**ORDRE DU JOUR**

SÉANCE ORDINAIRE

Séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Saguenay tenue à la salle des délibérations située au 201, rue Racine Est à Chicoutimi, **le 6 octobre 2026 à 12h00.**

| | | But | Service |
|---|---|---|---|
| 1 | ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR | Résolution | |
| 2 | ADOPTION DES PROCÈS-VERBAUX | | |
| 2.1 | Adoption du procès-verbal de la séance du 9 septembre 2026 | Résolution | |
| 3 | COMMISSIONS PERMANENTES | | |
| 3.1 | Commission des arts, de la culture, du patrimoine et du communautaire - Rapport de la réunion du 21 juillet 2026 | Dépôt de document | Service de la culture des sports et de la vie communautaire |
| 3.2 | Commission des arts, de la culture, du patrimoine et du communautaire - Rapport de la réunion du 25 juin 2026 | Dépôt de document | Service de la culture des sports et de la vie communautaire |
| 3.3 | Commission des sports et du plein air - Rapport de la réunion du 26 juin 2026 | Dépôt de document | Service de la culture des sports et de la vie communautaire |
| 3.4 | Commission des travaux publics, immeubles, génie et équipements motorisés - Rapport de la réunion du 19 août 2026 | Dépôt de document | Service des travaux publics |
| 3.5 | Procès-verbal de la commission de l'aménagement, du génie et de l'urbanisme du 21 septembre 2026 | Dépôt de document | Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme |
| 3.6 | Commission des finances - Rapport de la réunion du 27 août 2026 | Dépôt de document | Service des finances |
| 3.7 | Comité consultatif d'urbanisme de Saguenay - Rapport de la réunion du 17 septembre 2026 | Dépôt de document | Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme |
| 3.7.1 | Amendement – Groupe Savard (Saguenay) inc. – Lots 4 406 189 et 4 406 192 du cadastre du Québec, chemin des Sables, Laterrière – ARS-1826 (id-19469) (VS-CCU-2026-23) | Résolution | Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme |

| | | But | Service |
|---|---|---|---|
| 3.7.2 | Amendement – Place du Royaume inc. – 1401, boulevard Talbot, Chicoutimi – ARS-1835 (id-19517) (VS-CCU-2026-24) | Résolution | Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme |
| 3.7.3 | Amendement – Sophie Deschênes – 124, rue Richmond, Chicoutimi – ARS-1840 (id-19534) (VS-CCU-2026-25) | Résolution | Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme |
| 3.7.4 | Amendement – Olivier Marcotte, Vincent Alarie-Tardif, Alexandre Tremblay et Mickael Tremblay – 2594, rue Roussel, Chicoutimi – ARS-1841 (id-1841) (VS-CCU-2026-26) | Résolution | Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme |
| 3.8 | Comité consultatif agricole - Rapport de la réunion du 18 septembre 2026 | Dépôt de document | Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme |
| 3.8.1 | Zonage agricole - Pierre Ferland - Lots 4 688 340 et 5 189 167 du cadastre du Québec, chemin Saint-André, Jonquière - ZA-603 (id-19562) (VS-CCA-2026-13) | Résolution | Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme |
| 3.8.2 | Zone agricole - Ville de Saguenay - 1577, rue des Roitelets - Lots 4 228 585 et 5 607 153 du cadastre du Québec, Chicoutimi - ZA-604 (id-19579) (VS-CCA-2026-14) | Résolution | Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme |
| 3.9 | Conseil local du patrimoine de Saguenay - Rapport de la réunion du 17 septembre 2026 | Dépôt de document | Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme |
| 3.9.1 | Patrimoine - Andréanne Gauthier - 1823, rue Edison, Jonquière - PA-3545 (id-19551) (VS-CLP-2026-112) | Résolution | Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme |
| 3.9.2 | Patrimoine - Sylvain Truchon et Martine Salesse - 48 à 52, rue Racine Ouest, Chicoutimi - PA-3531 (id-19510) (VS-CLP-2026-105) | Résolution | Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme |
| 3.9.3 | Patrimoine - Charles Bolduc et Julie Leduc-Fortin - 2904, rue Parks, Jonquière - PA-3533 (id-19522) (VS-CLP-2026-106) | Résolution | Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme |
| 3.9.4 | Patrimoine - Guy Tremblay et Isabelle Munger - 1900, rue Powell, Jonquière - PA-3534 (id-19528) (VS-CLP-2026-107) | Résolution | Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme |
| 3.9.5 | Patrimoine - Christian Perron - 2748, rue Hare, Jonquière - PA-3535 (id-19530) (VS-CLP-2026-108) | Résolution | Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme |

| | | But | Service |
|---|---|---|---|
| 3.9.6 | Patrimoine - Vicky Roy et Sylvain Boivin - 1856, rue Oersted, Jonquière - PA-3538 (id-19556) (VS-CLP-2026-109) | Résolution | Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme |
| 3.9.7 | Patrimoine - Cora-Li Charbonneau - 1585, rue Castner, Jonquière - PA-3539 (id-19557) (VS-CLP-2026-110) | Résolution | Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme |
| 3.9.8 | Patrimoine - Pierre Arseneault et Kathy Blackburn - 2751, rue Hare, Jonquière - PA-3541 (id-19569) (VS-CLP-2026-111) | Résolution | Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme |
| 4 | RECOMMANDATIONS - COMITÉS/COMMISSIONS - AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE ET DE L'URBANISME - AUCUN DOCUMENT | | |
| 5 | AVIS DE MOTION | | |
| 5.1 | Avis de motion - Règlement ayant pour objet de modifier le règlement du plan d'urbanisme numéro VS-R-2012-2 de la Ville de Saguenay (ARP-335) | Avis de motion | Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme |
| 5.1.1 | Adoption du 1er projet de règlement - Règlement ayant pour objet de modifier le règlement du plan d'urbanisme numéro VS-R-2012-2 de la Ville de Saguenay (ARP-335) | Résolution | Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme |
| 5.2 | Avis de motion - Règlement 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 34360 et 34630, secteur de la rue Georges-Vanier ,à Chicoutimi (ARS-1824)) | Avis de motion | Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme |
| 5.2.1 | Adoption du 1er projet de règlement - Règlement 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 34360 et 34630, secteur de la rue Georges-Vanier,à Chicoutimi (ARS-1824)) | Résolution | Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme |
| 5.3 | Avis de motion - Règlement ayant pour objet de modifier le règlement du plan d'urbanisme numéro VS-R-2012-2 de la Ville de Saguenay (ARP-336) | Avis de motion | Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme |
| 5.3.1 | Adoption du 1er projet de règlement - Règlement ayant pour objet de modifier le règlement du plan d'urbanisme numéro VS-R-2012-2 de la Ville de Saguenay (ARP-336) | Résolution | Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme |
| 5.4 | Avis de motion - Règlement 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 25360, secteur à l'ouest du chemin de la Carrière à Chicoutimi (ARS-1831)) | Avis de motion | Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme |

| | | But | Service |
|---|---|---|---|
| 5.4.1 | Adoption du 1er projet de règlement - Règlement 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 25360, secteur à l'ouest du chemin de la Carrière à Chicoutimi (ARS-1831)) | Résolution | Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme |
| 5.5 | Avis de motion - Règlement ayant pour objet de modifier le règlement du plan d'urbanisme numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay (ARP-337) | Avis de motion | Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme |
| 5.5.1 | Adoption du 1er projet de règlement - Règlement ayant pour objet de modifier le règlement du plan d'urbanisme numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay (ARP-337) | Résolution | Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme |
| 5.6 | Avis de motion - Règlement 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 12441 et 81480, secteur de l'intersection des rues Saint-Jean-Baptiste et Saint-Christophe à Jonquière (ARS-1834)) | Avis de motion | Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme |
| 5.6.1 | Adoption du 1er projet de règlement - Règlement 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 12441 et 81480, secteur de l'intersection des rues Saint-Jean-Baptiste et Saint-Christophe à Jonquière (ARS-1834)) | Résolution | Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme |
| 5.7 | Avis de motion - Règlement ayant pour objet de modifier le règlement du plan d'urbanisme numéro VS-R-2012-2 de la Ville de Saguenay (ARP-338) | Avis de motion | Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme |
| 5.7.1 | Adoption du 1er projet de règlement - Règlement ayant pour objet de modifier le règlement du plan d'urbanisme numéro VS-R-2012-2 de la Ville de Saguenay (ARP-338) | Résolution | Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme |
| 5.8 | Avis de motion - Règlement 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 1970 - secteur au nord-est du boulevard Saint-Jean-Baptiste, à proximité de l'intersection du rang Sainte-Famille, Chicoutimi (ARS-1820)) | Avis de motion | Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme |
| 5.8.1 | Adoption du 1er projet de règlement - Règlement 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 1970 - secteur au nord-est du boulevard Saint-Jean-Baptiste, à proximité de l'intersection du rang Sainte-Famille, Chicoutimi (ARS-1820)) | Résolution | Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme |

| | | But | Service |
|---|---|---|---|
| 5.9 | Avis de motion - Règlement ayant pour objet de modifier le règlement du plan d'urbanisme numéro VS-R-2012-2 de la Ville de Saguenay (ARP-339) | Avis de motion | Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme |
| 5.9.1 | Adoption du 1er projet de règlement - Règlement ayant pour objet de modifier le règlement du plan d'urbanisme numéro VS-R-2012-2 de la Ville de Saguenay (ARP-339) | Résolution | Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme |
| 5.10 | Avis de motion - Règlement 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)) | Avis de motion | Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme |
| 5.10.1 | Adoption du 1er projet de règlement - Règlement 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)) | Résolution | Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme |
| 5.11 | Avis de motion - Règlement ayant pour objet de modifier le règlement numéro VS-R-2026-112 ayant pour objet d'adopter un programme d'aide financière pour la préservation et la restauration de biens patrimoniaux de propriété privée | Avis de motion | Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme |
| 6 | DÉPÔT DU RAPPORT DE CONSULTATION PUBLIQUE | | |
| 6.1 | Assemblée publique du 1er octobre 2026 | Dépôt de document | |
| 7 | ADOPTION DE RÈGLEMENTS | | |
| 7.1 | Adoption de règlement - Avis gouvernemental positif après avis de motion - Règlement VS-RU-2026-115 ayant pour objet de modifier le règlement numéro VS-RU-2023-47 adoptant le schéma d'aménagement et de développement révisé de la Ville de Sagueney (17104-01-032) | Résolution | Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme |
| 7.2 | Adoption de règlement - Règlement numéro VS-R-2026-116 modifiant le règlement VS-R-2014-54 fixant la tarification générale sur l'ensemble du territoire de la Ville de Saguenay et abrogeant tous règlements ou toutes dispositions de règlements antérieurs incompatibles | Résolution | Service des finances |
| 7.3 | Adoption de règlement - Règlement numéro VS-R-2026-117 ayant pour objet d'abroger le règlement numéro VS-R-2003-60 ayant pour objet de constituer un fonds de développement au logement social | Résolution | Direction générale |

