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-2026-127 AYANT POUR OBJET DE MODIFIER LE RÈGLEMENT DU PLAN D'URBANISME NUMÉRO VS-R-2012-2 DE LA VILLE DE SAGUENAY (ARP 336)

RÈGLEMENT NUMÉRO VS-RU-2026-128 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 25360, secteur à l'ouest du chemin de la Carrière à Chicoutimi (ARS-1831))

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 10-R (secteur à l'ouest du chemin de la Carrière) 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 ».

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-2026-127 AYANT POUR OBJET DE MODIFIER LE RÈGLEMENT DU PLAN D'URBANISME NUMÉRO VS-R-2012-2 DE LA VILLE DE SAGUENAY (ARP-336)

Règlement numéro VS-RU-2026-127 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 10-R (secteur à l'ouest du chemin de la Carrière) 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 ».

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 10-R est modifiée :

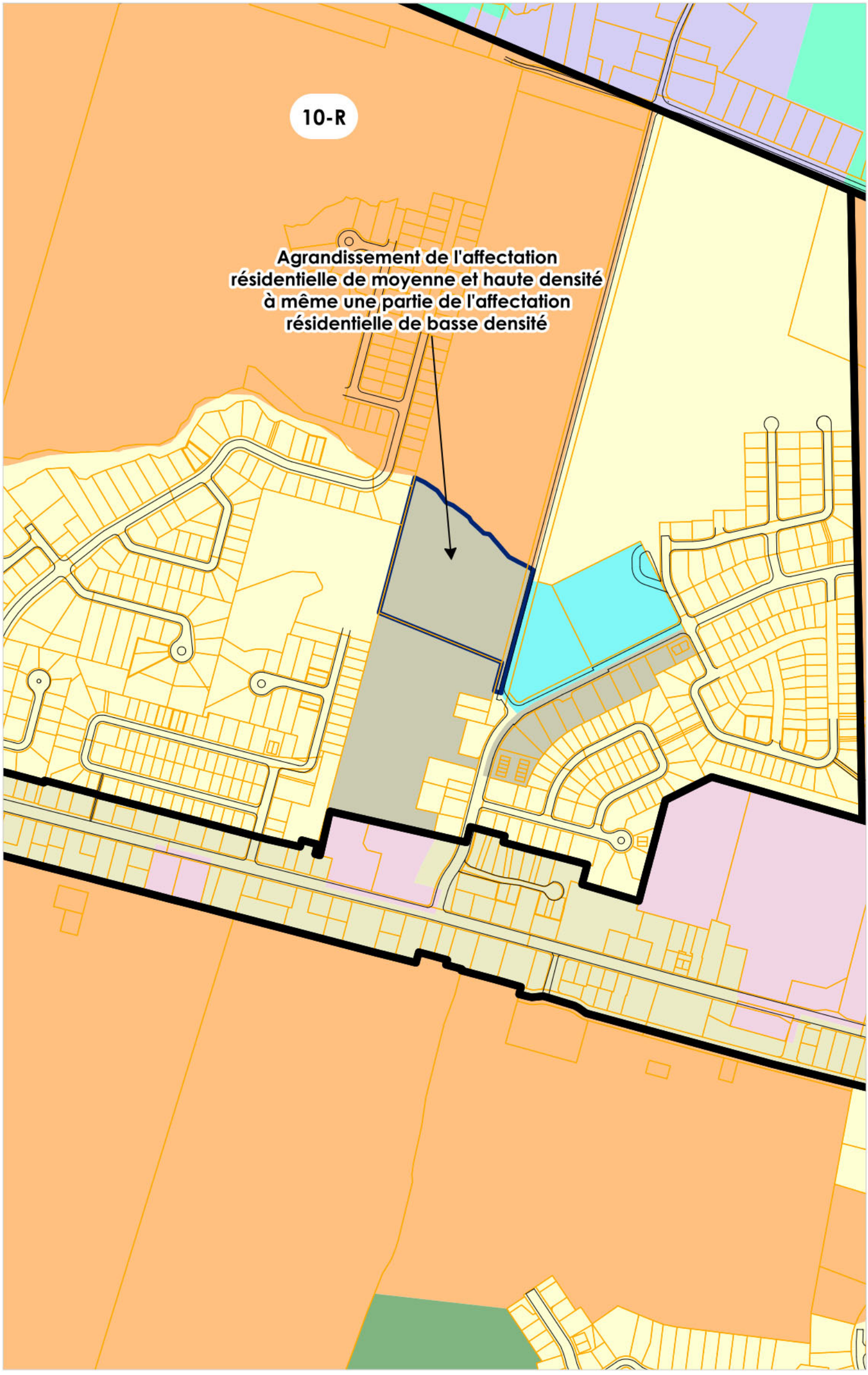
- Par l'agrandissement sur le plan d'affectation #10-3, de l'affectation « Résidentielle de moyenne et haute densité » à même une partie de l'affectation « Résidentielle basse densité », le tout tel qu'illustré au plan ARP-336 annexé au présent règlement pour en faire partie intégrante.

