

Avis public

Le 2 décembre 2025, conseil municipal de la Ville de Saguenay a adopté les règlements suivants:

- RÈGLEMENT NUMÉRO VS-RU-2025-115 AYANT POUR OBJET DE MODIFIER LE RÈGLEMENT DU PLAN D'URBANISME NUMÉRO VS-R-2012-2 DE LA VILLE DE SAGUENAY (ARP-312);
- RÈGLEMENT NUMÉRO VS-RU-2025-116 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 65830 SECTEUR À L'EST DE LA RUE DES PRÉS ET DES HAUTS-BOIS À CHICOUTIMI (ARS-1745));

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 décembre 2025.

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 vendredi de 8h30 à 12h et de 13h à 16h30.

Ces règlements sont entrés en vigueur le 2 décembre 2025.

RÉSUMÉ DU RÈGLEMENT DE MODIFICATION DU PLAN D'URBANISME

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.

Il y a lieu de modifier le plan d'urbanisme soit :

Pour l'unité de planification 91-C (Secteur à l'est de la rue des Prés et des Hauts-Bois, Chicoutimi) :

- Permettre à l'affectation « Plan d'aménagement d'ensemble » au secteur à l'est des rues des Prés et des Hauts-Bois les classes d'usages du groupe habitation.

SAGUENAY, le 4 décembre 2025.

L'assistante-greffière de la Ville,

ANNIE JEAN

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

**RÈGLEMENT NUMÉRO VS-RU-2025-115 AYANT
POUR OBJET DE MODIFIER LE RÈGLEMENT DU
PLAN D'URBANISME NUMÉRO VS-R-2012-2 DE
LA VILLE DE SAGUENAY (ARP-312)**

Règlement numéro VS-RU-2025-115 passé et adopté à une séance du conseil municipal de la Ville de Saguenay, tenue dans la salle du conseil, le 2 décembre 2025.

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 91-C (Secteur à l'est de la rue des Prés et des Hauts-Bois, Chicoutimi) :

- Permettre à l'affectation « Plan d'aménagement d'ensemble » au secteur à l'est des rues des Prés et des Hauts-Bois les classes d'usages du groupe habitation.

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 1^{er} octobre 2025.

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 91-C est modifiée :

- Par le remplacement de la première phrase de l'article « 2.38.5.3 Plan d'aménagement d'ensemble » du texte qui se lit comme suit « Cette affectation correspond aux zones disponibles pour l'expansion commerciale ou industrielle » par le texte suivant :

Cette affectation correspond aux zones disponibles pour l'expansion commerciale, industrielle ou résidentielle.

- Par l'insertion, après le point *Le groupe commerce et le groupe industrie* de l'article « 2.38.5.3 Plan d'aménagement d'ensemble» du texte suivant :

- Le groupe habitation au secteur à l'est de la rue des Prés et de la rue des Hauts-Bois.

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

Assistante-greffière

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

RÈGLEMENT NUMÉRO VS-RU-2025-116 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 65830 secteur à
l'est de la rue des Prés et des Hauts-Bois à Chicoutimi
(ARS-1745))

Règlement numéro VS-RU-2025-116 passé et adopté à la séance ordinaire du conseil de Ville de Saguenay tenue dans la salle du conseil, le 2 décembre 2025.

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 plan d'aménagement d'ensemble 37871 à même une partie de la zone plan d'aménagement d'ensemble 65830 afin de permettre le dépôt d'un plan de développement résidentiel au secteur à l'est de la rue des Prés et des Hauts-Bois à Chicoutimi (ARS-1745);

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 1^{er} octobre 2025;

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 37871 à même une partie de la zone 65830, le tout tel qu'illustré sur le plan ARS-1745 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-91-37871;

- 3) **AUTORISER** les classes d'usages, les autres règlements applicables, les articles applicables et les normes spécifiques telles que prescrites à la grille des usages et des normes identifiée H-91-37871 et faisant partie intégrante du présent règlement.