| | | But | Service |
|---|---|---|---|
| 7.4 | Adoption de règlement - Règlement numéro VS-R-2026-118 ayant pour objet d'établir le règlement numéro VS-R-2026-118 régissant l'occupation et l'entretien des bâtiments sur le territoire de la Ville de Saguenay et d'abroger le règlement numéro VS-R-2006-21 portant sur l'entretien des bâtiments et des constructions sur le territoire de la Ville de Saguenay, le règlement numéro VS-R-2026-34 régissant l'occupation et à l'entretien des bâtiments sur le territoire de la Ville de Saguenay ainsi que diverses autres dispositions | Résolution | Service du greffe |
| 7.5 | Adoption de règlement - Règlement VS-R-2026-119 ayant pour objet de décréter un emprunt de 2 328 835 $ afin de participer au fonds de subvention du programme d'ententes en patrimoine (PEP) | Résolution | Service du greffe |
| 7.6 | Adoption de règlement - Règlement numéro VS-R-2026-120 modifiant le règlement VS-R-2017-143 ayant pour objet de créer une réserve financière afin de pourvoir aux capitaux nécessaires aux fluctuations tarifaires relatives à l'achat d'énergie et à l'achat d'équipement d'Hydro-Jonquière | Résolution | Direction générale |
| 7.7 | Adoption de règlement - Règlement numéro VS-R-2026-121 ayant pour objet de créer une réserve financière afin de pourvoir aux capitaux nécessaires au financement des dépenses relatives aux changements technologiques | Résolution | Direction générale |
| 7.8 | Adoption de règlement - Règlement numéro VS-R-2026-122 ayant pour objet d'abroger le règlement numéro VS-R-2022-58 ayant pour objet de créer une réserve financière afin de pourvoir aux capitaux nécessaires pour les rénovations majeures du Stade de soccer Saguenay | Résolution | Direction générale |
| 8 | DÉCRETS DE TRAVAUX - RÈGLEMENTS D'EMPRUNT - AUCUN DOCUMENT | | |
| 9 | DÉPÔT D'UNE DEMANDE SELON LE CHAPITRE IV.I DE LA LOI SUR L'AMÉNAGEMENT ET L'URBANISME | | |
| 9.1 | Dépôt d'une demande selon le chapitre IV.I de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme - 4111, rue de Salaberry, Jonquière (AM-1712) | Résolution | Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme |
| 9.2 | Adoption de la résolution officielle - Dépôt d'une demande selon le PL-31 - 2021, rue Saint-Dominique, Jonquière (AM-1710) - N/D : 01556-25-001-002 | Résolution | Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme |
| 9.3 | Adoption de la résolution officielle - Dépôt d'une demande selon le PL-31 - Lot 4 113 308 du cadastre du Québec, rue Brébeuf, Chicoutimi (AM-1711) - N/D : 01556-25-001-002 | Résolution | Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme |
| 10 | AFFAIRES GÉNÉRALES | | |
| 10.1 | Contrat gré à gré 2026-553 – Pièces d'origine pour souffleuses à neige | Résolution | Service des finances - Approvisionnement |

| | | But | Service |
|---|---|---|---|
| 10.2 | Contrat gré à gré 2026-506 - Mise à niveau d'un camion échelle incendie | Résolution | Service des finances - Approvisionnement |
| 10.3 | 2026-006 - Autorisation du Conseil municipal de conclure des contrats de gré à gré avec des entreprises n'ayant pas d'établissement au Québec ou dans un territoire visé par un accord intergouvernemental - Matériel ou logiciel informatique - Décret 214-2025 | Résolution | Service des finances - Approvisionnement |
| 10.4 | Appui - Bonification du programme de remboursement des prothèses auditives | Résolution | Cabinet du maire |
| 10.5 | Appui au projet de commémoration du 45e anniversaire de Voivod et de Denis « Piggy » D'Amour | Résolution | Cabinet du maire |
| 10.6 | Calendrier, soutien aux évènements majeurs et prolongement du comité aviseur des évènements | Résolution | Service de la culture des sports et de la vie communautaire |
| 10.7 | Convention de services de gestion, d'opération, d'exploitation et d'entretien du quai d'escale des navires de croisières attenant au quai de Bagotville | Résolution | Service du greffe |
| 10.8 | Mandat au service des affaires juridiques-202 rue de Boulogne | Résolution | Service des affaires juridiques |
| 10.9 | Entente de règlement hors cour - Expropriation Lot 4 013 705 du cadastre du Québec Daniel-Éric Simard 5222, chemin Saint-Anicet, La Baie (Québec) G7B 0H7 N/D : 04112-00-245 | Résolution | Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme |
| 10.10 | Conseil local du patrimoine de Saguenay - Nomination d'un nouveau membre et modification du titre d'un membre existant | Résolution | Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme |
| 10.11 | Modification de la représentation de l'employeur sur les deux comités de retraite | Résolution | Direction générale |
| 10.12 | Programme Accélérer la transition climatique locale – Planification et mise en œuvre de projets issus du plan climat | Résolution | Service de l'environnement |
| 10.13 | Programme Pour une ERE Solidaire | Résolution | Service de l'environnement |
| 10.14 | Radiation des mauvaises créances pour l'année 2025-2026 | Résolution | Hydro-Jonquière |
| 10.15 | Société Bélu inc. – Demande d'avance de fonds sur les honoraires de gestion 2027 | Résolution | Service de la culture des sports et de la vie communautaire |
| 10.16 | Autorisation de financer divers projets et aides financières | Résolution | Direction générale |

| | | But | Service |
|---|---|---|---|
| 10.17 | Modifications aux règlements généraux \| Promotion Saguenay | Résolution | Promotion Saguenay |
| 10.18 | Comités et commissions - Nominations - Modification de la résolution VS-CM-2025-733 | Résolution | Direction générale |
| 10.19 | Dépôt des états comparatifs - Reddition de comptes au 31 août 2026 | Résolution | Direction générale |
| 10.20 | Service de police de Saguenay - Appui à la programmation scientifique de l'équipe PRISME (Prévention, Repérage et Interruption des Stratagèmes de Manipulation affective En ligne) | Résolution | Service de police |
| 10.21 | Liste des paiements au 30 juillet 2026 | Résolution | Service des finances |
| 11 | SÉANCE TENANTE | | |
| 12 | PÉRIODE DE QUESTIONS | | |
| 13 | PÉRIODE D'INTERVENTION DES MEMBRES DU CONSEIL | | |
| 14 | PROCHAINE SÉANCE DU CONSEIL | | |
| 14.1 | La prochaine séance ordinaire du conseil municipal aura lieu le 3 novembre 2026, à la salle du conseil située au 201, rue Racine Est à Chicoutimi, à 12h. | | |
| 15 | LEVÉE DE LA SÉANCE | Résolution | |

DONNÉ À SAGUENAY, P.Q., ce 2e jour du mois d'octobre 2026.



_____

Patricia Girard, greffière de la ville

# Avis de motion - Règlement ayant pour objet de modifier le règlement du plan d'urbanisme numéro VS-R-2012-2 de la Ville de Saguenay (ARP-335)

**Service**

Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme

**But**

Avis de motion

**Documents annexes :** Récupérer les documents pdf fusionnés

1-Plan_situation_sommaire_ARP-335_ARS-1824.pdf
2-ARP-335__GREFFE_.pdf
3-ARP-335.pdf

**Contexte**

NATURE DE LA DEMANDE :

La demande consiste à entreprendre le processus de modification du plan d'urbanisme et du règlement de zonage :

- Pour permettre d'agrandir une affectation « Résidentielle de moyenne et haute densité » à même une partie d'une affectation « Résidentielle de basse densité » de l'unité de planification 80-R afin de permettre un projet trifamilial au secteur de la rue Georges-Vanier, à Chicoutimi.

ANALYSE, JUSTIFICATION ET RECOMMANDATIONS :

Il s'agit d'une demande de « Guillermo Garza Elizondo » pour le site localisé aux 892 à 894, rue Georges-Vanier, arrondissement de Chicoutimi.

La demande vise à permettre un agrandissement d'une affectation « Résidentielle de moyenne et haute densité » à même une partie d'une affectation « Résidentielle de basse densité » de l'unité de planification 80-R. La zone à dominance résidentielle 34360 est agrandie à même une partie de la zone à dominance résidentielle 34630. Les usages résidentiels de moyenne densité sont ajoutés à la zone 34360. Cette modification vise à permettre un projet trifamilial au secteur de la rue Georges-Vanier, arrondissement de Chicoutimi.

Le comité consultatif d'urbanisme (CCU) de la Ville de Saguenay recommande au conseil municipal d'accepter la demande de modification du plan d'urbanisme et du règlement de zonage.

**Vérifications des aspects juridiques, financiers et disponibilités budgétaires**

VÉRIFICATION DES ASPECTS JURIDIQUES : (Obligatoire)

Applicable Oui ou **non** Par : Date :

PROTOCOLE OU ENTENTE JOINT(E) : À VENIR : Date :

VÉRIFICATION DES ASPECTS FINANCIERS : (Obligatoire pour tous les programmes, revenus et dépenses qui auront un impact favorable ou défavorable sur les finances de la Ville. **Joindre les documents nécessaires à la prise de décision**)

Non applicable Oui ou Commission des finances du _____ (si nécessaire)

Par :

Date :

DISPONIBILITÉ FINANCIÈRE : (Obligatoire)

Non applicable Oui Poste budgétaire :

# Adoption du 1er projet de règlement - Règlement ayant pour objet de modifier le règlement du plan d'urbanisme numéro VS-R-2012-2 de la Ville de Saguenay (ARP-335)

**Service**

Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme

**But**

Résolution

**Contexte**

NATURE DE LA DEMANDE :

La demande consiste à entreprendre le processus de modification du plan d'urbanisme et du règlement de zonage :

