	10	10

- 5) **AJOUTER** à la grille des usages et des normes identifiée CS-83-65060 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)
H04	Détachée	1/6		
H05	Détachée	1/6		

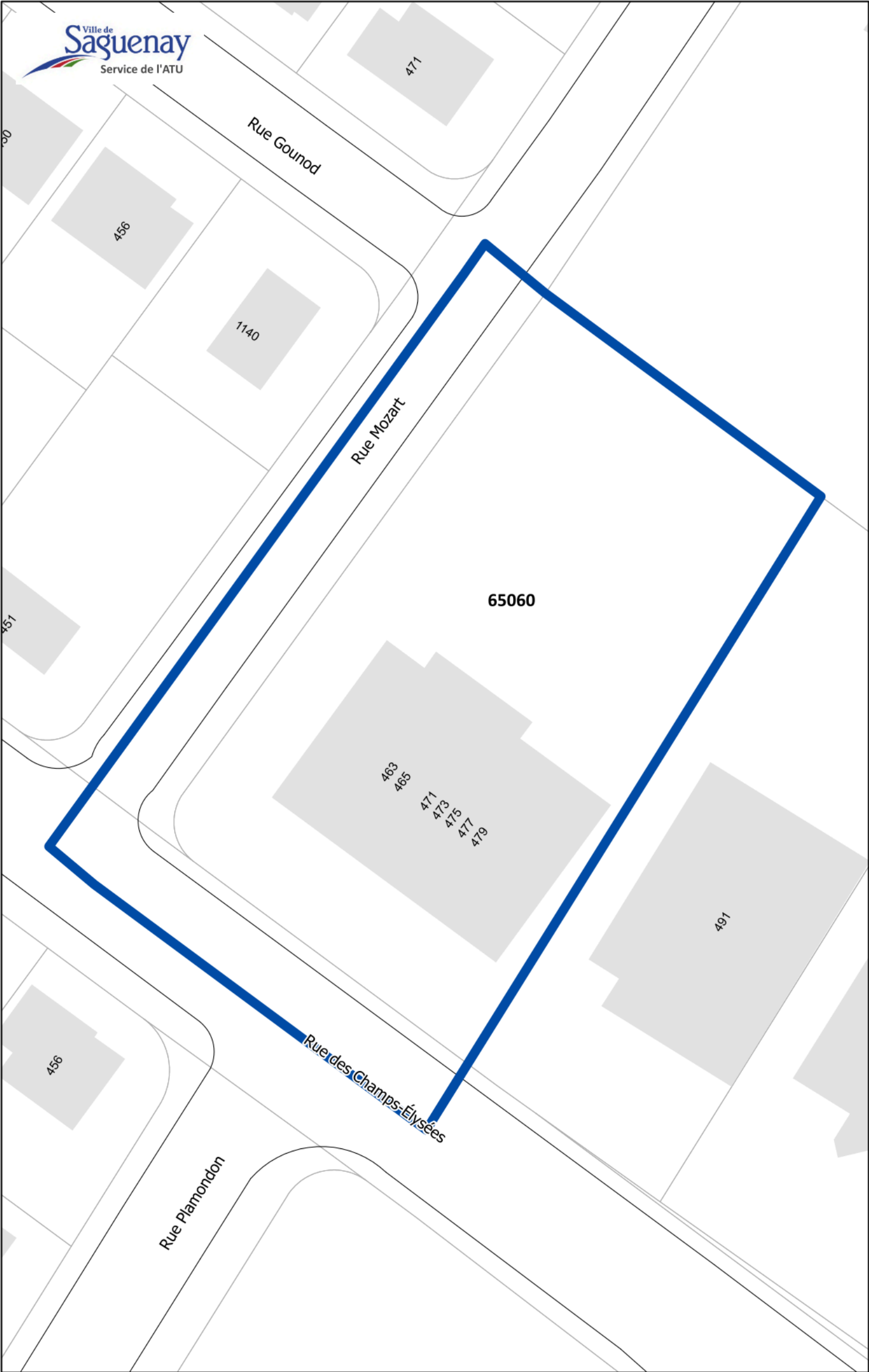
- 6) **ASSUJETTIR** à la grille des usages et des normes identifiée CS-83-65060 la disposition particulière suivante :

1024 Autorisé seulement à l'étage du bâtiment principal. (Applicables aux usages H04 et H05)

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

\_\_\_\_\_  
Maire

\_\_\_\_\_  
Assistante-greffière



**Arrondissement de Chicoutimi**  
**ARS-1764**

Ce plan fait partie intégrante du règlement