

## Avis public

Le 5 mai 2026, conseil municipal de la Ville de Saguenay a adopté les règlements suivants:

- RÈGLEMENT NUMÉRO VS-RU-2026-45 AYANT POUR OBJET DE MODIFIER LE RÈGLEMENT DU PLAN D'URBANISME NUMÉRO VS-R-2012-2 DE LA VILLE DE SAGUENAY (ARP-322);
- RÈGLEMENT NUMÉRO VS-RU-2026-46 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 85390, SECTEUR DE LA RUE WARREN, ZONE 84770, SECTEUR ENTRE LA RUE SOLANGE ET LA RIVIÈRE SAGUENAY ET ZONE 85184, SECTEUR ENTRE LA RUE ROUSSEL ET LA RIVIÈRE SAGUENAY, CHICOUTIMI) (ARS-1697);

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 5 mai 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 5 mai 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 les unités de planification 66-R et 61-I (secteur de la rue Warren) de l'arrondissement de Chicoutimi :

- Créer l'affectation « Résidentielle de moyenne et haute densité » à même une partie de l'affectation « Espace vert » et une partie de l'affectation « Résidentielle de basse densité » afin de permettre des projets résidentiels de moyenne et haute densité.

Pour l'unité de planification 156-R (secteur entre la rue Solange et la rivière Saguenay) de l'arrondissement Chicoutimi

- Agrandir l'affectation « Espace vert » à même une partie de l'affectation « Résidentielle de basse densité » et agrandir l'affectation « Résidentielle de basse densité » à même l'affectation « Espace vert ».

Pour l'unité de planification 22-R (secteur entre la rue Roussel et la rivière Saguenay à proximité de l'intersection de la rue Diana) de l'arrondissement Chicoutimi

- Agrandir l'affectation « Conservation » à même une partie de l'affectation « Résidentielle de basse et moyenne densité ».

SAGUENAY, le 7 mai 2026.

La greffière de la Ville,

PATRICIA GIRARD

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

**RÈGLEMENT NUMÉRO VS-RU-2026-45 AYANT  
POUR OBJET DE MODIFIER LE RÈGLEMENT DU  
PLAN D'URBANISME NUMÉRO VS-R-2012-2 DE  
LA VILLE DE SAGUENAY (ARP-322)**

---

Règlement numéro VS-RU-2026-45 passé et adopté à une séance du conseil municipal de la Ville de Saguenay, tenue dans la salle du conseil, le 5 mai 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 les unités de planification 66-R et 61-I (secteur de la rue Warren) de l'arrondissement de Chicoutimi :**

- Créer l'affectation « Résidentielle de moyenne et haute densité » à même une partie de l'affectation « Espace vert » et une partie de l'affectation « Résidentielle de basse densité » afin de permettre des projets résidentiels de moyenne et haute densité.

**Pour l'unité de planification 156-R (secteur entre la rue Solange et la rivière Saguenay) de l'arrondissement Chicoutimi**

- Agrandir l'affectation « Espace vert » à même une partie de l'affectation « Résidentielle de basse densité » et agrandir l'affectation « Résidentielle de basse densité » à même l'affectation « Espace vert ».

**Pour l'unité de planification 22-R (secteur entre la rue Roussel et la rivière Saguenay à proximité de l'intersection de la rue Diana) de l'arrondissement Chicoutimi**

- Agrandir l'affectation « Conservation » à même une partie de l'affectation « Résidentielle de basse et moyenne densité ».

ATTENDU que la Commission de l'aménagement du territoire, du génie et de l'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 8 avril 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 66-R est modifiée :

- Par l'agrandissement de l'unité de planification 66-R à même une partie de l'unité de planification 61-I, le tout tel qu'illustré au plan ARP-322 annexé au présent règlement pour en faire partie intégrante;
- Par la création sur le plan d'affectation #66-3, de l'affectation « Résidentielle de moyenne et haute densité » à même une partie de l'affectation « Espace vert » et une partie de l'affectation « Résidentielle de basse densité », le tout tel qu'illustré au plan ARP-322 annexé au présent règlement pour en faire partie intégrante;

2) L'unité de planification 156-R est modifiée :

- Par l'agrandissement sur le plan d'affectation #156-3, de l'affectation « Espace vert » à même une partie de l'affectation « Résidentielle de basse densité » et par l'agrandissement de l'affectation « Résidentielle de basse densité » à même l'affectation « Espace vert », le tout tel qu'illustré au plan ARP-322-1 annexé au présent règlement pour en faire partie intégrante;

3) L'unité de planification 22-R est modifiée :

- Par l'agrandissement sur le plan d'affectation #22-3, de l'affectation « Conservation » à même une partie de l'affectation « Résidentielle de basse et moyenne densité », le tout tel qu'illustré au plan ARP-322-2 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.

