

AVIS PUBLIC

VILLE DE SAGUENAY

ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION SUR LES PROJETS DE RÈGLEMENTS NUMÉRO ARP-330 ET ARS-1796

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-330) 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 (ZONES 41200, 41230 ET 41232, SECTEUR DE LA RUE THÉODORE-DOUCETTE, LA BAIE) (ARS-1796)

Lors d'une séance tenue le 5 mai 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 **28 mai 2026, à compter de 15h30, à la salle des délibérations, 201, 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 **28 mai 2026 à 15h30 à la salle des délibérations, 201, rue Racine Est, dans l'arrondissement de Chicoutimi.**
- En transmettant ses commentaires par courriel à l'adresse 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 28 mai 2026, 15h30.**

Au cours de cette assemblée publique, un membre du conseil désigné par le maire 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

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 soit :

Pour l'unité de planification 124-P (secteur de la rue Théodore-Doucette) de l'arrondissement de La Baie :

- Agrandir une affectation « Résidentielle de moyenne et haute densité » à même une partie d'une affectation « Résidentielle de basse et moyenne densité » et à même la totalité d'une affectation « Maison mobile » et autoriser des habitations de plus de 3 étages au secteur de la rue Théodore-Doucette à La Baie.

SAGUENAY, le 7 mai 2026.

La greffière de la Ville,

PATRICIA GIRARD

**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-330)**

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 124-P (secteur de la rue Théodore-Doucette) de l'arrondissement de La Baie :

- Agrandir une affectation « Résidentielle de moyenne et haute densité » à même une partie d'une affectation « Résidentielle de basse et moyenne densité » et à même la totalité d'une affectation « Maison mobile » et autoriser des habitations de plus de 3 étages au secteur de la rue Théodore-Doucette à La Baie.

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 5 mai 2026.

À CES CAUSES, il est décrété ce qui suit :

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

1) L'unité de planification 124-P est modifiée :

- Par l'agrandissement sur le plan d'affectation #124-3, de l'affectation « Résidentielle de moyenne et haute densité » à même une partie de l'affectation « Résidentielle de basse et moyenne densité » et à même la totalité de l'affectation « Maison mobile », le tout tel qu'illustré au plan ARP-330 annexé au présent règlement pour en faire partie intégrante.
- Par la suppression de la note de bas de page 1 applicable à l'article 3.2.5.4 « Moyenne et haute densité ».

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 le maire.

Maire

Greffière

Agrandissement de l'affectation
"Résidentielle de moyenne et haute densité"
à même une partie de l'affectation
"Résidentielle de basse et moyenne densité"
et à même la totalité de l'affectation "Maison mobile"

chemin Saint-Anicet

124-P

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

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 (zones 41200, 41230
et 41232) secteur de la rue Théodore-Doucette, La Baie
(ARS-1796)

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 agrandir la zone 41230 à même une partie de la zone 41232 et de la totalité
de la zone 41200. D'ajouter à la zone 41230, les structures de bâtiments détachés et jumelés pour
les classes d'usages d'habitation multifamiliale de 4 logements et d'habitations multifamiliales de
5 à 8 logements. D'ajouter à la zone 41230, les usages d'habitation multifamiliale de 9 logements
et plus ainsi que des habitations collectives d'une hauteur maximale de 6 étages au secteur de la
rue Théodore-Doucette, arrondissement de La Baie.

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 5 mai 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 :

PLAN DE ZONAGE

- 1) **AGRANDIR** la zone 41230 à même une partie de la zone 41232 et à même
la totalité de la zone 41200, le tout tel qu'illustré sur le plan ARS-1796 annexé
au présent règlement pour en faire partie intégrante.

GRILLE DES USAGES ET DES NORMES

- 2) **ABROGER** la grille des usages et des normes identifiée H-124-41200;
- 3) **AJOUTER** à la grille des usages et des normes identifiée H-124-41230 les
classes d'usages suivantes :

- H6 : Multifamiliale, catégorie C
- H8 : Habitation collective

- 4) **AJOUTER** à la grille des usages et des normes identifiée H-124-41230 les structures de bâtiment suivantes :

Usage(s)	Structure(s) du bâtiment principal
H4	Détachée
H4	Jumelée
H5	Détachée
H5	Jumelée
H6	Détachée
H8	Détachée

- 5) **AJOUTER** à la grille des usages et des normes identifiée H-124-41230 les dimensions minimales de terrain suivantes :

Usage	Structure	Largeur	Profondeur	Superficie
H4	Détachée	24	30	720
H4	Jumelée		30	
H5	Détachée		30	
H5	Jumelée		30	
H6	Détachée		30	
H8	Détachée		30	

- 6) **AJOUTER** à la grille des usages et des normes identifiée H-124-41230 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
H4	Détachée	6	4	4	6	8	8
H4	Jumelée	6	6	6	6	8	8
H5	Détachée	6	6	6	6	10	10
H5	Jumelée	6	6	6	6	10	10
H6	Détachée	6	6	6	6	10	10
H8	Détachée	8	10	10	8	10	10

- 7) **AJOUTER** à la grille des usages et des normes identifiée H-124-41230 les dimensions du bâtiment suivantes :

Usage	Structure	Hauteur (min/max)	Largeur (min)	Superficie d'implantation au sol (min)
H4	Détachée	1/2		
H4	Jumelée	1/2		
H5	Détachée	1/2		
H5	Jumelée	1/2		
H6	Détachée	1/6		
H8	Détachée	1/6		

- 8) **ENLEVER** à la grille des usages et des normes identifiée H-124-41230 les normes spécifiques suivantes :

- 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.

