Ville de Saguenay

SERVICE DU GREFFE

Avis public

Le 3 novembre 2026, conseil municipal de la Ville de Saguenay a adopté les règlements suivants:

RÈGLEMENT NUMÉRO VS-RU-2026-125 AYANT POUR OBJET DE MODIFIER LE RÈGLEMENT DU PLAN D'URBANISME NUMÉRO VS-R-2012-2 DE LA VILLE DE SAGUENAY (ARP 335)

RÈGLEMENT NUMÉRO VS-RU-2026-126 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 34360 et 34630, secteur de la rue Georges-Vanier, à Chicoutimi (ARS-1824))

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 3 novembre 2026.

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 jeudi de 8h à 12h et de 13h à 16h et le vendredi de 8h à 12h.

Ces règlements sont entrés en vigueur le 3 novembre 2026.

RÉSUMÉ DU 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 80-R (secteur de la rue Georges-Vanier) de l'arrondissement de Chicoutimi :

- Agrandir l'affectation « Résidentielle de moyenne et haute densité » à même une partie de l'affectation « Résidentielle de basse densité » afin de permettre un projet trifamilial.

SAGUENAY, le 5 novembre 2026.

La greffière de la Ville,

PATRICIA GIRARD

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE CHICOUTIMI
VILLE DE SAGUENAY

RÈGLEMENT NUMÉRO VS-RU-2026-125 AYANT POUR OBJET DE MODIFIER LE RÈGLEMENT DU PLAN D'URBANISME NUMÉRO VS-R-2012-2 DE LA VILLE DE SAGUENAY (ARP-335)

Règlement numéro VS-RU-2026-125 passé et adopté à une séance du conseil municipal de la Ville de Saguenay, tenue dans la salle du conseil, le 3 novembre 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 soit :

Pour l'unité de planification 80-R (secteur de la rue Georges-Vanier) de l'arrondissement de Chicoutimi :

- Agrandir l'affectation « Résidentielle de moyenne et haute densité » à même une partie de l'affectation « Résidentielle de basse densité » afin de permettre un projet trifamilial.

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 6 octobre 2026.

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 80-R est modifiée :