---

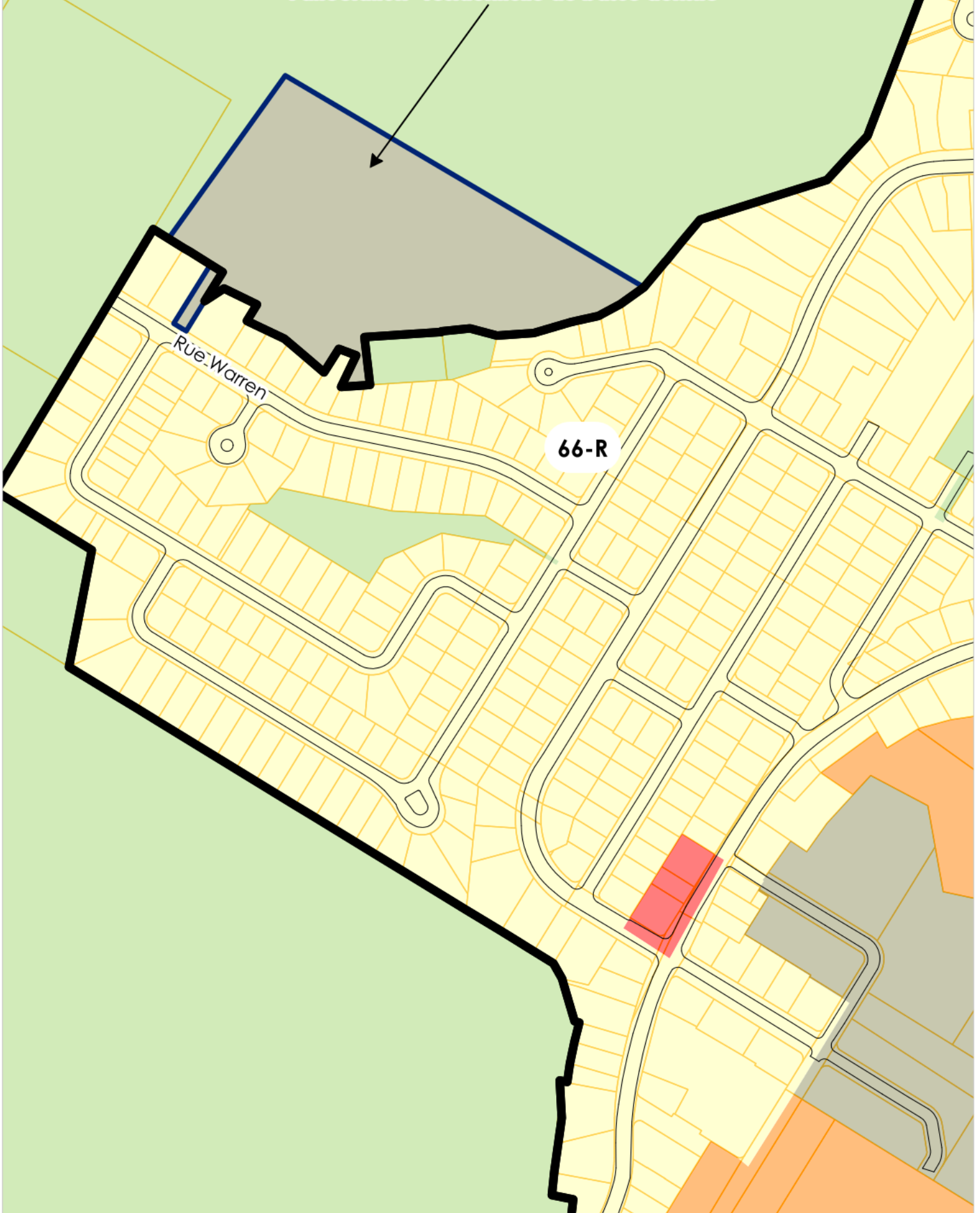
Maire

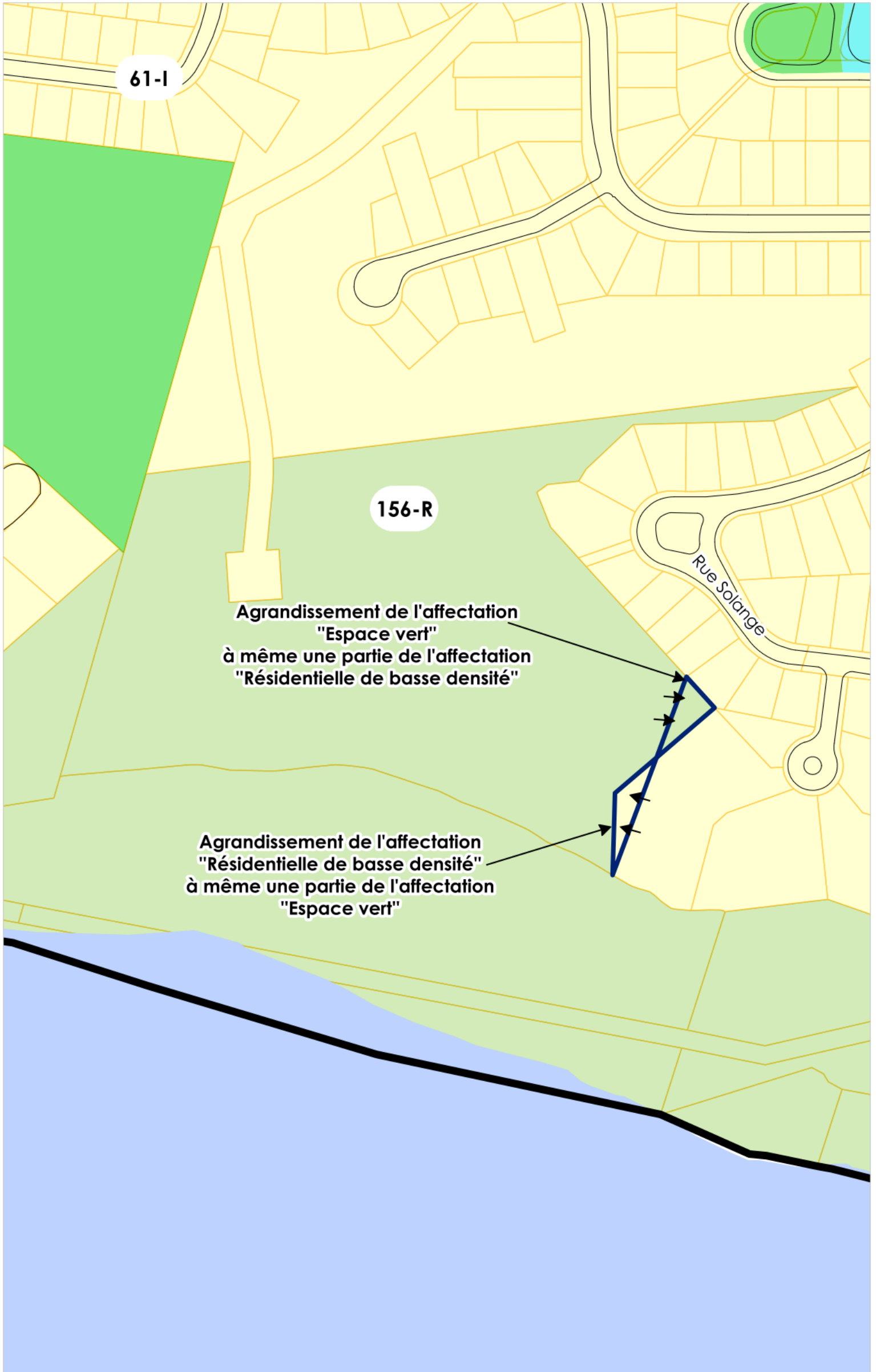
---

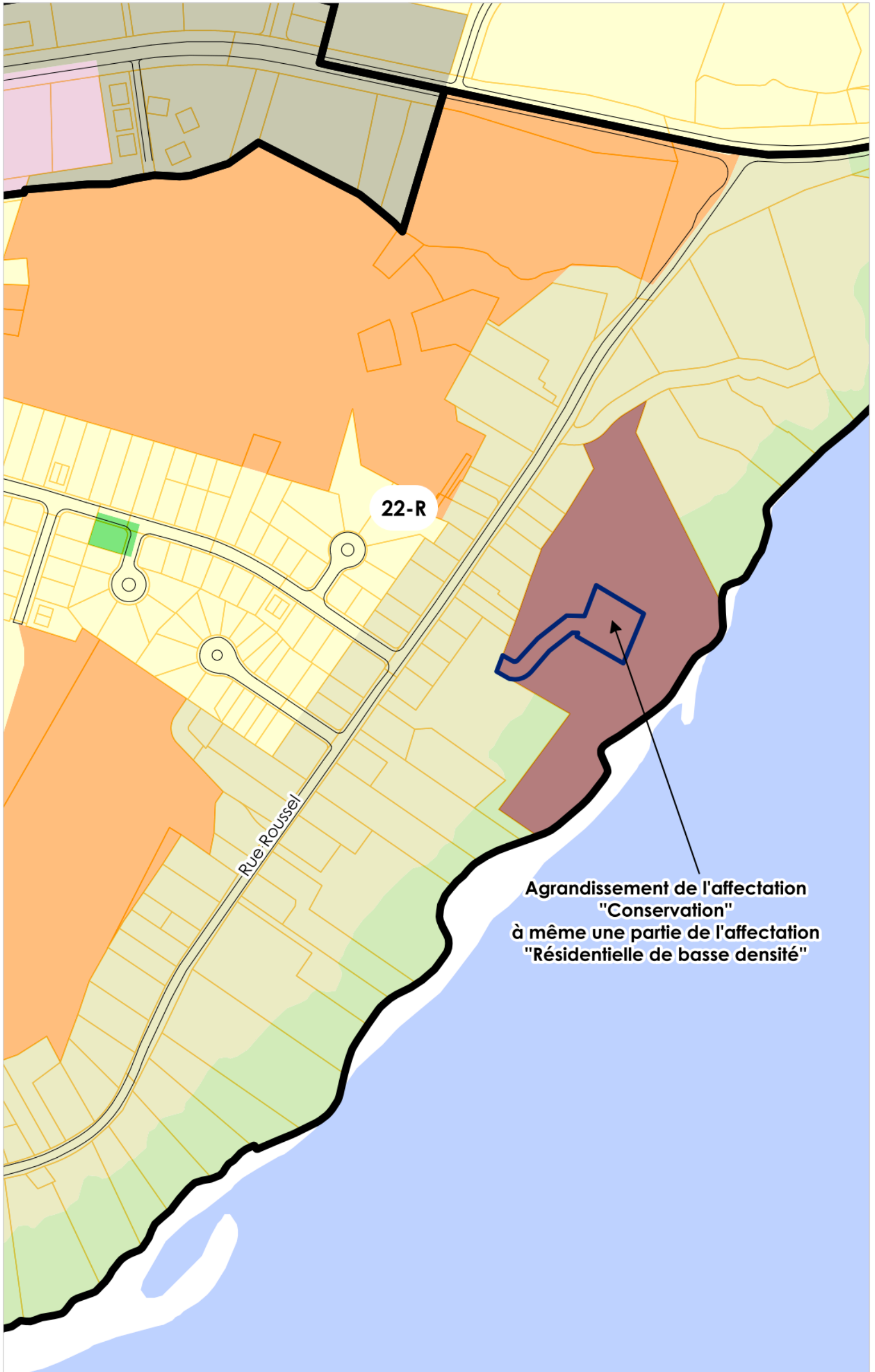
Greffière

61-I

Agrandissement de l'unité de planification 66-R à même une partie de l'unité de planification 61-I et création de l'affectation "Résidentielle de moyenne et haute densité" à même une partie de l'affectation "Espace vert" et une partie de l'affectation "résidentielle de basse densité"







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

RÈGLEMENT NUMÉRO VS-RU-2026-46 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 85390, secteur  
de la rue Warren, zone 84770, secteur entre la rue  
Solange et la rivière Saguenay et zone 85184, secteur  
entre la rue Roussel et la rivière Saguenay, Chicoutimi  
(ARS-1697))

---

Règlement numéro VS-RU-2026-46 passé et adopté à la séance ordinaire du conseil de Ville de Saguenay tenue dans la salle du conseil, le 5 mai 2026.