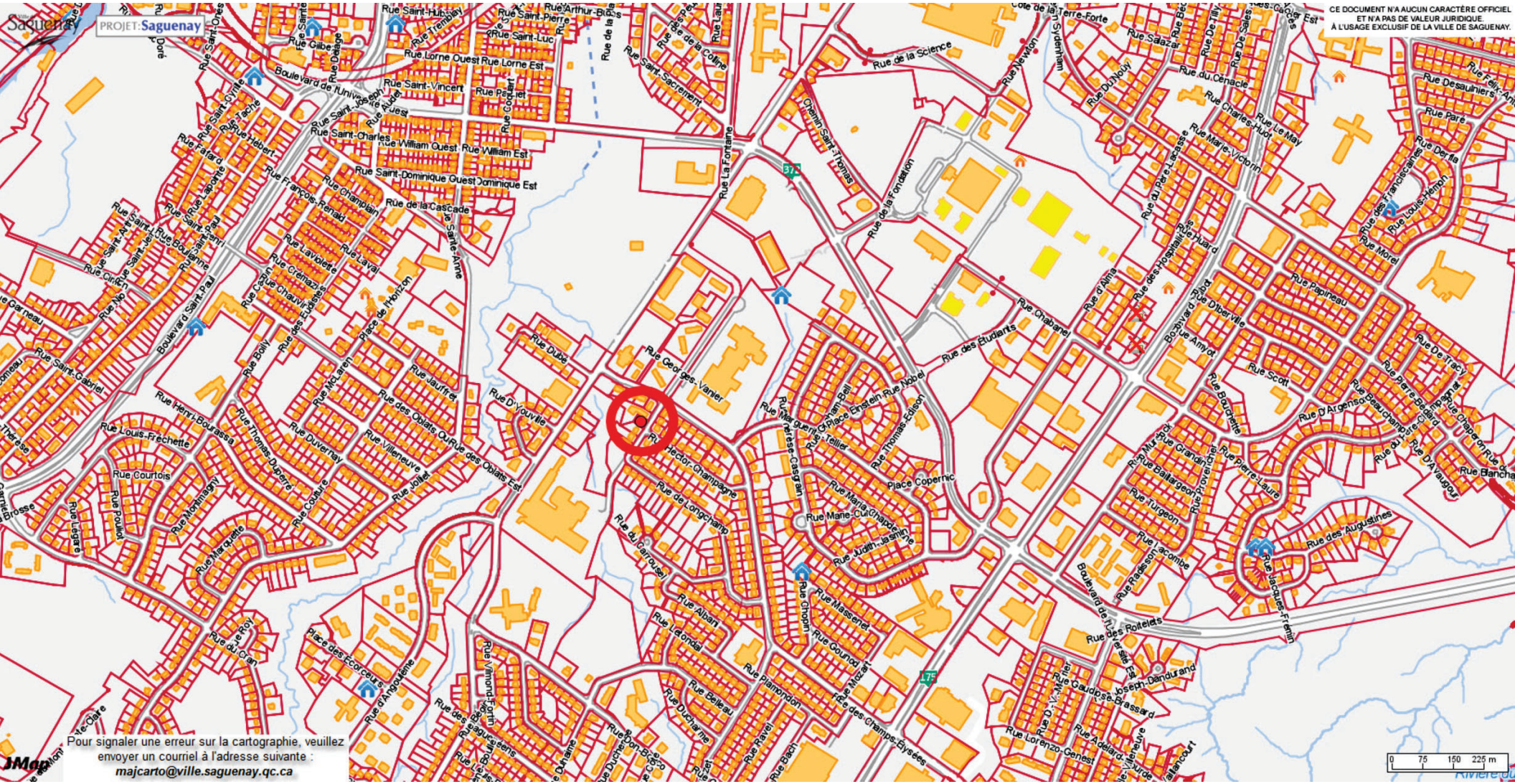
- Pour permettre d'agrandir une affectation « Résidentielle de moyenne et haute densité » à même une partie d'une affectation « Résidentielle de basse densité » de l'unité de planification 80-R afin de permettre un projet trifamilial au secteur de la rue Georges-Vanier, à Chicoutimi.

ANALYSE, JUSTIFICATION ET RECOMMANDATIONS :

Il s'agit d'une demande de « Guillermo Garza Elizondo » pour le site localisé aux 892 à 894, rue Georges-Vanier, arrondissement de Chicoutimi.

La demande vise à permettre un agrandissement d'une affectation « Résidentielle de moyenne et haute densité » à même une partie d'une affectation « Résidentielle de basse densité » de l'unité de planification 80-R. La zone à dominance résidentielle 34360 est agrandie à même une partie de la zone à dominance résidentielle 34630. Les usages résidentiels de moyenne densité sont ajoutés à la zone 34360. Cette modification vise à permettre un projet trifamilial au secteur de la rue Georges-Vanier, arrondissement de Chicoutimi.

Le comité consultatif d'urbanisme (CCU) de la Ville de Saguenay recommande au conseil municipal d'accepter la demande de modification du plan d'urbanisme et du règlement de zonage.


PROJET: Saguenay
CE DOCUMENT N'A AUCUN CARACTÈRE OFFICIEL
ET N'A PAS DE VALEUR JURIDIQUE.
À L'USAGE EXCLUSIF DE LA VILLE DE SAGUENAY.
Pour signaler une erreur sur la cartographie, veuillez
envoyer un courriel à l'adresse suivante :
majcarto@ville.saguenay.qc.ca
0 75 150 225 m

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

RÈGLEMENT NUMÉRO VS-RU-2026-_____
AYANT POUR OBJET DE MODIFIER LE RÈGLEMENT DU PLAN D'URBANISME NUMÉRO VS-R-2012-2 DE LA VILLE DE SAGUENAY (ARP-335)

---

Règlement numéro VS-RU-2026-___ passé et adopté à une séance du conseil municipal de la Ville de Saguenay, tenue dans la salle du conseil, le _____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 l'unité de planification 80-R (secteur de la rue Georges-Vanier) de l'arrondissement de Chicoutimi :

- Agrandir l'affectation « Résidentielle de moyenne et haute densité » à même une partie de l'affectation « Résidentielle de basse densité » afin de permettre un projet trifamilial.

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 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 80-R est modifiée :

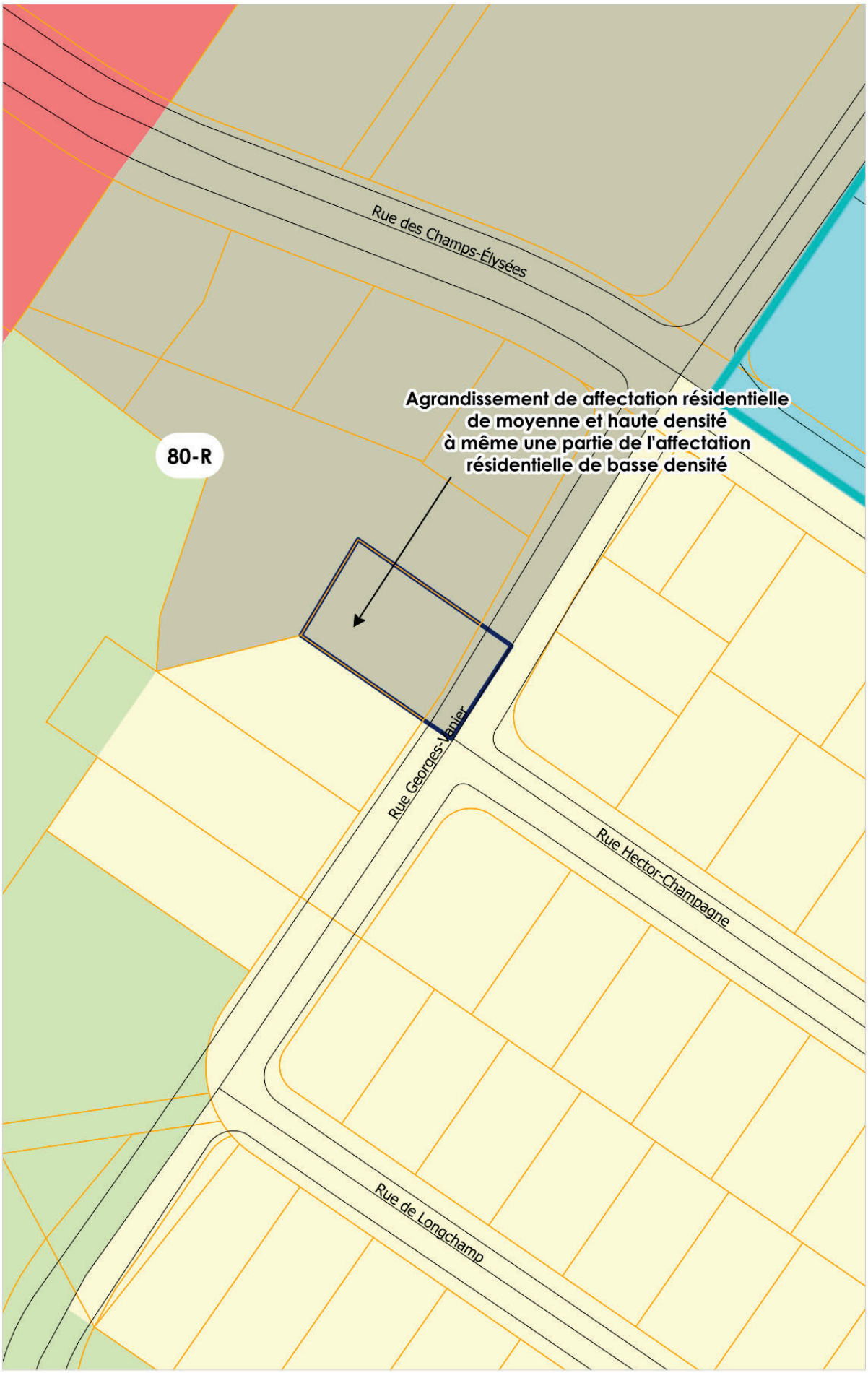
- Par l'agrandissement sur le plan d'affectation #80-3, de l'affectation « Résidentielle de moyenne et haute densité » à même une partie de l'affectation « Résidentielle de basse densité », le tout tel qu'illustré au plan ARP-335 annexé au présent règlement pour en faire partie intégrante.

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




**Arrondissement de Chicoutimi**
**ARP-335**
Ce plan fait partie intégrante du règlement

*Septembre 2026*

**Maire**

**Greffière**

# Avis de motion - Règlement 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 34360 et 34630, secteur de la rue Georges-Vanier ,à Chicoutimi (ARS-1824))

**Service**

Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme

**Préparé par**

Marie-Christine Tremblay

**But**

Avis de motion

**Documents annexes :** Récupérer les documents pdf fusionnés

1-Plan_situation_sommaire_ARP-335_ARS-1824.pdf
2-ARS-1824__GREFFE_.pdf
3-P-ARS-1824.pdf

**Contexte**

NATURE DE LA DEMANDE :

La demande consiste à entreprendre le processus de modification du plan d'urbanisme et du règlement de zonage :

- Pour permettre d'agrandir une affectation « Résidentielle de moyenne et haute densité » à même une partie d'une affectation « Résidentielle de basse densité » de l'unité de planification 80-R afin de permettre un projet trifamilial au secteur de la rue Georges-Vanier, à Chicoutimi.

ANALYSE, JUSTIFICATION ET RECOMMANDATIONS :

Il s'agit d'une demande de « Guillermo Garza Elizondo » pour le site localisé aux 892 à 894, rue Georges-Vanier, arrondissement de Chicoutimi.

La demande vise à permettre un agrandissement d'une affectation « Résidentielle de moyenne et haute densité » à même une partie d'une affectation « Résidentielle de basse densité » de l'unité de planification 80-R. La zone à dominance résidentielle 34360 est agrandie à même une partie de la zone à dominance résidentielle 34630. Les usages résidentiels de moyenne densité sont ajoutés à la zone 34360. Cette modification vise à permettre un projet trifamilial au secteur de la rue Georges-Vanier, arrondissement de Chicoutimi.

Le comité consultatif d'urbanisme (CCU) de la Ville de Saguenay recommande au conseil municipal d'accepter la demande de modification du plan d'urbanisme et du règlement de zonage.

