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-2026-133 AYANT POUR OBJET DE MODIFIER LE RÈGLEMENT DU PLAN D'URBANISME NUMÉRO VS-R-2012-2 DE LA VILLE DE SAGUENAY (ARP 339)

RÈGLEMENT NUMÉRO VS-RU-2026-134 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 65120, secteur à proximité de l'intersection des rues des Saguenéens et des Champs-Élysées à Chicoutimi (ARS-1835))

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 (4) 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 83-C (secteur à proximité de l'intersection des rues des Saguenéens et des Champs-Élysées) de l'arrondissement de Chicoutimi :

- Autoriser des usages résidentiels de 5 logements et plus au secteur à proximité de l'intersection des rues des Saguenéens et des Champs-Élysées à Chicoutimi.

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-2026-133 AYANT POUR OBJET DE MODIFIER LE RÈGLEMENT DU PLAN D'URBANISME NUMÉRO VS-R-2012-2 DE LA VILLE DE SAGUENAY (ARP-339)

---

Règlement numéro VS-RU-2026-133 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 (4) 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 83-C (secteur à proximité de l'intersection des rues des Saguenéens et des Champs-Élysées) de l'arrondissement de Chicoutimi :

- Autoriser des usages résidentiels de 5 logements et plus au secteur à proximité de l'intersection des rues des Saguenéens et des Champs-Élysées à Chicoutimi.

ATTENDU que le comité consultatif d'urbanisme de la Ville de Saguenay recommande les modifications 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 83-C est modifiée :

- Par l'insertion, après le point *« Au secteur à proximité de l'intersection des rues des Maristes et des Saguenéens, il est autorisé des usages résidentiels de 4 logements et moins dans un bâtiment mixte incluant au moins un usage commercial ou de service. »* à l'article 2.30.5.1 « Commerciale et de services régionale », du texte suivant :

    - Au secteur à proximité de l'intersection des rues des Saguenéens et des Champs-Élysées, les usages résidentiels de 5 logements et plus sont autorisés.

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

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

RÈGLEMENT NUMÉRO VS-RU-2026-134 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 65120, secteur à proximité de l'intersection des rues des Saguenéens et des Champs-Élysées à Chicoutimi (ARS-1835))

---

Règlement numéro VS-RU-2026-134 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 commerciale et de services 65121 à même une partie de la zone commerciale et de services 65120 afin de permettre un projet résidentiel de haute densité au secteur à proximité de l'intersection des rues des Saguenéens et des Champs-Élysées 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 65121 à même une partie de la zone 65120, le tout tel qu'illustré sur le plan ARS-1835 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-83-65121;

**3)** **AUTORISER** les classes d'usages, les structures du bâtiment principal, les

normes de lotissement, les normes de zonage, les articles applicables, les normes spécifiques et les dispositions particulières telles que prescrites à la grille des usages et des normes identifiée CS-83-65121 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

