

## Avis public

Le 2 juin 2026, conseil municipal de la Ville de Saguenay a adopté les règlements suivants:

RÈGLEMENT NUMÉRO VS-RU-2026-74 AYANT POUR OBJET DE MODIFIER LE RÈGLEMENT DU PLAN D'URBANISME NUMÉRO VS-R-2012-2 DE LA VILLE DE SAGUENAY (ARP-330)

RÈGLEMENT NUMÉRO VS-RU-2026-75 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 41200, 41230 et 41232) secteur de la rue Théodore-Doucette, La Baie (ARS-1796))

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 2 juin 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 2 juin 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 :

Pour l'unité de planification 124-P (secteur de la rue Théodore-Doucette) de l'arrondissement de La Baie :

Agrandir une affectation « Résidentielle de moyenne et haute densité » à même une partie d'une affectation « Résidentielle de basse et moyenne densité » et à même la totalité d'une affectation « Maison mobile » et autoriser des habitations de plus de 3 étages au secteur de la rue Théodore-Doucette à La Baie.

SAGUENAY, le 4 juin 2026.

La greffière de la Ville,

PATRICIA GIRARD

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

**RÈGLEMENT NUMÉRO VS-RU-2026-74 AYANT  
POUR OBJET DE MODIFIER LE RÈGLEMENT DU  
PLAN D'URBANISME NUMÉRO VS-R-2012-2 DE  
LA VILLE DE SAGUENAY (ARP-330)**

---

Règlement numéro VS-RU-2026-74 passé et adopté à une séance du conseil municipal de la Ville de Saguenay, tenue dans la salle du conseil, le 2 juin 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 :

**Pour l'unité de planification 124-P (secteur de la rue Théodore-Doucette) de l'arrondissement de La Baie :**

- Agrandir une affectation « Résidentielle de moyenne et haute densité » à même une partie d'une affectation « Résidentielle de basse et moyenne densité » et à même la totalité d'une affectation « Maison mobile » et autoriser des habitations de plus de 3 étages au secteur de la rue Théodore-Doucette à La Baie.

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 5 mai 2026.

À CES CAUSES, il est décrété ce qui suit :

ARTICLE 1.- Planification sectorielle – troisième document - Les unités de planification à l'intérieur des périmètres urbains de l'arrondissement de La Baie.

1) L'unité de planification 124-P est modifiée :

- Par l'agrandissement sur le plan d'affectation #124-3, de l'affectation « Résidentielle de moyenne et haute densité » à même une partie de l'affectation « Résidentielle de basse et moyenne densité » et à même la totalité de l'affectation « Maison mobile », le tout tel qu'illustré au plan ARP-330 annexé au présent règlement pour en faire partie intégrante.
- Par la suppression de la note de bas de page 1 applicable à l'article 3.2.5.4 « Moyenne et haute densité ».

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

Agrandissement de l'affectation  
"Résidentielle de moyenne et haute densité"  
à même une partie de l'affectation  
"Résidentielle de basse et moyenne densité"  
et à même la totalité de l'affectation "Maison mobile"

chemin Saint-Anicet

124-P

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

RÈGLEMENT NUMÉRO VS-RU-2026-75 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 41200, 41230  
et 41232) secteur de la rue Théodore-Doucette, La Baie  
(ARS-1796))

---

Règlement numéro VS-RU-2026-75 passé et adopté à la séance ordinaire du conseil de Ville de Saguenay tenue dans la salle du conseil, le 2 juin 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 41230 à même une partie de la zone 41232 et de la totalité de la zone 41200. D'ajouter à la zone 41230, les structures de bâtiments détachés et jumelés pour les classes d'usages d'habitation multifamiliale de 4 logements et d'habitations multifamiliales de 5 à 8 logements. D'ajouter à la zone 41230, les usages d'habitation multifamiliale de 9 logements et plus ainsi que des habitations collectives d'une hauteur maximale de 6 étages au secteur de la rue Théodore-Doucette, arrondissement de La Baie.

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 5 mai 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 41230 à même une partie de la zone 41232 et à même la totalité de la zone 41200, le tout tel qu'illustré sur le plan ARS-1796 annexé au présent règlement pour en faire partie intégrante.

**GRILLE DES USAGES ET DES NORMES**

- 2) **ABROGER** la grille des usages et des normes identifiée H-124-41200;

3) **AJOUTER** à la grille des usages et des normes identifiée H-124-41230 les classes d'usages suivantes :

- H6 : Multifamiliale, catégorie C
- H8 : Habitation collective

4) **AJOUTER** à la grille des usages et des normes identifiée H-124-41230 les structures de bâtiment suivantes :

Usage(s)	Structure(s) du bâtiment principal
H4	Détachée
H4	Jumelée
H5	Détachée
H5	Jumelée
H6	Détachée
H8	Détachée

5) **AJOUTER** à la grille des usages et des normes identifiée H-124-41230 les dimensions minimales de terrain suivantes :

Usage	Structure	Largeur	Profondeur	Superficie
H4	Détachée	24	30	720
H4	Jumelée		30	
H5	Détachée		30	
H5	Jumelée		30	
H6	Détachée		30	
H8	Détachée		30	