**Vérifications des aspects juridiques, financiers et disponibilités budgétaires**

VÉRIFICATION DES ASPECTS JURIDIQUES : (Obligatoire)

Applicable Oui ou non Par : Date :

PROTOCOLE OU ENTENTE JOINT(E) : À VENIR : Date :

VÉRIFICATION DES ASPECTS FINANCIERS : (Obligatoire pour tous les programmes, revenus et dépenses qui auront un impact favorable ou défavorable sur les finances de la Ville. **Joindre les documents nécessaires à la prise de décision**)

**Non applicable** Oui ou Commission des finances du _____ (si nécessaire)

Par :

Date :

**DISPONIBILITÉ FINANCIÈRE :** (Obligatoire)

**Non applicable** Oui Poste budgétaire :

# Adoption du 1er projet de règlement - Règlement 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 34360 et 34630, secteur de la rue Georges-Vanier,à Chicoutimi (ARS-1824))

## Service

Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme

## But

Résolution

## Contexte

NATURE DE LA DEMANDE :

La demande consiste à entreprendre le processus de modification du plan d'urbanisme et du règlement de zonage :

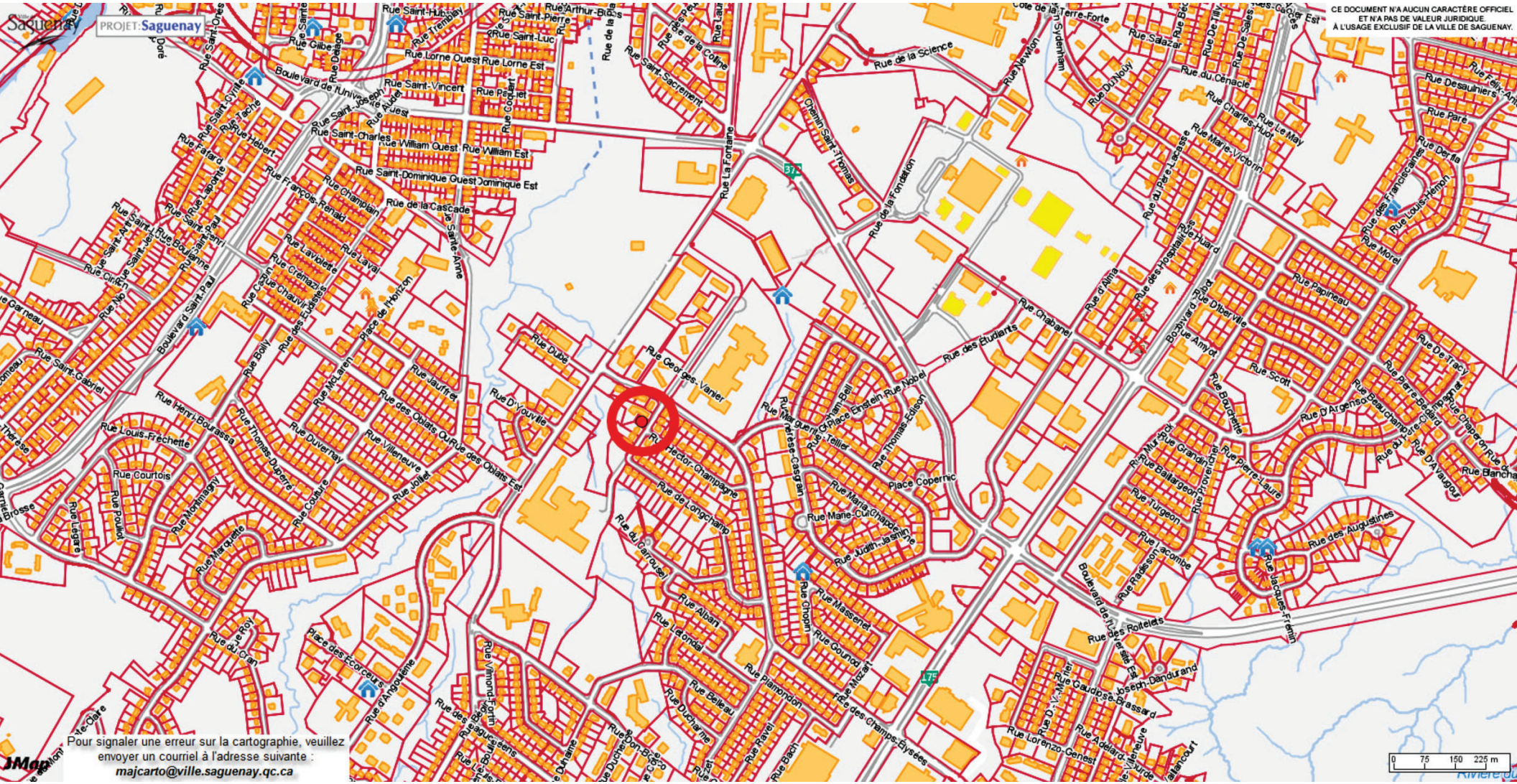
- Pour permettre d'agrandir une affectation « Résidentielle de  moyenne et haute densité » à même une partie d'une affectation « Résidentielle de basse densité » de l'unité de planification 80-R afin de permettre un projet trifamilial au secteur de la rue Georges-Vanier, à Chicoutimi.

ANALYSE, JUSTIFICATION ET RECOMMANDATIONS :

Il s'agit d'une demande de « Guillermo Garza Elizondo » pour le site localisé aux 892 à 894, rue Georges-Vanier, arrondissement de Chicoutimi.

La demande vise à permettre un agrandissement d'une affectation « Résidentielle de moyenne et haute densité » à même une partie d'une affectation « Résidentielle de basse densité » de l'unité de planification 80-R. La zone à dominance résidentielle 34360 est agrandie à même une partie de la zone à dominance résidentielle 34630. Les usages résidentiels de moyenne densité sont ajoutés à la zone 34360. Cette modification vise à permettre un projet trifamilial au secteur de la rue Georges-Vanier, arrondissement de Chicoutimi.

Le comité consultatif d'urbanisme (CCU) de la Ville de Saguenay recommande au conseil municipal d'accepter la demande de modification du plan d'urbanisme et du règlement de zonage.


PROJET: Saguenay
CE DOCUMENT N'A AUCUN CARACTÈRE OFFICIEL
ET N'A PAS DE VALEUR JURIDIQUE.
À L'USAGE EXCLUSIF DE LA VILLE DE SAGUENAY.
Pour signaler une erreur sur la cartographie, veuillez
envoyer un courriel à l'adresse suivante :
majcarto@ville.saguenay.qc.ca
0 75 150 225 m

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

RÈGLEMENT NUMÉRO VS-RU-2026-____ 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 34360 et 34630, secteur de la rue Georges-Vanier, à Chicoutimi (ARS-1824))

---

Règlement numéro VS-RU-2026-____ passé et adopté à la séance ordinaire du conseil de Ville de Saguenay tenue dans la salle du conseil, le _____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 34360 à même une partie de la zone 34630 et ajouter à la zone 34360 les usages de moyenne densité résidentielle afin de permettre un projet trifamilial dans le secteur de la rue Georges-Vanier, 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) **AGRANDIR** la zone 34360 à même une partie de la zone 34630, le tout tel qu'illustré sur le plan ARS-1824 annexé au présent règlement pour en faire partie intégrante.

**GRILLE DES USAGES ET DE NORMES**

2) **AJOUTER** à la grille des usages et des normes identifiée H-80-34360 les classes d'usages suivantes :

   H3 – Trifamiliale
   H4 – Multifamiliale, catégorie A

3) **AJOUTER** à la grille des usages et des normes identifiée H-80-34360 les structures de bâtiment suivantes :

| Usage(s) | Structure(s) du bâtiment principal |
|---|---|
| H3 | Détachée |
| H4 | Détachée |

**4)** **AJOUTER** à la grille des usages et des normes identifiée H-80-34360 dimensions minimales de terrain suivantes :

| Usage | Structure | Largeur | Profondeur | Superficie |
|---|---|---|---|---|
| H3 | Détachée | 18 | 30 | 540 |
| H4 | Détachée | 24 | 30 | 720 |

**5)** **AJOUTER** à la grille des usages et des normes identifiée H-80-34360 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 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| H3 | Détachée | 6 | 4 | 4 | 6 | 8 | 8 |
| H4 | Détachée | 6 | 4 | 4 | 6 | 8 | 8 |

**6)** **AJOUTER** à la grille des usages et des normes identifiée H-80-34360 les dimensions du bâtiment suivantes :

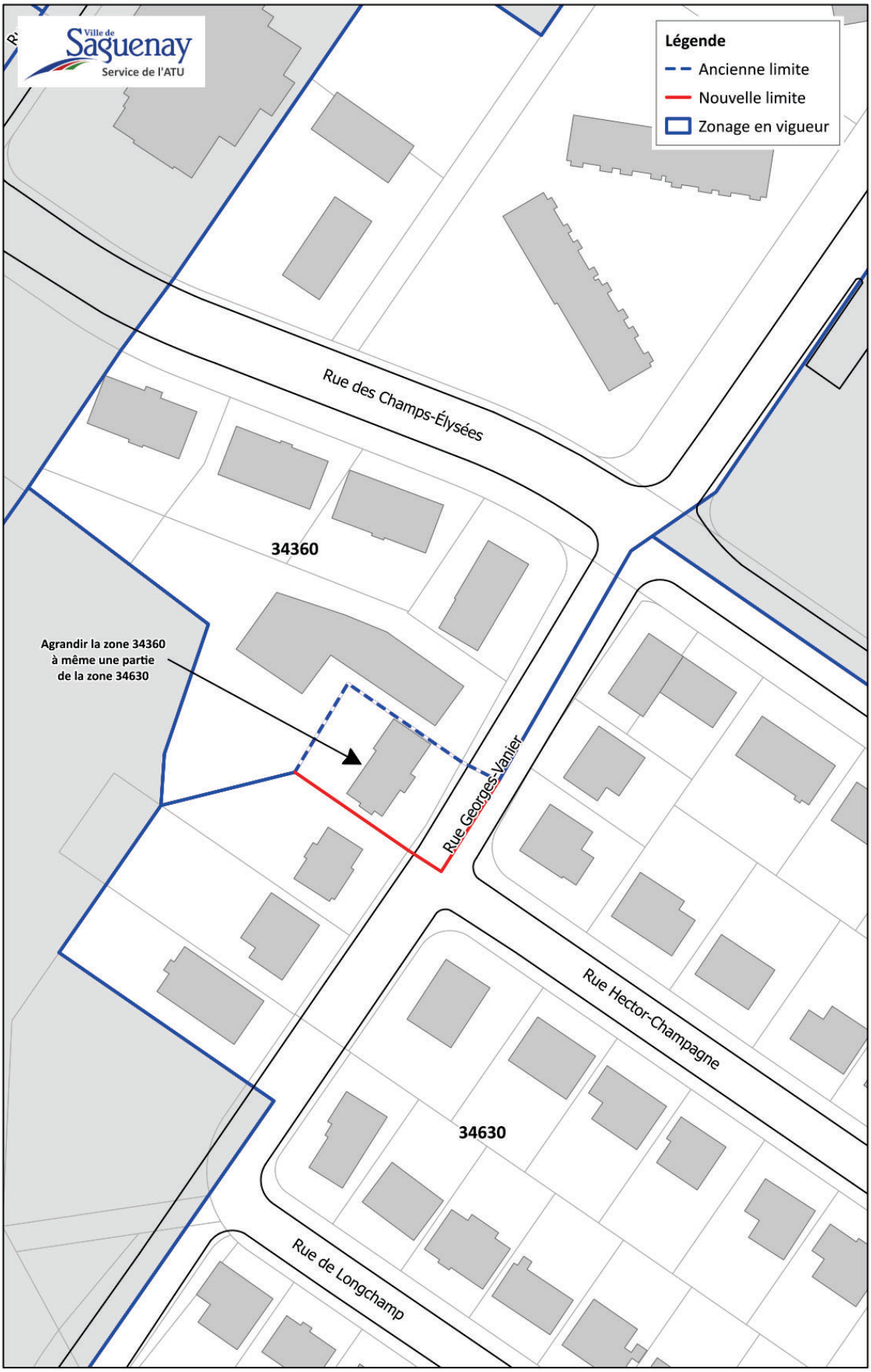
| Usage | Structure | Hauteur (min/max) | Largeur (min) | Superficie d'implantation au sol (min) |
|---|---|---|---|---|
| H3 | Détachée | ½ | 8 | 64 |
| H4 | Détachée | ½ | 8 | 64 |