**Règlement de zonage VS-R-2012-3 Zone 65121**
**Grille des usages et des normes**

Généré le 2026-09-23 à 14:10:09

**CS-83-65121**

| 1- CLASSES D'USAGES PERMISES | # Dispositions | Code d'usages | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Commerces et services de proximité. | 488 | | 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 | | | | | | | | | | | | | |
| Débits de boisson et danse. | | | | | | | | | | c5a | | | | | | | | | | | | |
| Centre commercial. | 489 | | | | | | | | | | c5b | | | | | | | | | | | |
| Commerce de grande surface. | | | | | | | | | | | | c5c | | | | | | | | | | |
| Multifamiliale, catégorie C. | | | | | | | | | | | | | H06 | | | | | | | | | |
| Parcs, terrains de jeux et espaces naturels. | | | | | | | | | | | | | | p1a | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | --- | | | | | | | |
| Services personnels. | | | | | | | | | | | | | | | | S2 | | | | | | |
| **2- USAGE SPÉCIFIQUEMENT AUTORISÉ** | **# Dispositions** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Station de collecte de sang | | 6510 | | | | | | | | | | | | | * | | | | | | | |
| **3- USAGE SPÉCIFIQUEMENT EXCLU** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Vente au détail de boissons alcoolisées (SAQ) | | 5921 | | * | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Vente de produits issus de la culture du cannabis. | | 5990 | | * | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Ciné-parc | | 7213 | | | | * | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **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 | | | | | 30 | 30 | | | | | | |
| Profondeur (mètre) | min. | | 30 | 60 | 60 | 60 | 60 | 30 | 30 | 30 | 60 | 60 | 30 | | 30 | 30 | | | | | | |
| Superficie (mètre carré) | min. | | 900 | 2100 | 2100 | 2100 | 2100 | 1050 | 1050 | 1050 | | | | | 900 | 900 | | | | | | |
| **6- NORMES DE ZONAGE** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **6-1 - MARGES DU BÂTIMENT PRINCIPAL** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Avant (mètre) | min. | | 13 | 15 | 15 | 15 | 15 | 13 | 15 | 13 | 25 | 25 | 6 | | 13 | 13 | | | | | | |
| Latérale 1 (mètre) | min. | | 4 | 6 | 6 | 6 | 8 | 4 | 6 | 4 | 10 | 10 | 6 | | 4 | 4 | | | | | | |
| Latérale 2 (mètre) | min. | | 6 | 6 | 6 | 6 | 8 | 6 | 6 | 6 | 10 | 10 | 6 | | 6 | 6 | | | | | | |
| Latérale sur rue (mètre) | min. | | 13 | 15 | 15 | 15 | 15 | 13 | 15 | 13 | 15 | 15 | 6 | | 13 | 13 | | | | | | |
| Arrière (mètre) | min. | | 8 | 10 | 10 | 10 | 15 | 8 | 8 | 8 | 15 | 15 | 10 | | 8 | 8 | | | | | | |
| Arrière sur rue (mètre) | min. | | 8 | 15 | 15 | 15 | 15 | 8 | 8 | 8 | 15 | 15 | 10 | | 8 | 8 | | | | | | |
| **6-2 - DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Hauteur (étage) | min./max. | | 1/6 | 1/6 | 1/6 | 1/6 | 1/6 | 1/6 | 1/6 | 1/6 | 1/6 | 1/6 | 1/6 | | 1/6 | 1/6 | | | | | | |
| Largeur (mètre) | min. | | 6 | 8 | 8 | 10 | 10 | 8 | 6 | 8 | | | | | 6 | | | | | | | |
| Superficie d'implantation au sol (mètre carré) | min. | | 36 | 80 | 80 | 100 | 100 | 80 | 36 | 80 | | 3000 | | | 36 | | | | | | | |
| **6-3 - RAPPORTS DU BÂTIMENT PRINCIPAL** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **7- AUTRES RÈGLEMENTS APPLICABLES** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Usage conditionnel (Article 16.1 : usages industriels de l'alimentation, de la boisson et du vêtement reliés à une activité commerciale.) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Usage conditionnel (Article 16: Habitation collectives) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Usage conditionnel (Articles 18.7 et 30.8 applicable à un projet de requalification) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| PIIA (chapitre 26 applicable à un projet de requalification) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

EN PROJET

| 8- ARTICLES APPLICABLES | |
|---|---|
| **9- NORMES SPÉCIFIQUES** | **# Dispositions** |
| La hauteur totale maximale à respecter pour le bâtiment principal est de 25,0 metres. | |
| 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. |
| 489 | Un centre commercial doit avoir une superficie minimale de 930 mètres carrés. |