PRÉAMBULE

ATTENDU qu'une modification du règlement VS-RU-2023-47 sur le schéma d'aménagement et de développement révisé de la ville de Saguenay portant sur l'agrandissement d'une affectation zone urbaine, la création d'une affectation conservation et la création d'une affectation protection et mise en valeur a reçu un avis ministériel de conformité et qu'il y a lieu d'entamer le processus afin d'assurer la concordance avec les règlements d'urbanisme ;

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 29750 à même une partie de la zone 29740, à même une partie de la zone 85310 et à même une partie de la zone 85410 afin de permettre un développement résidentiel de moyenne et haute densité et un ajustement aux limites d'affectation du schéma d'aménagement et de développement révisé de la Ville de Saguenay au secteur de la rue Warren à Chicoutimi (ARS-1697) ;

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 84770 à même une partie de la zone 25870 et agrandir la zone 25870 à même une partie de la zone 84770 afin de réaliser un ajustement aux limites d'affectation du schéma d'aménagement et de développement révisé de la Ville de Saguenay ;

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 85184 à même une partie de la zone 28420 afin de réaliser un ajustement aux limites d'affectation du schéma d'aménagement et de développement révisé de la Ville de Saguenay ;

ATTENDU que cette demande a fait l'objet d'analyse par le Commission de l'aménagement du territoire, du génie et de l'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 8 avril 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 29750 à même une partie de la zone 29740, à même une partie de la zone 85390 et à même une partie de la zone 85410, le tout tel qu'illustré sur le plan ARS-1697 annexé au présent règlement pour en faire partie intégrante ;
- 2) **AGRANDIR** la zone 84770 à même une partie de la zone 25870, le tout tel qu'illustré sur le plan ARS-1697-1 annexé au présent règlement pour en faire partie intégrante ;
- 3) **AGRANDIR** la zone 25870 à même une partie de la zone 84770, le tout tel qu'illustré sur le plan ARS-1697-1 annexé au présent règlement pour en faire partie intégrante ;
- 4) **AGRANDIR** la zone 85184 à même une partie de la zone 28420, le tout tel qu'illustré sur le plan ARS-1697-2 annexé au présent règlement pour en faire partie intégrante ;

### **GRILLE DES USAGES ET DES NORMES**

- 5) **CRÉER** la grille des usages et des normes identifiée H-66-29750 ;
- 6) **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-66-29750 et faisant partie intégrante du présent règlement.

1. CLASSES D'USAGES PERMISES		# Dispositions	Code d'usages																					
Trifamiliale			H03																					
Multifamiliale, catégorie A.				H04																				
Multifamiliale, catégorie B.					H05																			
Parcs, terrains de jeux et espaces naturels.						p1a																		
2. USAGE SPÉCIFIQUEMENT AUTORISÉ		# Dispositions																						
3. USAGE SPÉCIFIQUEMENT EXCLU																								
4. STRUCTURE DU BÂTIMENT PRINCIPAL																								
Détachée (isolée)			*	*	*																			
5. NORMES DE LOTISSEMENT																								
5.1 - TERRAIN																								
Largeur (mètre)	min.		18	24																				
Profondeur (mètre)	min.		30	30	30																			
Superficie (mètre carré)	min.		540	720																				
6. NORMES DE ZONAGE																								
6.1 - MARGES DU BÂTIMENT PRINCIPAL																								
Avant (mètre)	min.		6	6	6																			
Latérale 1 (mètre)	min.		4	4	6																			
Latérale 2 (mètre)	min.		4	4	6																			
Latérale sur rue (mètre)	min.		6	6	6																			
Arrière (mètre)	min.		8	8	10																			
Arrière sur rue (mètre)	min.		8	8	10																			
6.2 - DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL																								
Hauteur (étage)	min./max.		1,2	1,2	1,2																			
Largeur (mètre)	min.																							
Superficie d'implantation au sol (mètre carré)	min.																							
6.3 - RAPPORTS DU BÂTIMENT PRINCIPAL																								
7. AUTRES RÉGLEMENTS APPLICABLES																								
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																								
11. NOTES (ARTICLE(S))																								
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.