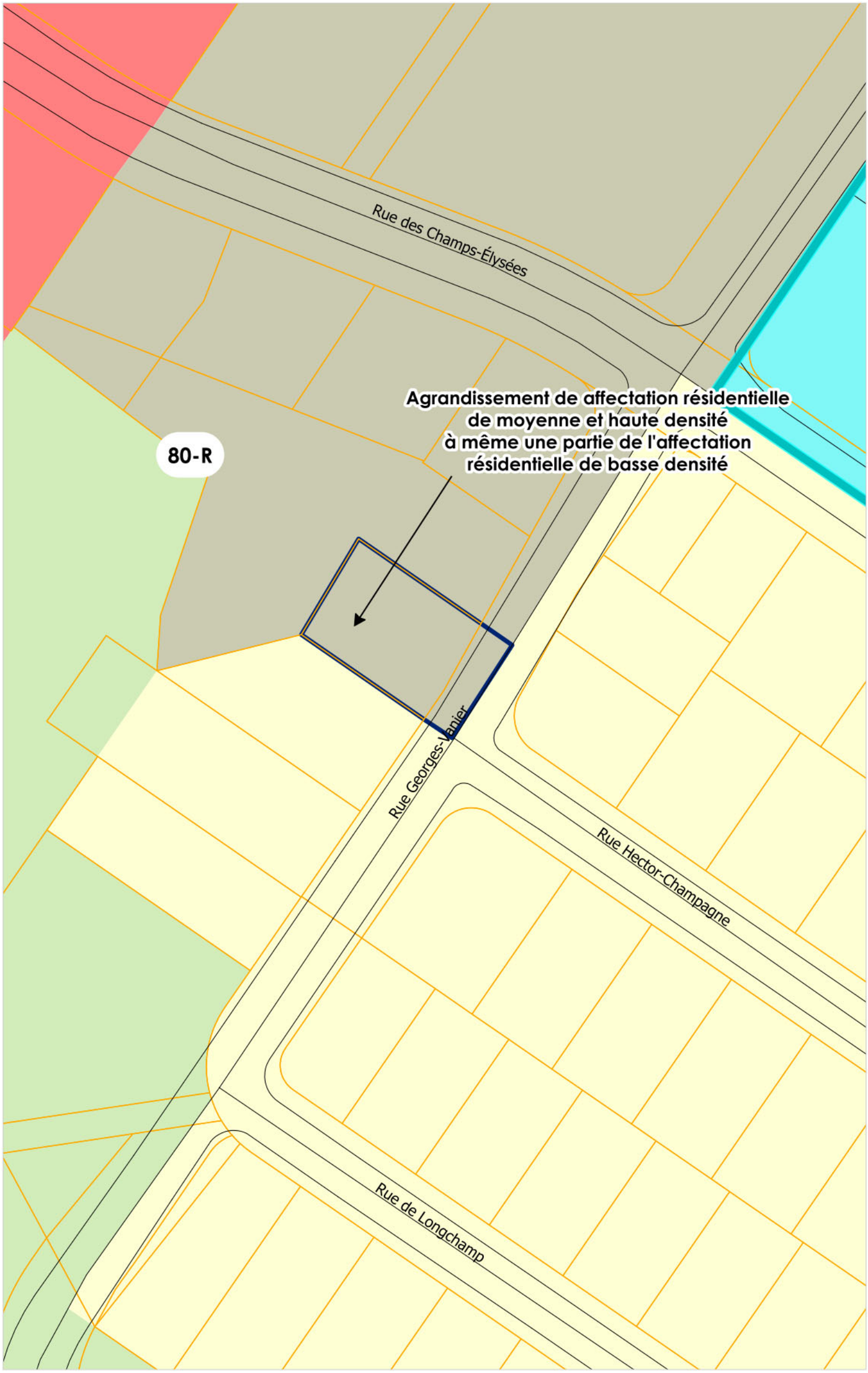
- Par l'agrandissement sur le plan d'affectation #80-3, de l'affectation « Résidentielle de moyenne et haute densité » à même une partie de l'affectation « Résidentielle de basse densité », le tout tel qu'illustré au plan ARP-335 annexé au présent règlement pour en faire partie intégrante.

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



Arrondissement de Chicoutimi
ARP-335
Ce plan fait partie intégrante du règlement

Septembre 2026

Maire

Greffière

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE CHICOUTIMI
VILLE DE SAGUENAY

RÈGLEMENT NUMÉRO VS-RU-2026-126 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 34360 et 34630, secteur de la rue Georges-Vanier, à Chicoutimi (ARS-1824))

Règlement numéro VS-RU-2026-126 passé et adopté à la séance ordinaire du conseil de Ville de Saguenay tenue dans la salle du conseil, le 3 novembre 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 34360 à même une partie de la zone 34630 et ajouter à la zone 34360 les usages de moyenne densité résidentielle afin de permettre un projet trifamilial dans le secteur de la rue Georges-Vanier, à Chicoutimi;

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 6 octobre 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 34360 à même une partie de la zone 34630, le tout tel qu'illustré sur le plan ARS-1824 annexé au présent règlement pour en faire partie intégrante.

GRILLE DES USAGES ET DE NORMES

2) **AJOUTER** à la grille des usages et des normes identifiée H-80-34360 les classes d'usages suivantes :

H3 – Trifamiliale
H4 – Multifamiliale, catégorie A

3) **AJOUTER** à la grille des usages et des normes identifiée H-80-34360 les structures de bâtiment suivantes :

Usage(s)	Structure(s) du bâtiment principal
H3	Détachée
H4	Détachée

4) **AJOUTER** à la grille des usages et des normes identifiée H-80-34360 dimensions minimales de terrain suivantes :

Usage	Structure	Largeur	Profondeur	Superficie
H3	Détachée	18	30	540
H4	Détachée	24	30	720

5) **AJOUTER** à la grille des usages et des normes identifiée H-80-34360 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
H3	Détachée	6	4	4	6	8	8
H4	Détachée	6	4	4	6	8	8

6) **AJOUTER** à la grille des usages et des normes identifiée H-80-34360 les dimensions du bâtiment suivantes :