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-1824**

Ce plan fait partie intégrante du règlement

*Septembre 2026*

**Maire**

**Greffière**

# Avis de motion - Règlement ayant pour objet de modifier le règlement du plan d'urbanisme numéro VS-R-2012-2 de la Ville de Saguenay (ARP-336)

**Service**

Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme

**Préparé par**

Marie-Christine Tremblay

**But**

Avis de motion

**Documents annexes :** Récupérer les documents pdf fusionnés

1-Plan_situation_sommaire_ARP-336_ARS-1831.pdf
2-ARP-336__GREFFE_.pdf
3-ARP-336.pdf

**Contexte**

NATURE DE LA DEMANDE :

La demande consiste à entreprendre le processus de modification du plan d'urbanisme et du règlement de zonage :

- Pour permettre d'agrandir une affectation « Résidentielle de moyenne et haute densité » à même une partie d'une affectation « Résidentielle de basse densité » de l'unité de planification 10-R afin de permettre un développement résidentiel de moyenne et haute densité au secteur à l'ouest du chemin de la Carrière à Chicoutimi.

ANALYSE, JUSTIFICATION ET RECOMMANDATIONS :

Il s'agit d'une demande de « Placements Crabby inc.» pour le site localisé au lot 3 097 109 du cadastre du Québec, à l'ouest du chemin de la Carrière de l'arrondissement de Chicoutimi.

La demande vise à permettre l'agrandissement d'une affectation « Résidentielle de moyenne et haute densité » à même une partie d'une affectation « Résidentielle de basse densité » de l'unité de planification 10-R. La zone à dominance résidentielle 25455 est créée à même une partie de la zone à dominance résidentielle 25360 afin de permettre un développement résidentiel de moyenne et haute densité dont les bâtiments sont limités à un maximum de 12 logements au secteur à l'ouest du chemin de la Carrière à Chicoutimi.

Le comité consultatif d'urbanisme (CCU) de la Ville de Saguenay recommande au conseil municipal d'accepter la demande de modification du plan d'urbanisme et du règlement de zonage.

**Vérifications des aspects juridiques, financiers et disponibilités budgétaires**

VÉRIFICATION DES ASPECTS JURIDIQUES : (Obligatoire)

Applicable Oui ou non Par : Date :

PROTOCOLE OU ENTENTE JOINT(E) : À VENIR : Date :

VÉRIFICATION DES ASPECTS FINANCIERS : (Obligatoire pour tous les programmes, revenus et dépenses qui auront un impact favorable ou défavorable sur les finances de la Ville. **Joindre les documents nécessaires à la prise de décision**)

Non applicable Oui ou Commission des finances du _____ (si nécessaire)

Par :

Date :

DISPONIBILITÉ FINANCIÈRE : (Obligatoire)

Non applicable Oui Poste budgétaire :

# Adoption du 1er projet de règlement - Règlement ayant pour objet de modifier le règlement du plan d'urbanisme numéro VS-R-2012-2 de la Ville de Saguenay (ARP-336)

## Service

Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme

## But

Résolution

## Contexte

NATURE DE LA DEMANDE :

La demande consiste à entreprendre le processus de modification du plan d'urbanisme et du règlement de zonage :

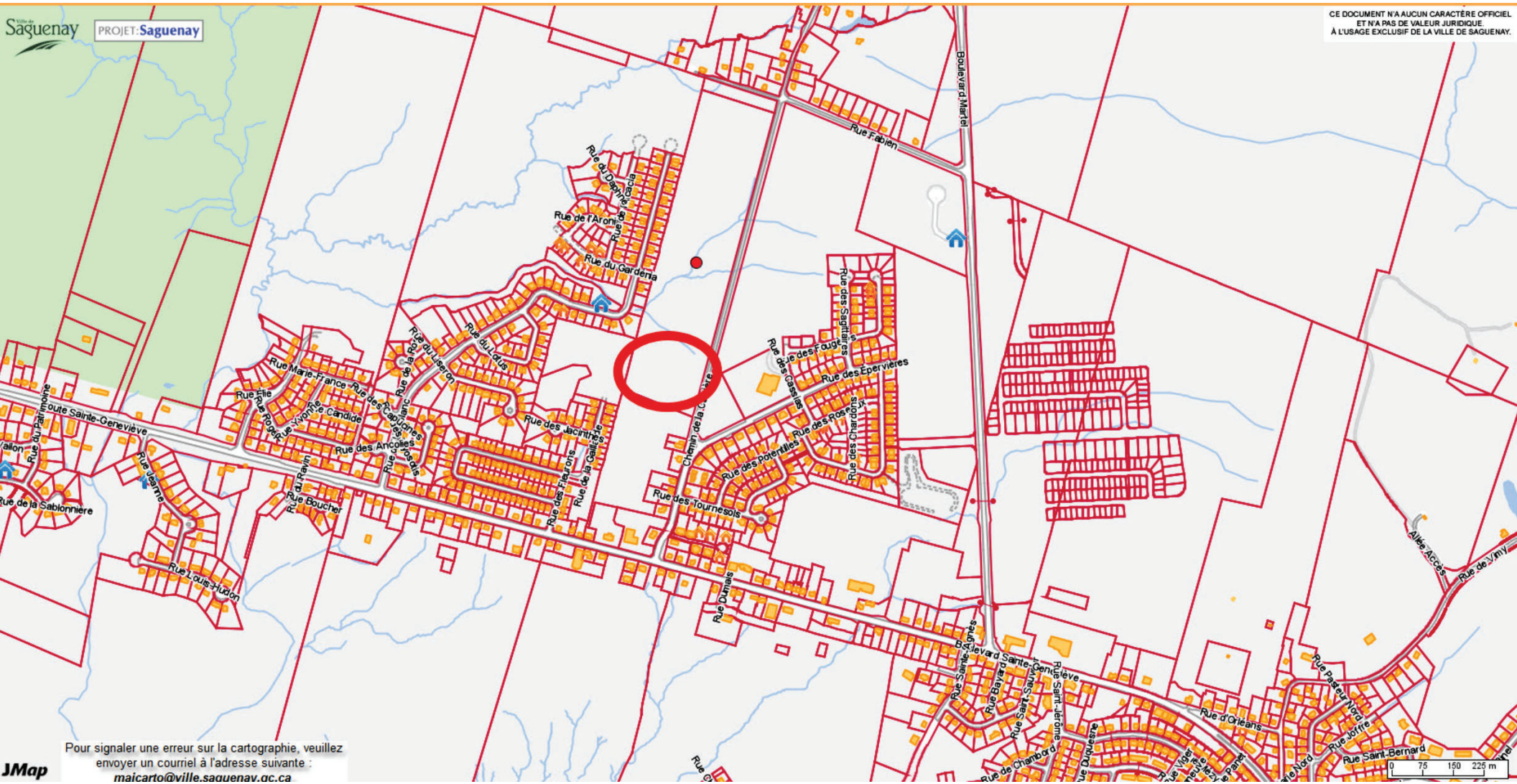
- Pour permettre d'agrandir une affectation « Résidentielle de moyenne et haute densité » à même une partie d'une affectation « Résidentielle de basse densité » de l'unité de planification 10-R afin de permettre un développement résidentiel de moyenne et haute densité au secteur à l'ouest du chemin de la Carrière à Chicoutimi.

ANALYSE, JUSTIFICATION ET RECOMMANDATIONS :

Il s'agit d'une demande de « Placements Crabby inc.» pour le site localisé au lot 3 097 109 du cadastre du Québec, à l'ouest du chemin de la Carrière de l'arrondissement de Chicoutimi.

La demande vise à permettre l'agrandissement d'une affectation « Résidentielle de moyenne et haute densité » à même une partie d'une affectation « Résidentielle de basse densité » de l'unité de planification 10-R. La zone à dominance résidentielle 25455 est créée à même une partie de la zone à dominance résidentielle 25360 afin de permettre un développement résidentiel de moyenne et haute densité dont les bâtiments sont limités à un maximum de 12 logements au secteur à l'ouest du chemin de la Carrière à Chicoutimi.

Le comité consultatif d'urbanisme (CCU) de la Ville de Saguenay recommande au conseil municipal d'accepter la demande de modification du plan d'urbanisme et du règlement de zonage.


