

Avis public

Le 5 août 2025, le conseil municipal de la Ville de Saguenay a adopté les règlements suivants:

- RÈGLEMENT NUMÉRO VS-RU-2025-55 AYANT POUR OBJET DE MODIFIER LE RÈGLEMENT DU PLAN D'URBANISME NUMÉRO VS-R-2012-2 DE LA VILLE DE SAGUENAY (ARP-298);
- RÈGLEMENT NUMÉRO VS-RU-2025-56 AYANT POUR OBJET DE MOIFIER LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO VS-R-2012-3 DE LA VILLE DE SAGUENAY POUR ASSURER LA CONCORDANCE AVEC LE PLAN D'URBANISME (ZONES 65080 ET 65200, SECTEUR À PROXIMITÉ DE L'INTERSECTION DES RUES DES MARISTES ET DES SAGUENÉENS À CHICOUTIMI) (ARS-1724).

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 l'un ou l'autre de ces règlements.

Les textes complets de ces règlements sont disponibles 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.

Ces règlements sont réputés conformes et ils sont entrés en vigueur rétroactivement au 9 septembre 2025.

RÉSUMÉ DU 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 proximité de l'intersection des rues des Maristes et des Saguenéens) de l'arrondissement de Chicoutimi :

- Autoriser des bâtiments mixtes incluant des usages résidentiels de basse et moyenne densité au secteur à proximité de l'intersection des rues des Maristes et des Saguenéens à Chicoutimi.

SAGUENAY, le 11 septembre 2025

L'assistante-greffière de la Ville,

ANNIE JEAN

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

**RÈGLEMENT NUMÉRO VS-RU-2025-55 AYANT
POUR OBJET DE MODIFIER LE RÈGLEMENT DU
PLAN D'URBANISME NUMÉRO VS-R-2012-2 DE
LA VILLE DE SAGUENAY (ARP-298)**

Règlement numéro VS-RU-2025-55 passé et adopté à une séance du conseil municipal de la Ville de Saguenay, tenue dans la salle du conseil, le 5 août 2025.

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 (4) 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 83-C (secteur à proximité de l'intersection des rues des Maristes et des Saguenéens) de l'arrondissement de Chicoutimi :

- Autoriser des bâtiments mixtes incluant des usages résidentiels de basse et moyenne densité au secteur à proximité de l'intersection des rues des Maristes et des Saguenéens 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 8 juillet 2025;

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, à la fin de l'article 2.30.5.1 « Commerciale et de services régionale », du texte suivant :
- Au secteur à proximité de l'intersection des rues des Maristes et des Saguenéens, il est autorisé des usages résidentiels de 4 logements et moins dans un bâtiment mixte incluant au moins un usage commercial ou de service.

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.

Mairesse

Assistante-greffière

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

**RÈGLEMENT NUMÉRO VS-RU-2025-56 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 65080 et
65200 secteur à proximité de l'intersection des rues des
Maristes et des Saguenéens à Chicoutimi (ARS-1724))**

Règlement numéro VS-RU-2025-56 passé et adopté à la séance ordinaire du conseil de Ville de Saguenay tenue dans la salle du conseil, le 5 août 2025.

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 créer la zone commerciale et de service 65090 à même une partie de la zone commerciale et de service 65080 et une partie de la zone commerciale et de service 65200 afin de permettre des usages résidentiels de basse densité à des bâtiments mixtes incluant au moins un usage commercial ou de service au secteur à proximité de l'intersection des rues des Maristes et des Saguenéens à Chicoutimi (ARS-1724);

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 _8 juillet 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 65090 à même une partie de la zone 65080 et de la zone 65200, le tout tel qu'illustré sur le plan ARS-1724 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 CS-83-65090;

8- ARTICLES APPLICABLES	
9- NORMES SPECIFIQUES	
	# Dispositions
La hauteur totale maximale à respecter pour le bâtiment principal est de 25,0 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 PARTICULIERES	
# Dispositions	Description
488	Le bâtiment doit avoir une superficie minimale de 930 mètres carrés. Cependant, cette limite ne s'applique pas lorsque le bâtiment est construit sur le terrain d'un centre commercial.
489	Un centre commercial doit avoir une superficie minimale de 930 mètres carrés.
1015	Autorisé seulement dans un bâtiment mixte incluant au moins un usage commercial ou de service.
11- NOTES (ARTICLES)	
12- AVIS DE MOTION	
13- AMENDEMENTS	

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

Mairesse

Assistante-greffière

Légende

-  Nouvelle limite
-  Zonage en vigueur

**Créer la zone 65090
à même une partie
de la zone 65080
et de la zone 65200**

65090

65080

65200

Rue des Maristes

Rue des Saguenéens