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-336
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-2026-128 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 25360, secteur à l'ouest du chemin de la Carrière à Chicoutimi (ARS-1831))

Règlement numéro VS-RU-2026-128 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 créer la zone résidentielle 25455 à même une partie de la zone résidentielle 25360 afin de permettre un développement résidentiel de moyenne et haute densité au secteur à l'ouest du chemin de la Carrière 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) **CRÉER** la zone 25455 à même une partie de la zone 25360, le tout tel qu'illustré sur le plan ARS-1831 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 H-10-25455;

3) **AUTORISER** les classes d'usages, les structures du bâtiment principal, les normes de lotissement, les normes de zonage et les normes spécifiques telles que prescrites à la grille des usages et des normes identifiée H-10-25455 et faisant partie intégrante du présent règlement;

Ville de Saguenay
LE SERVICE DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE ET DE L'URBANISME
Division permis, programmes et inspections
permis@ville.saguenay.qc.ca

Généré le 2026-09-23 à 14:05:42

Règlement de zonage VS-R-2012-3 Zone 25455
Grille des usages et des normes

H -10-25455

1- CLASSES D'USAGES PERMISES	# Dispositions	Code d'usages																						
Trifamiliale.			H03																					
Trifamiliale.				H03																				
Multifamiliale, catégorie A.					H04																			
Multifamiliale, catégorie B.						H05																		
Multifamiliale, catégorie C.	400						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)				*	*	*	*																	
Jumelée			*																					
5- NORMES DE LOTISSEMENT																								
5-1 - TERRAIN																								
Largeur (mètre)	min.		14	18	24																			
Profondeur (mètre)	min.		30	30	30	30	30																	
Superficie (mètre carré)	min.		420	540	720																			
6- NORMES DE ZONAGE																								
6-1 - MARGES DU BÂTIMENT PRINCIPAL																								
Avant (mètre)	min.		6	6	6	6	6																	
Latérale 1 (mètre)	min.		6	4	4	6	6																	
Latérale 2 (mètre)	min.		6	4	4	6	6																	
Latérale sur rue (mètre)	min.		8	6	6	6	6																	
Arrière (mètre)	min.		10	8	8	10	10																	
Arrière sur rue (mètre)	min.		10	8	8	10	10																	
6-2 - DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL																								
Hauteur (étage)	min./max.		1/3	1/3	1/3	1/3	1/3																	
Largeur (mètre)	min.		6	8	8																			
Superficie d'implantation au sol (mètre carré)	min.		36	64	64																			
6-3 - RAPPORTS DU BÂTIMENT PRINCIPAL																								
7- AUTRES RÈGLEMENTS APPLICABLES																								
8- ARTICLES APPLICABLES																								

9- NORMES SPÉCIFIQUES	# Dispositions
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	
# Dispositions	Description
400	Le nombre maximal de logements est limité à 12.