Ville de Saguenay
PROJET:Saguenay
CE DOCUMENT N'A AUCUN CARACTÈRE OFFICIEL
ET N'A PAS DE VALEUR JURIDIQUE.
À L'USAGE EXCLUSIF DE LA VILLE DE SAGUENAY.
Boulevard Martel
Rue Fabien
Rue du Daphné
Rue du Cacia
Rue de l'Aronie
Rue du Gardenia
Rue du Lotus
Rue du Liseron
Rue Marie-France
Rue Elie
Rue Roger
Rue Yvonne-Candide
Rue des Fauvettes
Rue des Ancolies
Rue des Coquelicots
Rue du Ravin
Rue Boucher
Rue Jeanne
Rue Louis-Hudon
Route Sainte-Geneviève
Rue du Patrimoine
Rue de la Sablonnière
Rue des Jacinthes
Rue de la Galette
Rue des Fleurons
Chemin de la Cité
Rue des Tournesols
Rue des Potentilles
Rue des Roseaux
Rue des Chardons
Rue des Fougères
Rue des Sagittaires
Rue des Cassis
Rue des Epervières
Rue Dumais
Boulevard Sainte-Geneviève
Rue Sainte-Agnès
Rue Bayard
Rue Saint-Saurin
Rue Saint-Jérôme
Rue de Chambord
Rue Duquesne
Rue d'Orléans
Rue Pasteur Nord
Rue Joffre
Rue Saint-Bernard
Allée Accès
Rue de Vimy
Pour signaler une erreur sur la cartographie, veuillez
envoyer un courriel à l'adresse suivante :
maicarto@ville.saguenay.qc.ca
JMap
0 75 150 225 m

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

RÈGLEMENT NUMÉRO VS-RU-2026-_____
AYANT POUR OBJET DE MODIFIER LE RÈGLEMENT DU PLAN D'URBANISME NUMÉRO VS-R-2012-2 DE LA VILLE DE SAGUENAY (ARP-336)

---

Règlement numéro VS-RU-2026-___ passé et adopté à une séance du conseil municipal de la Ville de Saguenay, tenue dans la salle du conseil, le _____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 l'unité de planification 10-R (secteur à l'ouest du chemin de la Carrière) de l'arrondissement de Chicoutimi :

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

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 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 10-R est modifiée :

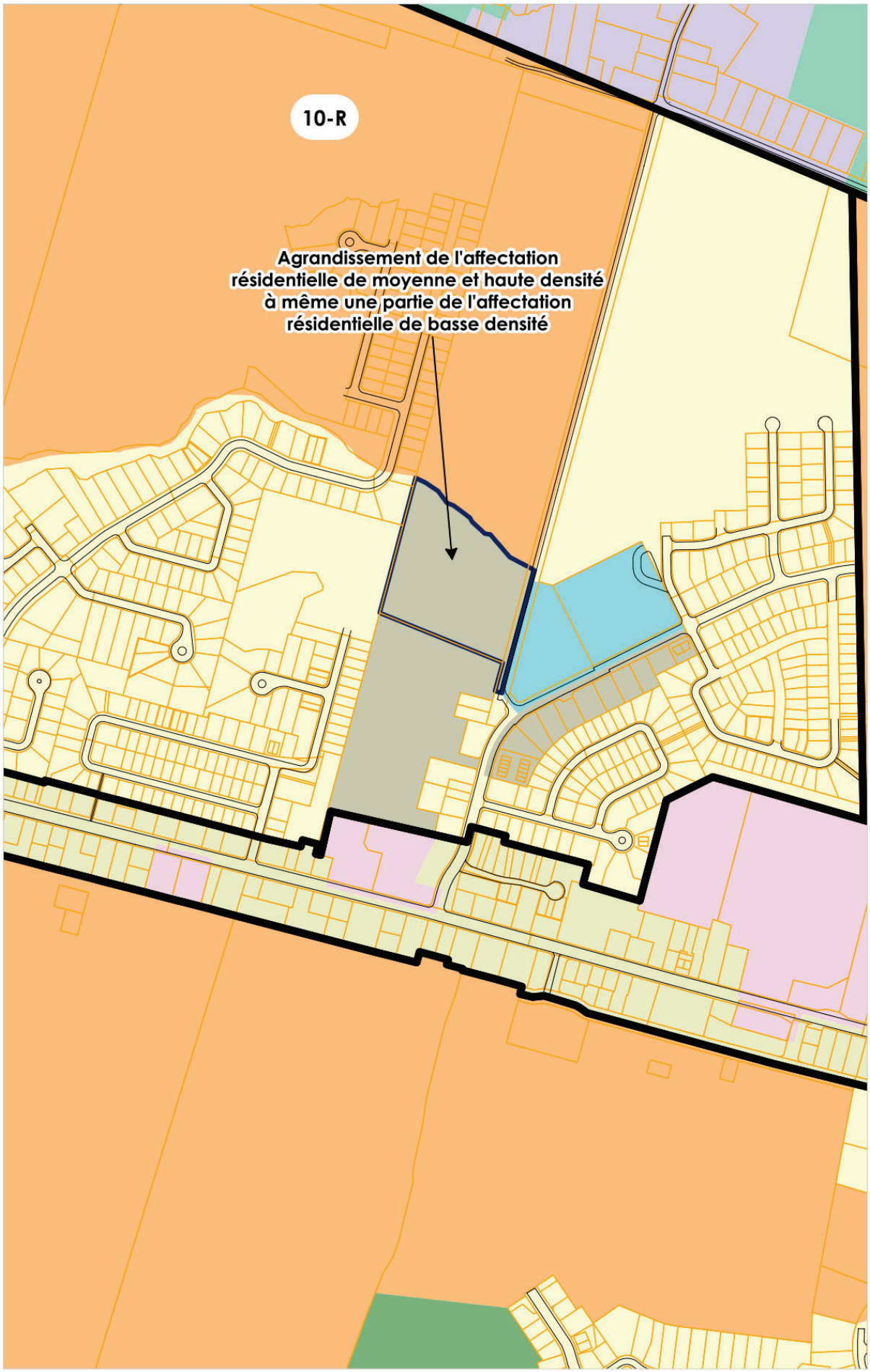
- Par l'agrandissement sur le plan d'affectation #10-3, de l'affectation « Résidentielle de moyenne et haute densité » à même une partie de l'affectation « Résidentielle basse densité », le tout tel qu'illustré au plan ARP-336 annexé au présent règlement pour en faire partie intégrante.

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




**Arrondissement de Chicoutimi**
**ARP-336**
Ce plan fait partie intégrante du règlement

*Septembre 2026*

**Maire**

**Greffière**

# Avis de motion - Règlement 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 25360, secteur à l'ouest du chemin de la Carrière à Chicoutimi (ARS-1831))

**Service**

Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme

**Préparé par**

Marie-Christine Tremblay

**But**

Avis de motion

**Documents annexes :** Récupérer les documents pdf fusionnés

1-Plan_situation_sommaire_ARP-336_ARS-1831.pdf
2-ARS-1831__GREFFE_.pdf
3-ARS-1831.pdf

**Contexte**

NATURE DE LA DEMANDE :

La demande consiste à entreprendre le processus de modification du plan d'urbanisme et du règlement de zonage :

- Pour permettre d'agrandir une affectation « Résidentielle de moyenne et haute densité » à même une partie d'une affectation « Résidentielle de basse densité » de l'unité de planification 10-R afin de permettre un développement résidentiel de moyenne et haute densité au secteur à l'ouest du chemin de la Carrière à Chicoutimi.

ANALYSE, JUSTIFICATION ET RECOMMANDATIONS :

Il s'agit d'une demande de « Placements Crabby inc.» pour le site localisé au lot 3 097 109 du cadastre du Québec, à l'ouest du chemin de la Carrière de l'arrondissement de Chicoutimi.

La demande vise à permettre l'agrandissement d'une affectation « Résidentielle de moyenne et haute densité » à même une partie d'une affectation « Résidentielle de basse densité » de l'unité de planification 10-R. La zone à dominance résidentielle 25455 est créée à même une partie de la zone à dominance résidentielle 25360 afin de permettre un développement résidentiel de moyenne et haute densité dont les bâtiments sont limités à un maximum de 12 logements au secteur à l'ouest du chemin de la Carrière à Chicoutimi.

Le comité consultatif d'urbanisme (CCU) de la Ville de Saguenay recommande au conseil municipal d'accepter la demande de modification du plan d'urbanisme et du règlement de zonage.

**Vérifications des aspects juridiques, financiers et disponibilités budgétaires**

VÉRIFICATION DES ASPECTS JURIDIQUES : (Obligatoire)

Applicable Oui ou non Par : Date :

PROTOCOLE OU ENTENTE JOINT(E) : À VENIR : Date :

VÉRIFICATION DES ASPECTS FINANCIERS : (Obligatoire pour tous les programmes, revenus et dépenses qui auront un impact favorable ou défavorable sur les finances de la Ville. **Joindre les documents nécessaires à la prise de décision**)

**Non applicable** Oui ou Commission des finances du _____ (si nécessaire)

Par :

Date :

**DISPONIBILITÉ FINANCIÈRE :** (Obligatoire)

**Non applicable** Oui Poste budgétaire :

# Adoption du 1er projet de règlement - Règlement 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 25360, secteur à l'ouest du chemin de la Carrière à Chicoutimi (ARS-1831))

## Service

Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme

## But

Résolution

## Contexte

NATURE DE LA DEMANDE :

La demande consiste à entreprendre le processus de modification du plan d'urbanisme et du règlement de zonage :

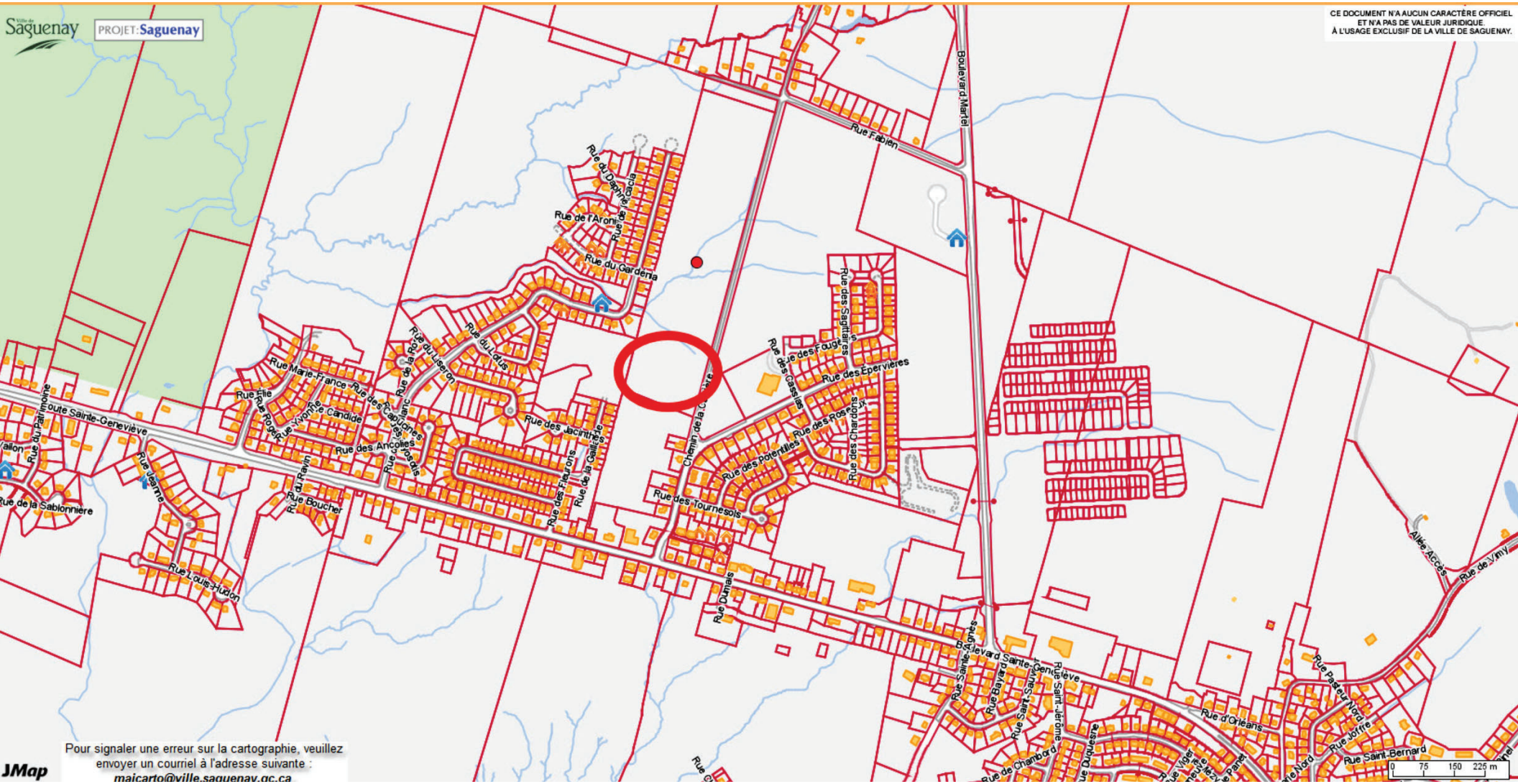
- Pour permettre d'agrandir une affectation « Résidentielle de moyenne et haute densité » à même une partie d'une affectation « Résidentielle de basse densité » de l'unité de planification 10-R afin de permettre un développement résidentiel de moyenne et haute densité au secteur à l'ouest du chemin de la Carrière à Chicoutimi.