6) **AJOUTER** à la grille des usages et des normes identifiée H-124-41230 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
H4	Détachée	6	4	4	6	8	8
H4	Jumelée	6	6	6	6	8	8
H5	Détachée	6	6	6	6	10	10
H5	Jumelée	6	6	6	6	10	10
H6	Détachée	6	6	6	6	10	10
H8	Détachée	8	10	10	8	10	10

7) **AJOUTER** à la grille des usages et des normes identifiée H-124-41230 les dimensions du bâtiment suivantes :

Usage	Structure	Hauteur (min/max)	Largeur (min)	Superficie d'implantation au sol (min)
H4	Détachée	1/2		
H4	Jumelée	1/2		
H5	Détachée	1/2		
H5	Jumelée	1/2		
H6	Détachée	1/6		
H8	Détachée	1/6		

8) **ENLEVER** à la grille des usages et des normes identifiée H-124-41230 les normes spécifiques suivantes :

- 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 9,5 mètres.

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.

---

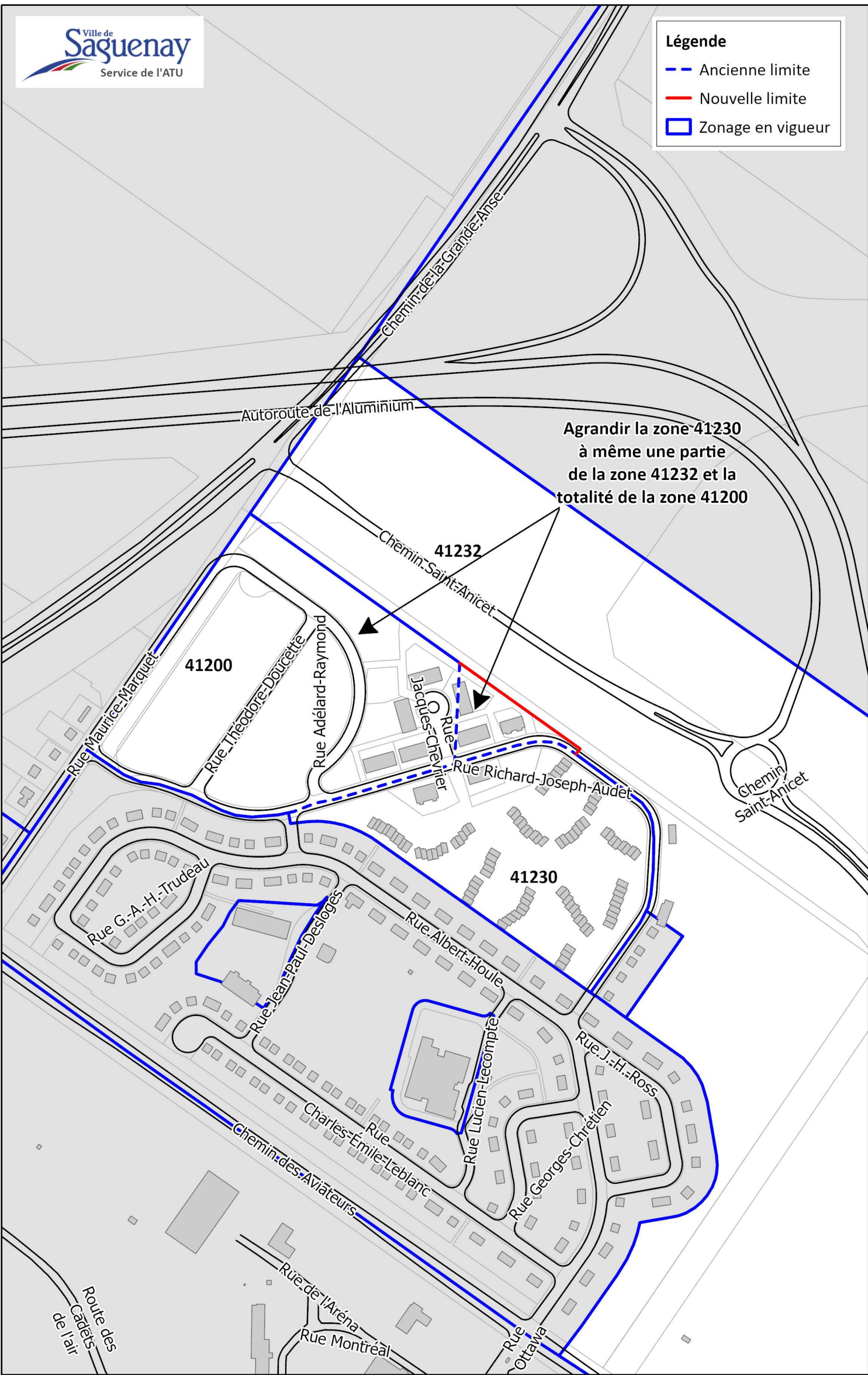
Maire

---

Greffière

**Légende**

- Ancienne limite
- Nouvelle limite
- Zonage en vigueur



**Arrondissement de La Baie**  
**ARS-1796**

Ce plan fait partie intégrante du règlement

Maire

Greffière