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

\_\_\_\_\_

Maire

\_\_\_\_\_

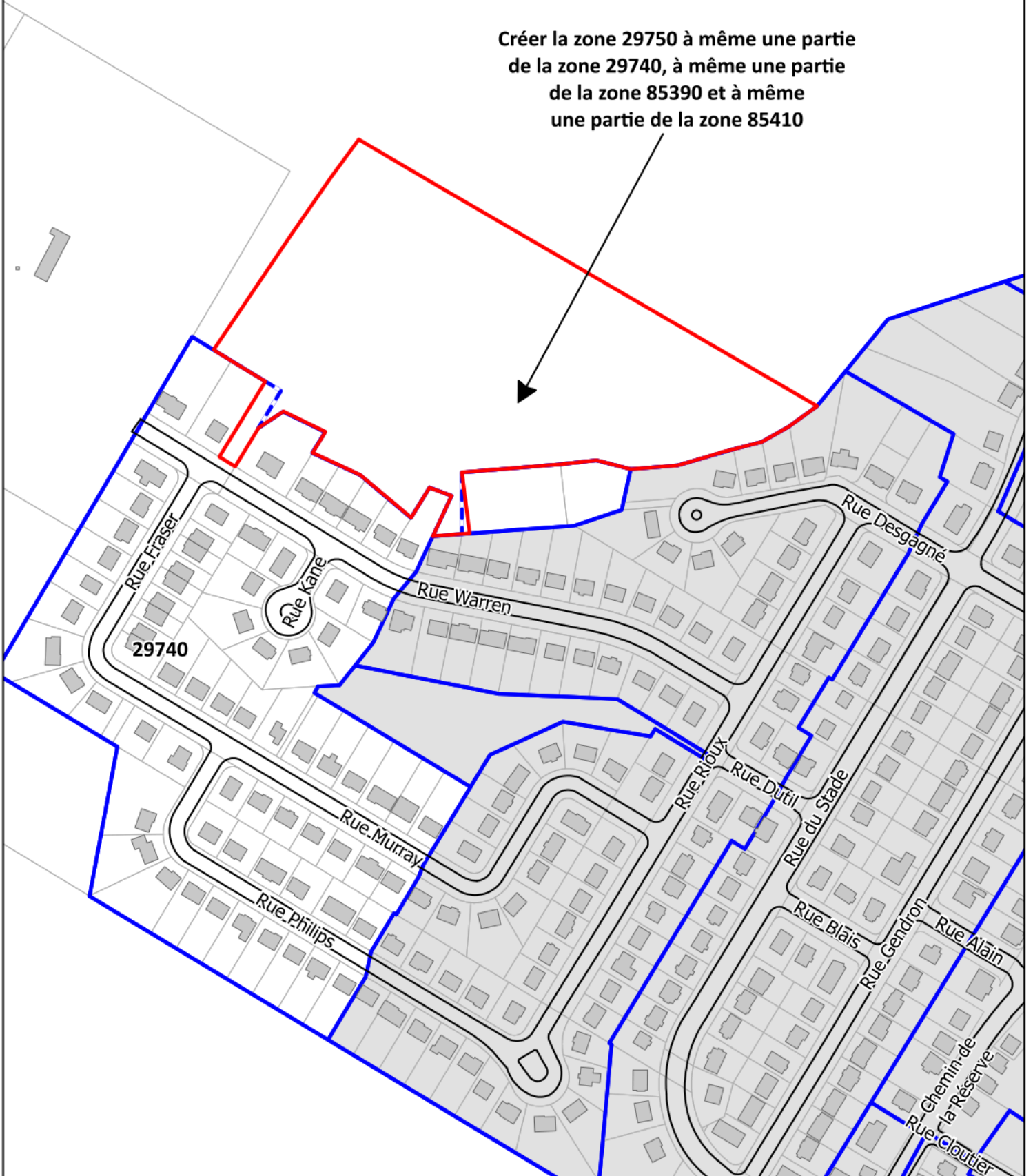
Greffière

Légende

- - - Ancienne limite
- Nouvelle limite
- Zonage en vigueur

85390

Créer la zone 29750 à même une partie  
de la zone 29740, à même une partie  
de la zone 85390 et à même  
une partie de la zone 85410