Règlement de zonage VS-R-2012-3 **Zone 37871**
Grille des usages et des normes

Généré le 2025-09-16
à 14:38:28

H -91 -37871

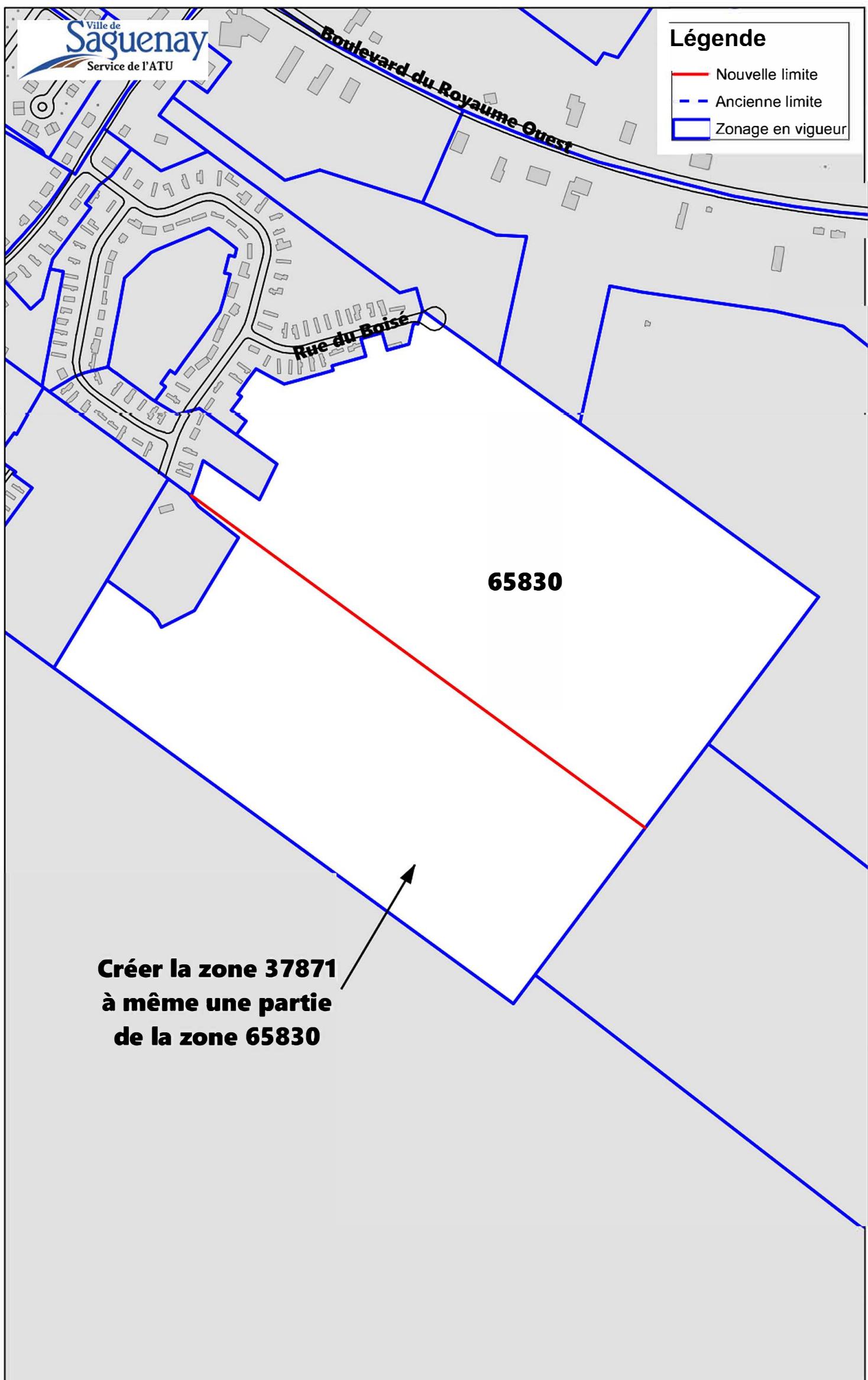
1- CLASSES D'USAGES PERMISES		# Dispositions	Code d'usages														
Habitation différée			HD														
Parcs, terrains de jeux et espaces naturels.			p1a														
2- USAGE SPÉCIFIQUEMENT AUTORISÉ	# Dispositions																
3- USAGE SPÉCIFIQUEMENT EXCLU																	
4- STRUCTURES DU BÂTIMENT PRINCIPAL																	
5 - NORMES DE LOTISSEMENT																	
5.1 - TERRAIN																	
6 - NORMES DE ZONAGE																	
6.1 - MARGES DU BÂTIMENT PRINCIPAL																	
6.2 - DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL	# Dispositions																
Hauteur (étage)	min./max.																
Largeur (mètre)	min.																
Superficie d'implantation au sol (mètre carré)	min.																
6.3 - RAPPORTS DU BÂTIMENT PRINCIPAL																	
7- AUTRES RÈGLEMENTS APPLICABLES																	
PAE critères particuliers (A3)																	
8- ARTICLES APPLICABLES																	
9- NORMES SPÉCIFIQUES	# Dispositions																
Zone incluse dans le périmètre urbain.																	
10- DISPOSITIONS PARTICULIÈRES																	
11- NOTES (ARTICLES)																	
12- AVIS DE MOTION																	
13- AMENDEMENTS																	

Page 1/1

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

Maire

Assistante-greffière



Arrondissement de Chicoutimi
ARS-1745

Ce plan fait partie intégrante du règlement

Septembre 2025

Mairesse

Assistante-greffière