

Avis public

Le 20 janvier 2026, le conseil d'arrondissement de Chicoutimi a adopté le règlement suivant:

- RÈGLEMENT NUMÉRO VS-RU-2026-12 AYANT POUR OBJET DE MODIFIER LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO VS-R-2012-3 DE LA VILLE DE SAGUENAY (ZONE 28120, SECTEUR SITUÉ À L'EST DE LA RUE OLIER ET À L'OUEST DE LA RUE ROUSSEL, CHICOUTIMI) (ARS-1723)

Conformément à l'article 51 du décret 841-2001, ce règlement est réputé conforme au Schéma d'aménagement et de développement de la Ville de Saguenay depuis son adoption le 20 janvier 2026.

Le texte complet de ce règlement est disponible 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 8h à 12h et de 13h à 16h.

Ce règlement est entré en vigueur le 20 janvier 2026.

SAGUENAY, le 22 janvier 2026.

L'assistante-greffière de la Ville,

ANNIE JEAN

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

RÈGLEMENT NUMÉRO VS-RU-2026-12 AYANT
POUR OBJET DE MODIFIER LE RÈGLEMENT DE
ZONAGE NUMÉRO VS-R-2012-3 DE LA VILLE DE
SAGUENAY (zone 28120, secteur situé à l'est de la rue
Olier et à l'ouest de la rue Roussel, Chicoutimi
(ARS-1723))

Règlement numéro VS-RU-2026-12 passé et adopté à la séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Chicoutimi, tenue dans la salle des délibérations le 20 janvier 2026.

PRÉAMBULE

ATTENDU qu'il y a lieu de modifier le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay de manière à modifier la zone 28120 à la suite de l'acceptation d'un plan d'aménagement d'ensemble au secteur situé à l'est de la rue Olier et à l'ouest de la rue Roussel et à permettre l'aménagement d'accès dans une zone contiguë pour les usages de la zone 28121.

ATTENDU qu'un avis de motion du présent règlement a été régulièrement donné, savoir à la séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Chicoutimi, du 2 octobre 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 28121 à même une partie de la zone 28120, le tout tel qu'illustré sur le plan ARS-1723 annexé au présent règlement pour en faire partie intégrante;

GRILLE DES USAGES ET DES NORMES

- 1) **CRÉER** la grille des usages et des normes identifiée H-22-28121;
- 2) **AUTORISER** les classes d'usages, les structures du bâtiment principal, les normes de lotissement, les normes de zonage, les normes spécifiques et les dispositions particulières telles que prescrites à la grille des usages et des normes identifiée H-22-28121 et faisant partie intégrante du présent règlement;

| 1- CLASSE D'USAGES PERMISES | | # Dispositions | Code d'usages | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|---|----------------|---------------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|----------------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| Multifamiliale, catégorie C. | | | H06 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Parcs, terrains de jeux et espaces naturels. | | | p1a | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2- USAGE SPÉCIFIQUEMENT AUTORISÉ | # Dispositions | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 3- USAGE SPÉCIFIQUEMENT EXCLU | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 4- STRUCTURE DU BÂTIMENT PRINCIPAL | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Détachée (isolée) | | | * | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 6- NORMES DE LOTISSEMENT | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 6-1- TERRAIN | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Largeur (mètre) | min. | | 30 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Profondeur (mètre) | min. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Superficie (mètre carré) | min. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 8- NORMES DE ZONAGE | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 8-1- MARGES DU BÂTIMENT PRINCIPAL | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Avant (mètre) | min. | | 6 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Latérale 1 (mètre) | min. | | 6 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Latérale 2 (mètre) | min. | | 6 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Latérale sur rue (mètre) | min. | | 6 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Arrière (mètre) | min. | | 10 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Arrière sur rue (mètre) | min. | | 10 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 8-2- DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Hauteur (étage) | min./max. | | 1/3 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Largeur (mètre) | min. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Superficie d'implantation au sol (mètre carré) | min. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 8-3- RAPPORTS DU BÂTIMENT PRINCIPAL | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 7- AUTRES RÈGLEMENTS APPLICABLES | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 8- ARTICLES APPLICABLES | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| article 329, 332 et 333 du chapitre 5 du règlement de zonage | C | | | | | | | | | | | | | | | | | | # Dispositions | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 8- NORMES SPÉCIFIQUES | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 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 12,5 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 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 11- NOTES (ARTICLES) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Code | Description | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| C | Les services personnels sont autorisés pour les bâtiments principaux dont la façade principale est située sur un réseau routier supérieur (RB), une arrière ou une collectrice. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 12- AVIS DE MOTION | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 13- AMENDEMENTS | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

3) ASSUJETIR à la grille des usages et des normes, identifiée H-22-28420, la disposition particulière suivante :

1023 : Les allées d'accès pour desservir les usages résidentiels de la zone 28121 sont autorisées.

4) ASSUJETIR à la grille des usages et des normes, identifiée H-22-28150, la disposition particulière suivante :

1023 : Les allées d'accès pour desservir les usages résidentiels de la zone 28121 sont autorisées.

5) ASSUJETIR à la grille des usages et des normes, identifiée CS-21-63500, la disposition particulière suivante :

1023 : Les allées d'accès pour desservir les usages résidentiels de la zone 28121 sont autorisées.

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 président du conseil d'arrondissement.

Président d'arrondissement

Assistant-greffier