**Légende**

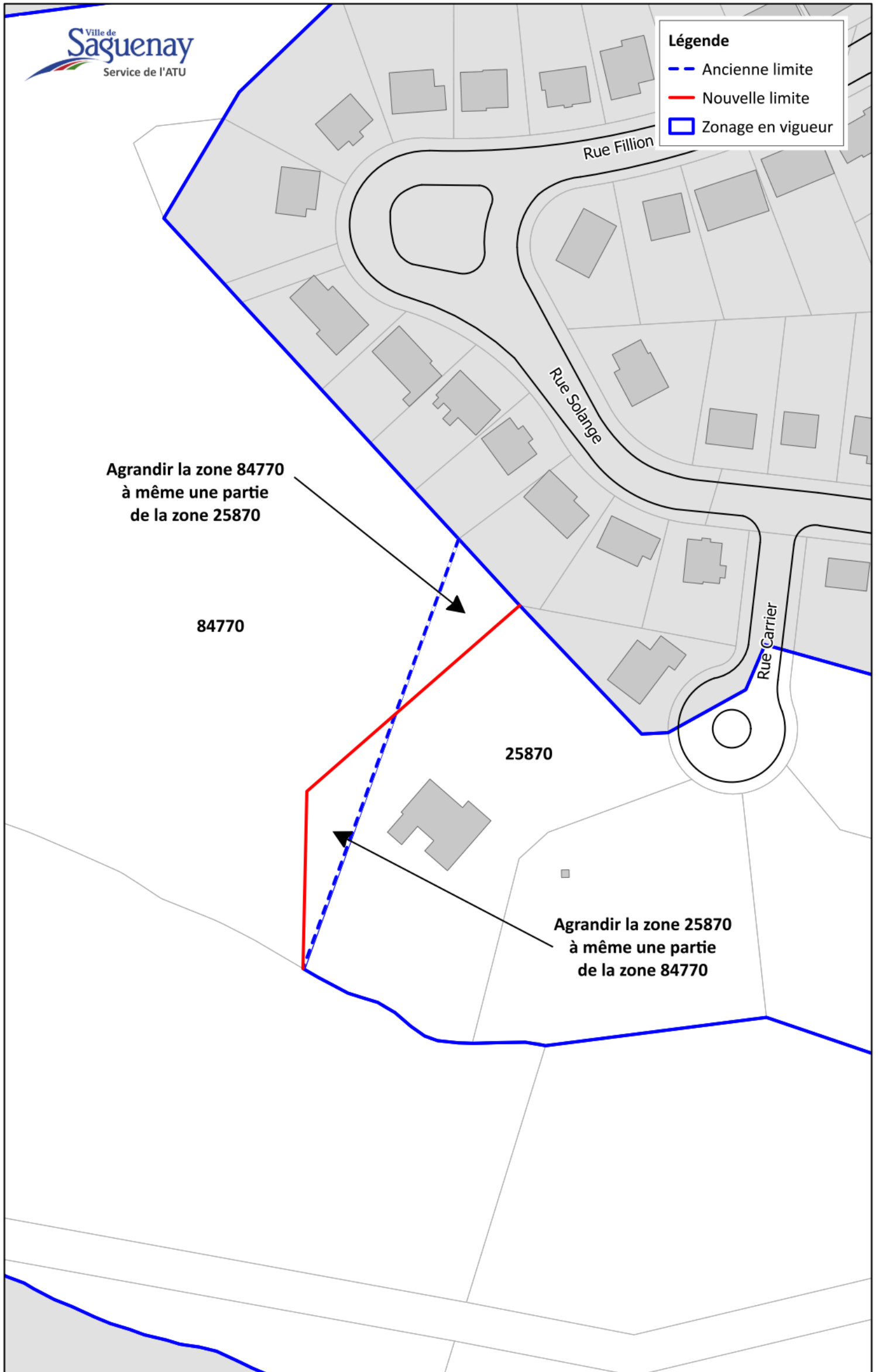
- - - Ancienne limite
- Nouvelle limite
- Zonage en vigueur

