

Avis public

Le 7 juillet 2026, conseil municipal de la Ville de Saguenay a adopté les règlements suivants:

RÈGLEMENT NUMÉRO VS-RU-2026-81 AYANT POUR OBJET DE MODIFIER LE RÈGLEMENT DU PLAN D'URBANISME NUMÉRO VS-R-2012-2 DE LA VILLE DE SAGUENAY (ARP-332)

RÈGLEMENT NUMÉRO VS-RU-2026-82 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 6504 - secteur de l'ancienne Maison de la Presse, boulevard Talbot, Chicoutimi (ARS-1803))

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 7 juillet 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 7 juillet 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 83-C (secteur de l'ancienne Maison de la Presse, boulevard Talbot) de l'arrondissement de Chicoutimi :

- Autoriser l'usage de « Administration de compagnie et société privée » pour le propriétaire de l'immeuble commercial et de services.

SAGUENAY, le 9 juillet 2026.

La greffière de la Ville,

PATRICIA GIRARD

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

**RÈGLEMENT NUMÉRO VS-RU-2026-81 AYANT
POUR OBJET DE MODIFIER LE RÈGLEMENT DU
PLAN D'URBANISME NUMÉRO VS-R-2012-2 DE
LA VILLE DE SAGUENAY (ARP-332)**

Règlement numéro VS-RU-2026-81 passé et adopté à une séance du conseil municipal de la Ville de Saguenay, tenue dans la salle du conseil, le 7 juillet 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 83-C (secteur de l'ancienne Maison de la Presse, boulevard Talbot) de l'arrondissement de Chicoutimi :

- Autoriser l'usage de « Administration de compagnie et société privée » pour le propriétaire de l'immeuble commercial et de services.

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 à savoir à la séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Saguenay, du 2 juin 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 :

- Modifier le dernier paragraphe de l'article 2.30.5.1 « Commerciale et de services régionale » se lisant comme suit :

Dans le cadre de la reconversion de la maison de la Presse, autoriser les usages suivants :

- Habitation multifamiliale 5 logements et plus pour un immeuble donnant sur la rue Lorenzo-Genest;
- Service de messagers;
- Service de formation en informatique;
- Cueillette de marchandises diverses en entrepôt.

par le texte suivant :

Dans le cadre de la reconversion de la Maison de la presse, en plus des usages autorisés à l'affectation, les usages suivants sont également autorisés :

- Habitation multifamiliale 5 logements et plus pour un immeuble donnant sur la rue Lorenzo-Genest;
- Service de messagers;
- Service de formation en informatique.

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-2026-82 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 6504 - secteur
de l’ancienne Maison de la Presse, boulevard Talbot,
Chicoutimi (ARS-1803))

Règlement numéro VS-RU-2026-82 passé et adopté à la séance ordinaire du conseil de Ville de Saguenay tenue dans la salle du conseil, le 7 juillet 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 ajouter à la zone 65040, l’usage de « Administration de compagnie ou de société privée » pour le propriétaire de l’immeuble commercial ou de services au secteur de l’ancienne Maison de la Presse, boulevard Talbot, 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 2 juin 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 :

GRILLE DES USAGES ET DES NORMES

- 1) **AJOUTER** à la grille des usages et des normes identifiée CS-83-65040 l’usage spécifiquement autorisé suivant :
- 6156 : Administration de compagnie et société privée
- 2) **AJOUTER** à la grille des usages et des normes identifiée CS-83-65040 la structure de bâtiment suivante :

Usage(s)	Structure(s) du bâtiment principal
6156	Détachée

- 3) **AJOUTER** à la grille des usages et des normes identifiée CS-83-65040 les dimensions minimales de terrain suivante :

Usage	Structure	Largeur	Profondeur	Superficie
6156	Détachée	35	30	1050

- 4) **AJOUTER** à la grille des usages et des normes identifiée CS-83-65040 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
6156	Détachée	13	4	6	13	8	8

- 5) **AJOUTER** à la grille des usages et des normes identifiée CS-83-65040 les dimensions du bâtiment suivantes :

Usage	Structure	Hauteur (min/max)	Largeur (min)	Superficie d’implantation au sol (min)
6156	Détachée	1/6	8	80

- 6) **AJOUTER** à la grille des usages et des normes identifiée CS-83-65040 la disposition particulière suivante :

845 : L’usage est spécifique au propriétaire de l’immeuble commercial et de service (applicable à l’usage 6156).

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-1803

Ce plan fait partie intégrante du règlement