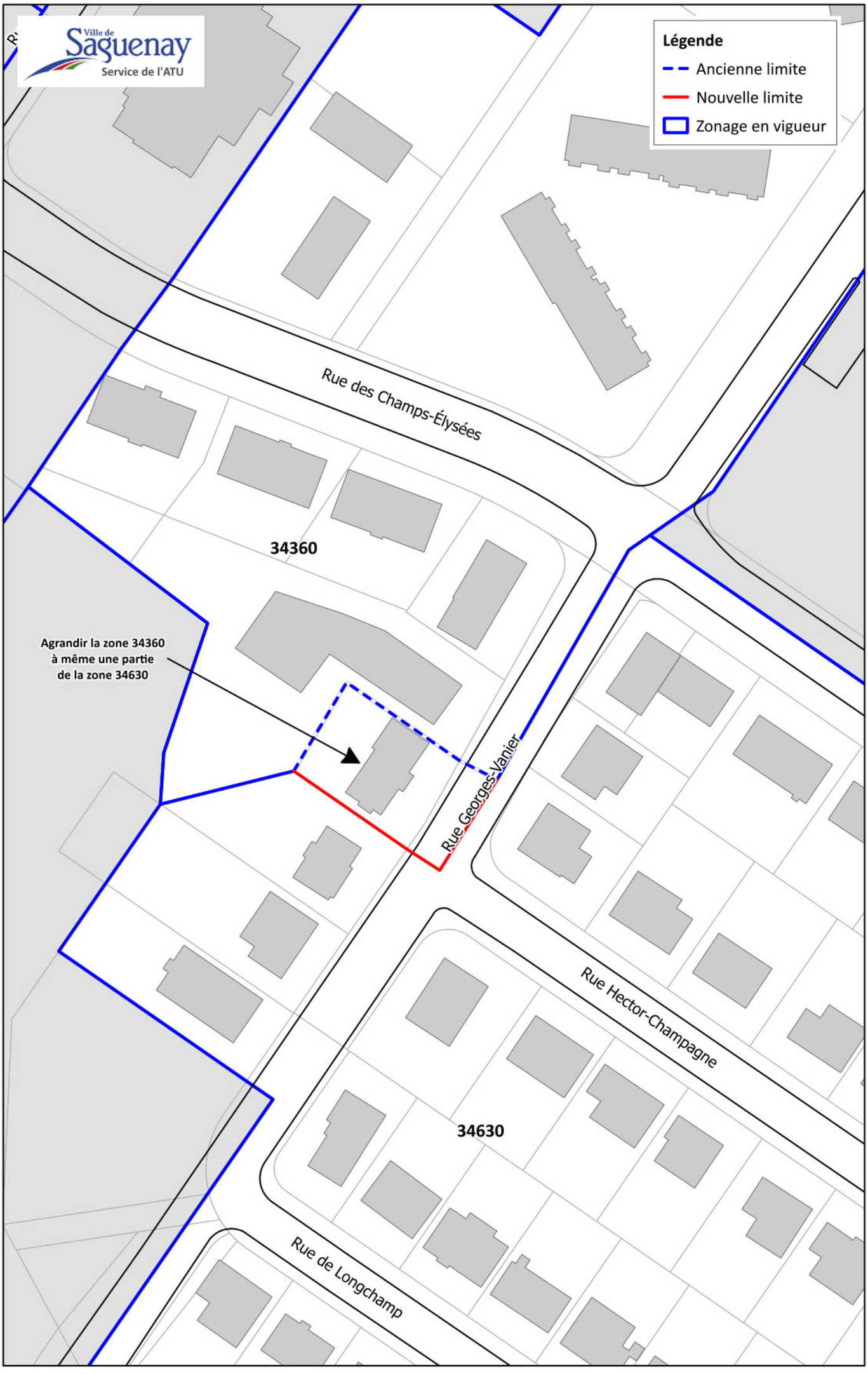
Usage	Structure	Hauteur (min/max)	Largeur (min)	Superficie d'implantation au sol (min)
H3	Détachée	½	8	64
H4	Détachée	½	8	64

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



Arrondissement de Chicoutimi
ARS-1824

Ce plan fait partie intégrante du règlement

Septembre 2026

Maire

Greffière