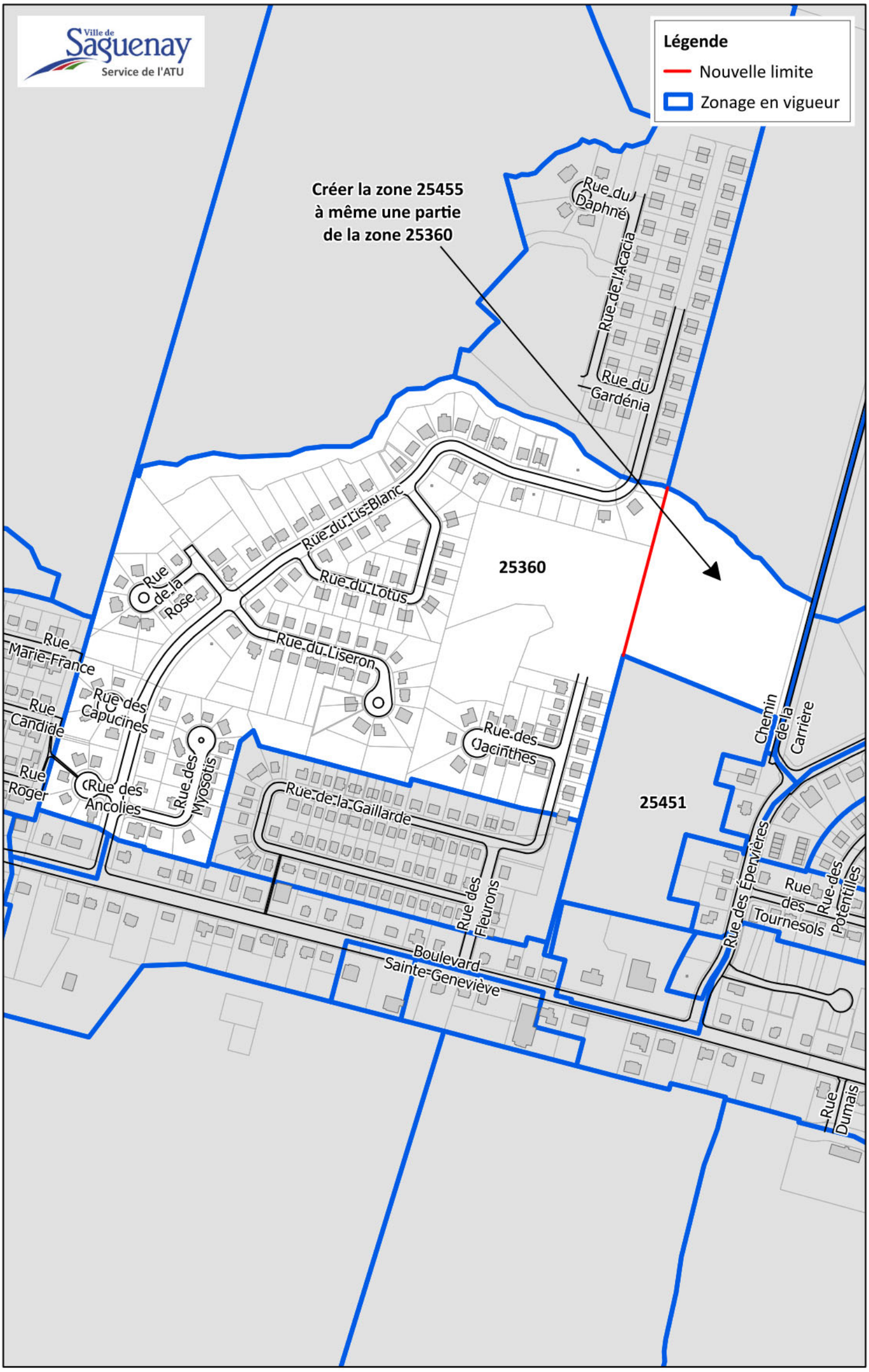
11- NOTES (ARTICLES)
12- AVIS DE MOTION
13- AMENDEMENTS

PROJET

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

_____
Maire

_____
Greffière



Arrondissement de Chicoutimi
ARS-1831

Ce plan fait partie intégrante du règlement

Septembre 2026

Maire

Greffière