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

EN PROJET



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

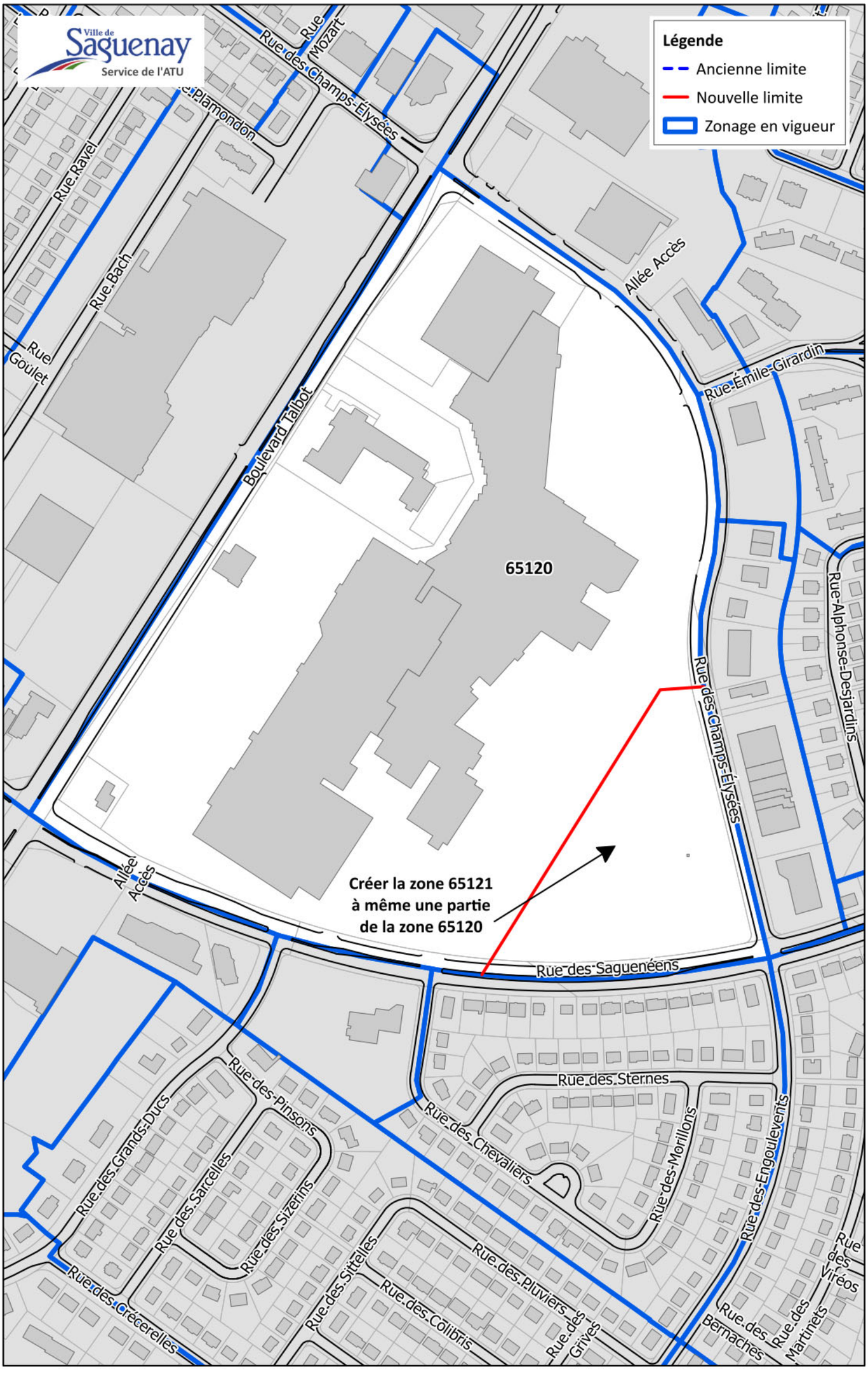
PASSÉ ET ADOPTÉ, tel que ci-dessus mentionné, en séance présidée par le maire.

_____

Maire

_____

Greffière




**Arrondissement de Chicoutimi**
**ARS-1835**

Ce plan fait partie intégrante du règlement

*Septembre 2026*

**Maire**

**Greffière**