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

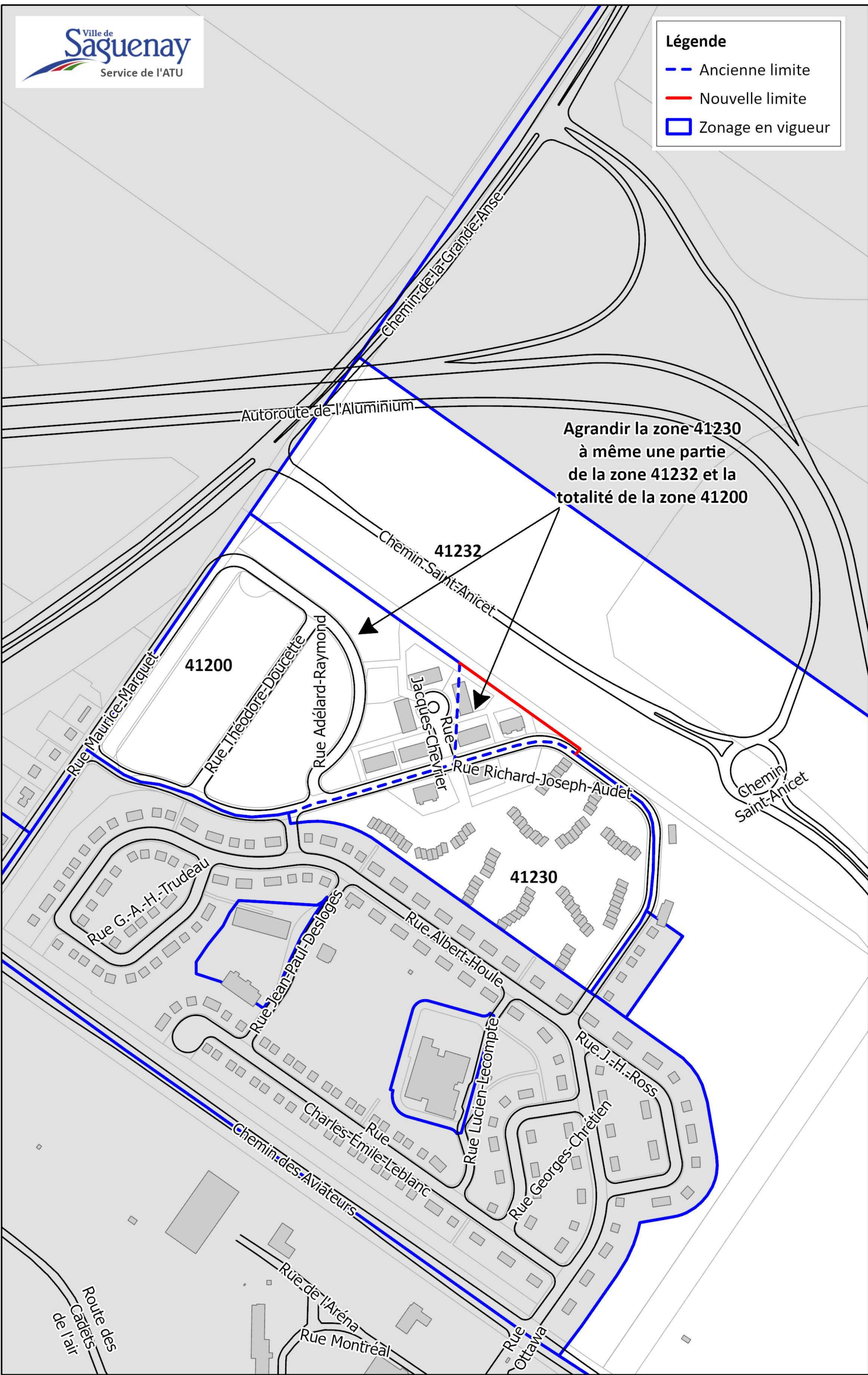
PASSÉ ET ADOPTÉ, tel que ci-dessus mentionné, en séance présidée par le maire.

Maire

Greffière

Légende

- Ancienne limite
- Nouvelle limite
- Zonage en vigueur



Arrondissement de La Baie
ARS-1796

Ce plan fait partie intégrante du règlement

Maire

Greffière