ANALYSE, JUSTIFICATION ET RECOMMANDATIONS :

Il s'agit d'une demande de « Placements Crabby inc.» pour le site localisé au lot 3 097 109 du cadastre du Québec, à l'ouest du chemin de la Carrière de l'arrondissement de Chicoutimi.

La demande vise à permettre l'agrandissement d'une affectation « Résidentielle de moyenne et haute densité » à même une partie d'une affectation « Résidentielle de basse densité » de l'unité de planification 10-R. La zone à dominance résidentielle 25455 est créée à même une partie de la zone à dominance résidentielle 25360 afin de permettre un développement résidentiel de moyenne et haute densité dont les bâtiments sont limités à un maximum de 12 logements au secteur à l'ouest du chemin de la Carrière à Chicoutimi.

Le comité consultatif d'urbanisme (CCU) de la Ville de Saguenay recommande au conseil municipal d'accepter la demande de modification du plan d'urbanisme et du règlement de zonage.


Ville de Saguenay
PROJET:Saguenay
CE DOCUMENT N'A AUCUN CARACTÈRE OFFICIEL
ET N'A PAS DE VALEUR JURIDIQUE.
À L'USAGE EXCLUSIF DE LA VILLE DE SAGUENAY.
Boulevard Martel
Rue Fabien
Rue du Daphné
Rue du Cacia
Rue de l'Aronie
Rue du Gardenia
Rue du Lotus
Rue du Lys
Rue du Lierre
Rue Marie-France
Rue Elie
Rue Rose
Rue Yvonne
Rue Candide
Rue des Ancolies
Rue des Jacinthes
Rue de la Galaxie
Rue des Fauvettes
Rue des Faucons
Rue des Sagittaires
Rue des Cassies
Rue des Epervières
Rue des Potentilles
Rue des Chardons
Rue des Tournesols
Chemin de la Cité
Route Sainte-Geneviève
Rue du Patrimoine
Rue de la Sablonnière
Rue Jeanne
Rue Louis-Hudon
Rue du Ravin
Rue Boucher
Rue Dumais
Boulevard Sainte-Geneviève
Rue Sainte-Agnès
Rue Bayard
Rue Saint-Saulve
Rue Saint-Jérôme
Rue de Chambord
Rue d'Orléans
Rue Pasteur Nord
Rue Joffre
Rue Saint-Bernard
Allée Accès
Rue de Vimy
Pour signaler une erreur sur la cartographie, veuillez
envoyer un courriel à l'adresse suivante :
maicarto@ville.saguenay.qc.ca
JMap
0 75 150 225 m

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

RÈGLEMENT NUMÉRO VS-RU-2026-____ 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 25360, secteur à l'ouest du chemin de la Carrière à Chicoutimi (ARS-1831))

---

Règlement numéro VS-RU-2026-____ passé et adopté à la séance ordinaire du conseil de Ville de Saguenay tenue dans la salle du conseil, le _____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 résidentielle 25455 à même une partie de la zone résidentielle 25360 afin de permettre un développement résidentiel de moyenne et haute densité au secteur à l'ouest du chemin de la Carrière 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 25455 à même une partie de la zone 25360, le tout tel qu'illustré sur le plan ARS-1831 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-10-25455;

3) **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-10-25455 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

Généré le 2026-09-23 à 14:05:42

## Règlement de zonage VS-R-2012-3 Zone 25455
## Grille des usages et des normes

H -10-25455

| 1- CLASSES D'USAGES PERMISES | # Dispositions | Code d'usages | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Trifamiliale. | | | H03 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Trifamiliale. | | | | H03 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Multifamiliale, catégorie A. | | | | | H04 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Multifamiliale, catégorie B. | | | | | | H05 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Multifamiliale, catégorie C. | 400 | | | | | | H06 | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Parcs, terrains de jeux et espaces naturels. | | | | | | | | p1a | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **2-USAGE SPÉCIFIQUEMENT AUTORISÉ** | **# Dispositions** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **3-USAGE SPÉCIFIQUEMENT EXCLU** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **4- STRUCTURE DU BÂTIMENT PRINCIPAL** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Détachée (isolée) | | | | * | * | * | * | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Jumelée | | | * | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **5- NORMES DE LOTISSEMENT** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **5.1- TERRAIN** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Largeur (mètre) | min. | | 14 | 18 | 24 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Profondeur (mètre) | min. | | 30 | 30 | 30 | 30 | 30 | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Superficie (mètre carré) | min. | | 420 | 540 | 720 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **6- NORMES DE ZONAGE** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **6.1 - MARGES DU BÂTIMENT PRINCIPAL** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Avant (mètre) | min. | | 6 | 6 | 6 | 6 | 6 | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Latérale 1 (mètre) | min. | | 6 | 4 | 4 | 6 | 6 | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Latérale 2 (mètre) | min. | | 6 | 4 | 4 | 6 | 6 | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Latérale sur rue (mètre) | min. | | 8 | 6 | 6 | 6 | 6 | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Arrière (mètre) | min. | | 10 | 8 | 8 | 10 | 10 | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Arrière sur rue (mètre) | min. | | 10 | 8 | 8 | 10 | 10 | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **6.2 - DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Hauteur (étage) | min./max. | | 1/3 | 1/3 | 1/3 | 1/3 | 1/3 | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Largeur (mètre) | min. | | 6 | 8 | 8 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Superficie d'implantation au sol (mètre carré) | min. | | 36 | 64 | 64 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **6.3 - RAPPORTS DU BÂTIMENT PRINCIPAL** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **7- AUTRES RÈGLEMENTS APPLICABLES** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **8- ARTICLES APPLICABLES** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

| 9- NORMES SPÉCIFIQUES | # Dispositions |
|---|---|
| La hauteur totale maximale à respecter pour le bâtiment principal est de 12,5 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**

| # Dispositions | Description |
|---|---|
| 400 | Le nombre maximal de logements est limité à 12. |

**11- NOTES (ARTICLES)**

**12- AVIS DE MOTION**

**13- AMENDEMENTS**

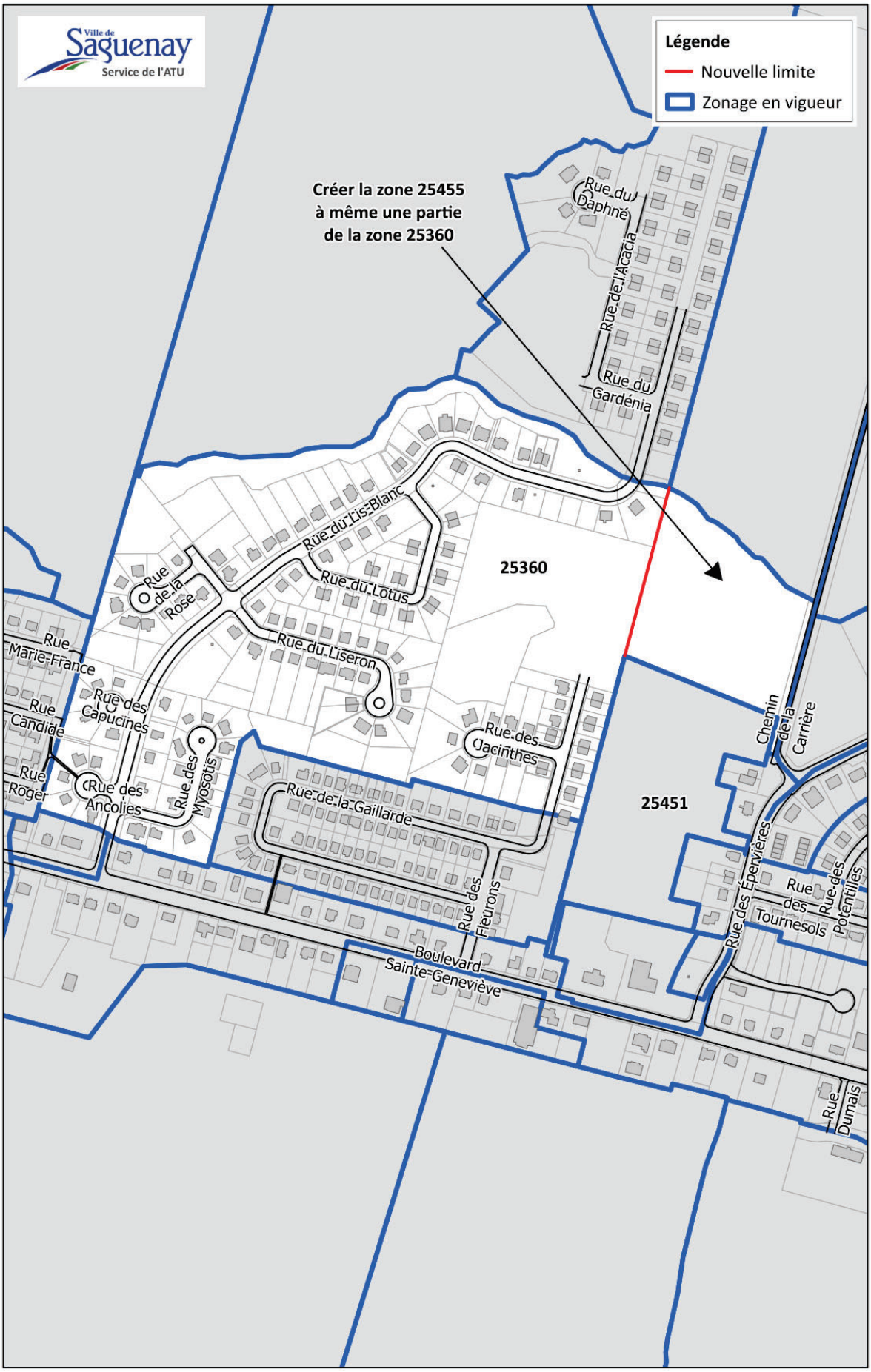
PROJET



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

_____
Maire

_____
Greffière




**Arrondissement de Chicoutimi**
**ARS-1831**

Ce plan fait partie intégrante du règlement

*Septembre 2026*

**Maire**

**Greffière**

# Avis de motion - Règlement ayant pour objet de modifier le règlement du plan d'urbanisme numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay (ARP-337)

**Service**

Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme

**Préparé par**

Marie-Christine Tremblay

**But**

Avis de motion

**Documents annexes :** Récupérer les documents pdf fusionnés

1-Plan_situation_sommaire_ARP-337_ARS-1834.pdf
2-ARP-337__GREFFE_.pdf
3-ARP-337.pdf

**Contexte**

NATURE DE LA DEMANDE :

La demande consiste à entreprendre le processus de modification du plan d'urbanisme et du règlement de zonage :

- Pour permettre d'agrandir une affectation « Résidentielle de moyenne et haute densité » à même une partie d'une affectation « Parc et récréation » de l'unité de planification 33-R afin de permettre un projet résidentiel au secteur de l'intersection des rues Saint-Jean-Baptiste et Saint-Christophe à Jonquière.