Agrandir la zone 84770  
à même une partie  
de la zone 25870

84770

25870

Agrandir la zone 25870  
à même une partie  
de la zone 84770



**Arrondissement de Chicoutimi  
ARS-1697-1**

Ce plan fait partie intégrante du règlement

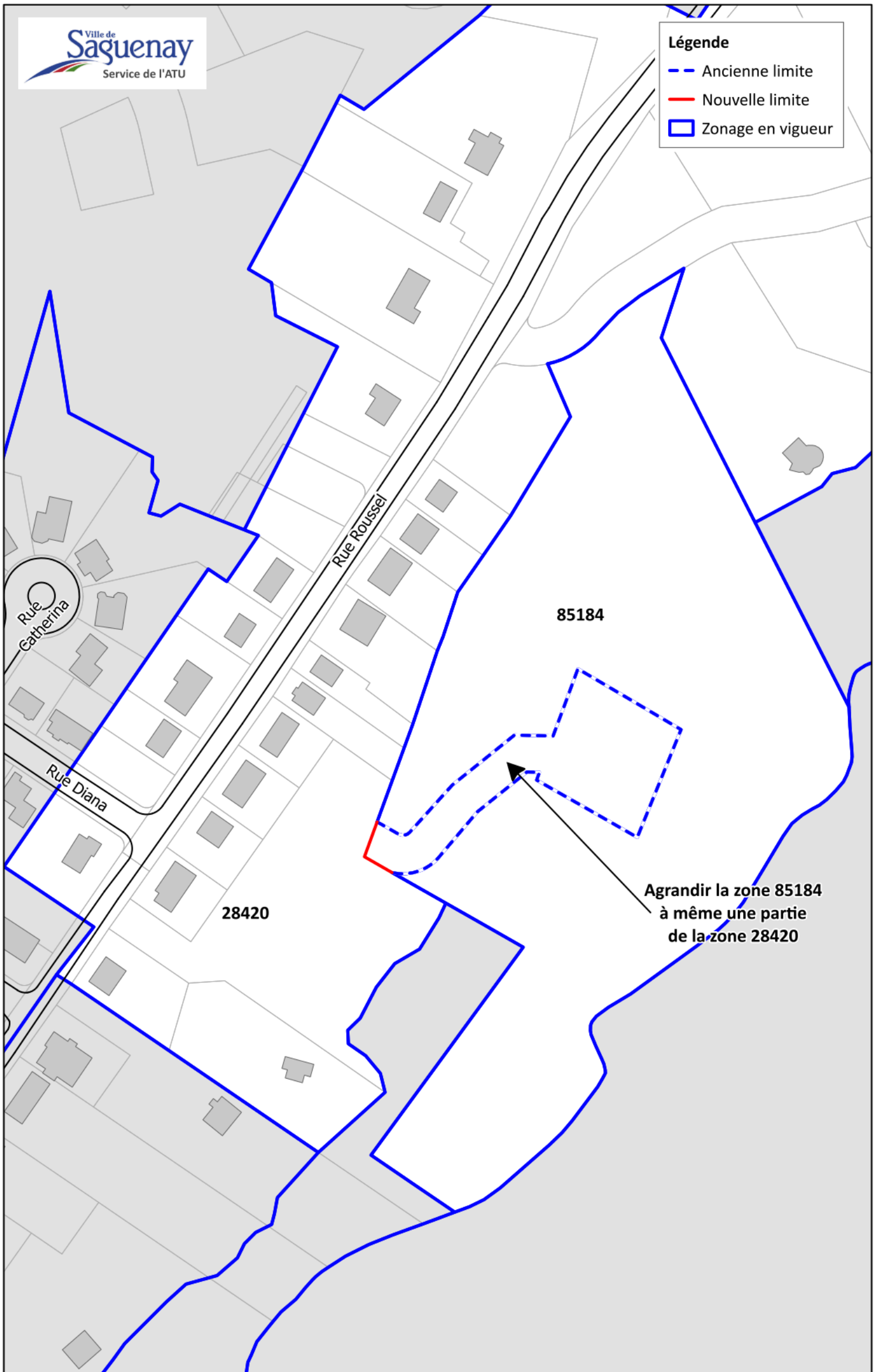
Mars 2026

Maire

Greffière

Légende

- - - Ancienne limite
- Nouvelle limite
- Zonage en vigueur



Arrondissement de Chicoutimi  
ARS-1697-2

Ce plan fait partie intégrante du règlement

Mars 2026

Maire

Greffière