

Avis public

Le 9 septembre 2025, conseil municipal de la Ville de Saguenay a adopté les règlements suivants:

- RÈGLEMENT NUMÉRO VS-RU-2025-60 AYANT POUR OBJET DE MODIFIER LE RÈGLEMENT DU PLAN D'URBANISME NUMÉRO VS-R-2012-2 DE LA VILLE DE SAGUENAY (ARP-300);
- RÈGLEMENT NUMÉRO VS-RU-2025-61 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 (ZONE 63540 ROUTE DE TADOUSSAC, PRÈS DE L'INTERSECTION DE LA RUE ANNA) (ARS-1725).

Conformément à l'article 51 du décret 841-2001, ces règlements sont réputés conformes au Schéma d'aménagement et de développement de la Ville de Saguenay depuis leur adoption le 9 septembre 2025.

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 entrés en vigueur le 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 27-R (Secteur à l'est de la route de Tadoussac à proximité de la rue Anna, Canton-Tremblay) de l'arrondissement Chicoutimi :

- Autoriser les usages spécifiques de *Service de construction résidentielle (entrepreneur général)*, *Service de construction non résidentielle industrielle (entrepreneur général)* et *Service de construction non résidentielle, commerciale et institutionnelle (entrepreneur général)* à l'affectation « Commerce de détail et services »

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-2025-60 AYANT
POUR OBJET DE MODIFIER LE RÈGLEMENT DU
PLAN D'URBANISME NUMÉRO VS-R-2012-2 DE
LA VILLE DE SAGUENAY (ARP-300)**

Règlement numéro VS-RU-2025-60 passé et adopté à une séance du conseil municipal de la Ville de Saguenay, tenue dans la salle du conseil, le 9 septembre 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 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 27-R (Secteur à l'est de la route de Tadoussac à proximité de la rue Anna, Canton-Tremblay) de l'arrondissement Chicoutimi :

- Autoriser les usages spécifiques de *Service de construction résidentielle (entrepreneur général)*, *Service de construction non résidentielle industrielle (entrepreneur général)* et *Service de construction non résidentielle, commerciale et institutionnelle (entrepreneur général)* à l'affectation « Commerce de détail et services »

ATTENDU que le Comité consultatif d'urbanisme de la Ville de Saguenay recommande la modification 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 août 2025.

À CES CAUSES, il est décrété ce qui suit :

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

1) L'unité de planification 27-R est modifiée :

- Par l'insertion, après le point Activité reliée au nautisme de l'article « 2.13.5.4 Commerce de détail (boulevard Tadoussac) » du texte suivant
 - Service de construction résidentielle (entrepreneur général)
 - Service de construction non résidentielle industrielle (entrepreneur général)
 - Service de construction non résidentielle, commerciale et institutionnelle (entrepreneur général).

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-2025-61 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 63540 route de
Tadoussac, près de l'intersection de la rue Anna,
Canton-Tremblay (ARS-1725))

Règlement numéro VS-RU-2025-61 passé et adopté à la séance ordinaire du conseil de Ville de Saguenay tenue dans la salle du conseil, le 9 septembre 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 autoriser les usages de Service de construction résidentielle (entrepreneur général), Service de construction non résidentielle industrielle (entrepreneur général) et Service de construction non résidentielle, commerciale et institutionnelle (entrepreneur général) au secteur de la route de Tadoussac, près de l'intersection de la rue Anna, à Canton-Tremblay, arrondissement de Chicoutimi (ARS-1725);

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 août 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 :

GRILLE DES USAGES ET DES NORMES

Usages spécifiquement autorisés

- 1) **AJOUTER** à la grille des usages et des normes identifiée CS-27-63540, en plus des usages spécifiquement permis, les usages autorisés suivants :
 - 6611 - Service de construction résidentielle (entrepreneur général)
 - 6612 - Service de construction non résidentielle industrielle (entrepreneur général)
 - 6613 - Service de construction non résidentielle, commerciale et institutionnelle (entrepreneur général)

Structure du bâtiment

- 1) **AJOUTER** à la grille des usages et des normes identifiée CS-27-63540, en plus des structures de bâtiment permises, les structures de bâtiment suivantes :

Usage(s)	Structure(s) du bâtiment principal
6611	Détachée
6612	Détachée
6613	Détachée

Normes de lotissement

- 2) **AJOUTER** à la grille des usages et des normes identifiée CS-27-63540, en plus des dimensions minimales permises, les dimensions minimales de terrain suivantes :

Usage	Structure	Largeur	Profondeur	Superficie
6611	Détachée	35	60	2100
6612	Détachée	35	60	2100
6613	Détachée	35	60	2100

Normes de zonage

- 3) **AJOUTER** à la grille des usages et des normes identifiée CS-27-63540, 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
6611	Détachée	15	8	8	15	15	15
6612	Détachée	15	8	8	15	15	15
6613	Détachée	15	8	8	15	15	15

- 4) **AJOUTER** à la grille des usages et des normes identifiée CS-27-63540, 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)
6611	Détachée	1/2	8	80
6612	Détachée	1/2	8	80
6613	Détachée	1/2	8	80

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

Mairesse

Assistante-greffière

Rue Justine

Rue Anna

63540

Route de Tadoussac



Arrondissement de Chicoutimi
ARS-1725

Ce plan fait partie intégrante du règlement