

Avis public

Le 1^{er} octobre 2025, conseil municipal de la Ville de Saguenay a adopté les règlements suivants:

- RÈGLEMENT NUMÉRO VS-RU-2025-81 AYANT POUR OBJET DE MODIFIER LE RÈGLEMENT DU PLAN D'URBANISME NUMÉRO VS-R-2012-2 DE LA VILLE DE SAGUENAY (ARP-308);
- RÈGLEMENT NUMÉRO VS-RU-2025-82 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 62040, SECTEUR À L'EST DU BOULEVARD RENÉ-LÉVESQUE ET AU NORD DE LA RUE DE L'ÉNERGIE, ARRONDISSEMENT DE JONQUIÈRE) (ARS-1741).

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 1^{er} octobre 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 1^{er} octobre 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 52-CS (Secteur à l'est du boulevard René-Lévesque et au nord de la rue de l'Énergie) de l'arrondissement de Jonquière :

- Autoriser les usages résidentiels de 5 logements et plus et les habitations collectives sur un terrain n'ayant pas frontage au boulevard René-Lévesque à l'affectation « Commerciale et de services régionale ».

SAGUENAY, le 2 octobre 2025.

L'assistante-greffière de la Ville,

ANNIE JEAN

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

**RÈGLEMENT NUMÉRO VS-RU-2025-81 AYANT
POUR OBJET DE MODIFIER LE RÈGLEMENT DU
PLAN D'URBANISME NUMÉRO VS-R-2012-2 DE
LA VILLE DE SAGUENAY (ARP-308)**

Règlement numéro VS-RU-2025-81 passé et adopté à une séance du conseil municipal de la Ville de Saguenay, tenue dans la salle du conseil, le 1^{er} octobre 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 52-CS (Secteur à l'est du boulevard René-Lévesque et au nord de la rue de l'Énergie) de l'arrondissement de Jonquière :

- Autoriser les usages résidentiels de 5 logements et plus et les habitations collectives sur un terrain n'ayant pas frontage au boulevard René-Lévesque à l'affectation « Commerciale et de services régionale ».

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 9 septembre 2025.

À CES CAUSES, il est décrété ce qui suit :

ARTICLE 1. Planification sectorielle – premier document – Les unités de planification à l'intérieur des périmètres urbains de l'arrondissement de Jonquière.

1) L'unité de planification 52-CS est modifiée :

- Par l'insertion, à la fin de l'article « 1.21.4.1 Commerciale et de services régionale » du texte suivant :
 - Les usages « habitation multifamiliale 5 logements et plus » et « habitation collective » sont autorisés sur un terrain n'ayant pas frontage sur le boulevard René-Lévesque dans le secteur de la rue de l'Énergie, à l'est du boulevard René-Lévesque.

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

Assistant-greffier

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

**RÈGLEMENT NUMÉRO VS-RU-2025-82 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 62040, secteur
à l'est du boulevard René-Lévesque et au nord de la rue
de l'Énergie arrondissement de Jonquière (ARS-1741))**

Règlement numéro VS-RU-2025-82 passé et adopté à la séance ordinaire du conseil de Ville de Saguenay tenue dans la salle du conseil, le 1^{er} octobre 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 services 62041 à même une partie de la zone commerciale et services 62040 afin de permettre des usages résidentiels de moyenne et haute densité sur un terrain dont le frontage ne donne pas au boulevard René-Lévesque au secteur à l'est du boulevard René-Lévesque et au nord de la rue de l'Énergie arrondissement de Jonquière (ARS-1741);

ATTENDU que cette demande a fait l'objet d'analyse par la Commission de l'aménagement du territoire, du génie et de l'urbanisme;

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 9 septembre 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 62041 à même une partie de la zone 62040, le tout tel qu'illustré sur le plan ARS-1741 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-52-62041;
- 3) **AUTORISER** les classes d'usages, les usages spécifiquement exclus, les structures du bâtiment principal, les normes de lotissement, les normes de

zonage, les autres règlements applicables, les normes spécifiques et les dispositions particulières telles que prescrites à la grille des usages et des normes identifiée CS-52-62041 et faisant partie intégrante du présent règlement;



Règlement de zonage VS-R-2012-3 Zone 62041
Grille des usages et des normes

Généré le 2025-08-26
à 14:25:14

CS-52-62041

1. CLASSES D'USAGES PERMISES		# Dispositions	Code d'usages																			
Commerces et services de proximité.			c1a																			
Commerces de détail général.	488			c1b																		
Divertissement commercial.					c2a																	
Divertissement commercial avec lieu de rassemblement.						c2b																
Commerces d'hébergement et de congrès.							c2c															
Commerces de restauration.								c2d														
Centre de distribution au détail de produits pétroliers et de carburant.									c3a													
Location et vente au détail de véhicules automobiles ou de véhicules récréatifs (exception des véhicules lourds).										c3c												
Centre commercial.											c5b											
Commerce de grande surface.												c5c										
Multifamiliale, catégorie B.	1021													H05								
Multifamiliale, catégorie C.	1021														H06							
Habitation collective	1021																H08					
Parcs, terrains de jeux et espaces naturels.																		p1a				
2-USAGE SPÉCIFIQUEMENT AUTORIZÉ		# Dispositions																				
3. USAGE SPÉCIFIQUEMENT EXCLU																						
Vente au détail de boissons alcoolisées (SAQ)		5921		*																		
Vente de produits issus de la culture du cannabis.		5990		*																		
4- STRUCTURE DU BÂTIMENT PRINCIPAL																						
Détachée (isolée)				*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
5. NORMES DE LOTISSEMENT																						
5.1- TERRAIN																						
Largeur (mètre)	min.		30	35	35	35	35	35	35	35												
Profondeur (mètre)	min.		30	60	60	60	60	30	30	60	60	60	30	30	30							
Superficie (mètre carré)	min.		900	2100	2100	2100	2100	1050	1050	2100												
6. NORMES DE ZONAGE																						
6.1 - MARGES DU BÂTIMENT PRINCIPAL																						
Avant (mètre)	min.		13	15	15	15	15	13	15	15	25	25	6	6	8							
Latérale 1 (mètre)	min.		4	6	6	6	8	4	6	6	10	10	6	6	10							
Latérale 2 (mètre)	min.		6	6	6	6	8	6	6	6	10	10	6	6	10							
Latérale sur rue (mètre)	min.		13	15	15	15	15	13	15	15	15	15	6	6	8							
Arrière (mètre)	min.		8	10	10	10	15	8	8	15	15	15	10	10	10							
Arrière sur rue (mètre)	min.		8	15	15	15	15	8	8	15	15	15	10	10	10							
6.2 - DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL																						
Hauteur (étage)	min./max.		1/2	1/2	1/2	1/2	1/2	1/2	1/2	1/2	1/2	1/2	2/6	2/6	2/6							
Largeur (mètre)	min.		6	8	8	10	10	8	6	10												
Superficie d'implantation au sol (mètre carré)	min.		36	80	80	100	100	80	36	930		3000										
6.3 - RAPPORTS DU BÂTIMENT PRINCIPAL																						
7. AUTRES RÉGLEMENTS APPLICABLES																						
Usage conditionnel (Article 18.8 : Zone durable Jonquière)																						
8. ARTICLES APPLICABLES																						

9- NORMES SPÉCIFIQUES		# Dispositions
La hauteur totale maximale à respecter pour le bâtiment principal est de 9,5 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		
# 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.	
1021	L'usage n'est pas autorisé sur un terrain ayant frontage sur le boulevard René-Lévesque.	
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

Assistant-greffier