ANALYSE, JUSTIFICATION ET RECOMMANDATIONS :

Il s'agit d'une demande de « Immeubles JCO inc. » pour le site localisé au 3950, rue Saint-Christophe, Jonquière.

La demande vise à permettre un agrandissement d'une affectation « Résidentielle de moyenne et haute densité » à même une partie d'une affectation « Parc et récréation » de l'unité de planification 33-R. La zone à dominance résidentielle 12441 est agrandie à même une partie de la zone à dominance publique 81480. Cette modification vise à permettre un projet résidentiel au secteur de l'intersection des rues Saint-Jean-Baptiste et Saint-Christophe à Jonquière.

Le comité consultatif d'urbanisme (CCU) de la Ville de Saguenay recommande au conseil municipal d'accepter la demande de modification du plan d'urbanisme et du règlement de zonage.

**Vérifications des aspects juridiques, financiers et disponibilités budgétaires**

VÉRIFICATION DES ASPECTS JURIDIQUES : (Obligatoire)

Applicable Oui ou non Par : Date :

PROTOCOLE OU ENTENTE JOINT(E) : À VENIR : Date :

VÉRIFICATION DES ASPECTS FINANCIERS : (Obligatoire pour tous les programmes, revenus et dépenses qui auront un impact favorable ou défavorable sur les finances de la Ville. **Joindre les documents nécessaires à la prise de décision**)

Non applicable Oui ou Commission des finances du _____ (si nécessaire)

Par :

Date :

**DISPONIBILITÉ FINANCIÈRE :** (Obligatoire)

**Non applicable** Oui Poste budgétaire :

# Adoption du 1er projet de règlement - Règlement ayant pour objet de modifier le règlement du plan d'urbanisme numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay (ARP-337)

## Service

Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme

## But

Résolution

## Contexte

NATURE DE LA DEMANDE :

La demande consiste à entreprendre le processus de modification du plan d'urbanisme et du règlement de zonage :

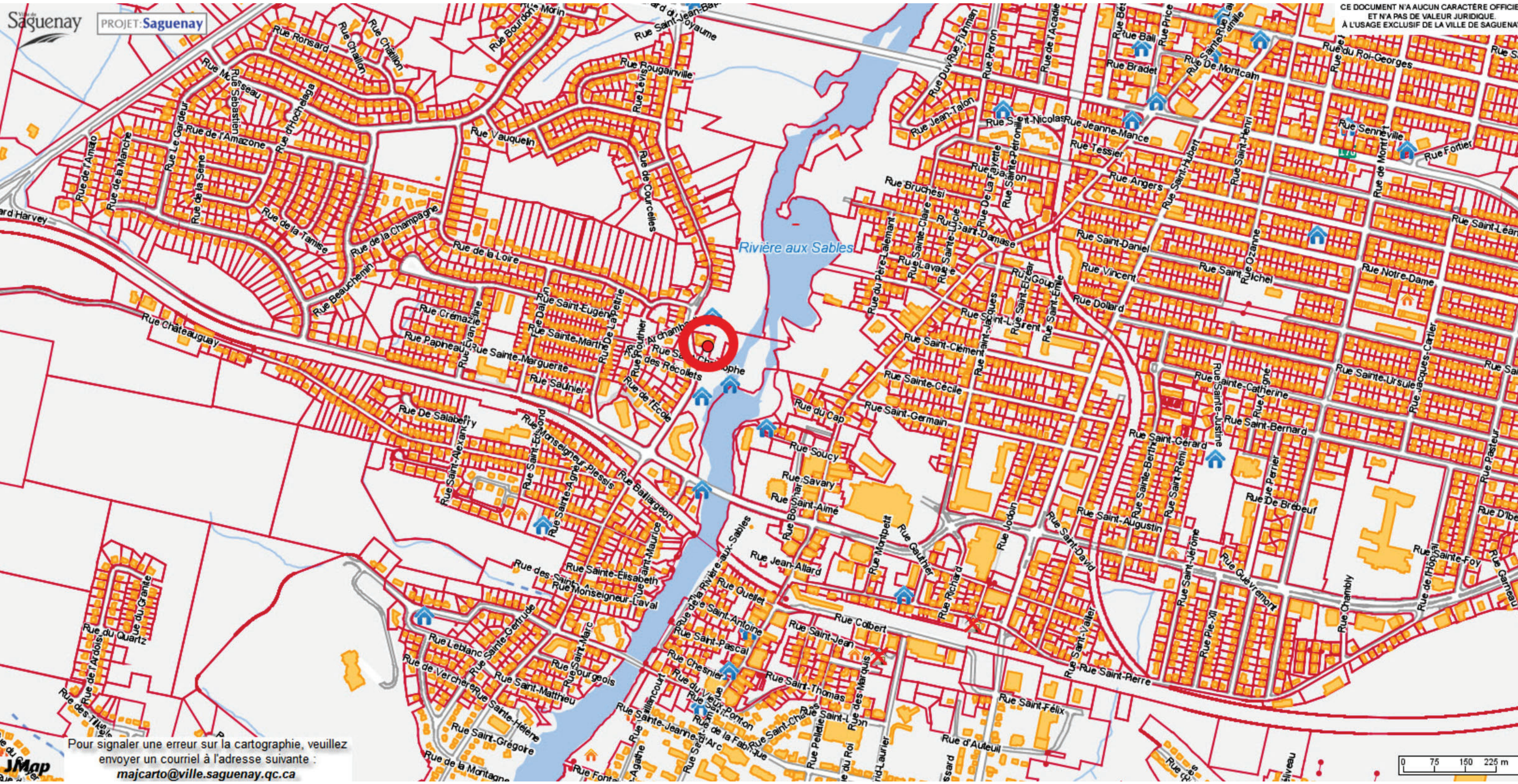
- Pour permettre d'agrandir une affectation « Résidentielle de moyenne et haute densité » à même une partie d'une affectation « Parc et récréation » de l'unité de planification 33-R afin de permettre un projet résidentiel au secteur de l'intersection des rues Saint-Jean-Baptiste et Saint-Christophe à Jonquière.

ANALYSE, JUSTIFICATION ET RECOMMANDATIONS :

Il s'agit d'une demande de « Immeubles JCO inc. » pour le site localisé au 3950, rue Saint-Christophe, Jonquière.

La demande vise à permettre un agrandissement d'une affectation « Résidentielle de moyenne et haute densité » à même une partie d'une affectation « Parc et récréation » de l'unité de planification 33-R. La zone à dominance résidentielle 12441 est agrandie à même une partie de la zone à dominance publique 81480. Cette modification vise à permettre un projet résidentiel au secteur de l'intersection des rues Saint-Jean-Baptiste et Saint-Christophe à Jonquière.

Le comité consultatif d'urbanisme (CCU) de la Ville de Saguenay recommande au conseil municipal d'accepter la demande de modification du plan d'urbanisme et du règlement de zonage.


Ville de Saguenay
PROJET:Saguenay
CE DOCUMENT N'A AUCUN CARACTÈRE OFFICIEL
ET N'A PAS DE VALEUR JURIDIQUE.
À L'USAGE EXCLUSIF DE LA VILLE DE SAGUENAY.
Rivière aux Sables
Rue Chateauguay
Rue Beauchemin
Rue de la Champagne
Rue de la Loire
Rue Vauquelin
Rue de Courcelles
Rue Rougainville
Rue Saint-Jean-Baptiste
Rue Royaume
Rue Ronsard
Rue Chaillon
Rue d'Hochelaga
Rue de l'Amazone
Rue de la Seine
Rue de la Tamise
Rue de l'Amato
Rue de la Manche
Rue Le Gardeur
Rue Crémazie
Rue Papineau
Rue Sainte-Marguerite
Rue Saint-Eugène
Rue De La Peltrie
Rue Routhier
Rue Archambault
Rue Saint-Christophe
Rue des Récollets
Rue de l'École
Rue Saunier
Rue De Salaberry
Rue Saint-Alexandre
Rue Saint-Edmond
Rue Sainte-Agnès
Rue Monseigneur-Plessis
Rue Baillargeon
Rue Saint-Maurice
Rue Sainte-Élisabeth
Rue Monseigneur-Laval
Rue Saint-Marc
Rue Bourgeois
Rue Saint-Matthieu
Rue Sainte-Hélène
Rue Saint-Grégoire
Rue de la Montagne
Rue Sainte-Gertrude
Rue Leblanc
Rue de Verchères
Rue du Quartz
Rue du Granite
Rue de l'Ardoise
Rue de la Rivière-aux-Sables
Rue Saint-Antoine
Rue Saint-Pascal
Rue Chesnier
Rue Saint-Thomas
Rue des Marquis
Rue Saint-Jean
Rue Colbert
Rue Jean-Allard
Rue Saint-Aimé
Rue Savary
Rue Soucy
Rue du Cap
Rue Saint-Germain
Rue Sainte-Cécile
Rue Saint-Clément
Rue Saint-Jacques
Rue Saint-Laurent
Rue du Père-Lalemant
Rue Sainte-Claire
Rue Sainte-Lucie
Rue Saint-Damase
Rue Bruchési
Rue Jean-Talon
Rue Perron
Rue de l'Acadie
Rue Saint-Nicolas
Rue Jeanne-Mance
Rue Tessier
Rue Angers
Rue Saint-Hubert
Rue Saint-Henri
Rue Saint-Daniel
Rue Vincent
Rue Dollard
Rue Saint-Michel
Rue Ozanne
Rue Notre-Dame
Rue Saint-Léandre
Rue Jacques-Cartier
Rue Sainte-Ursule
Rue Sainte-Catherine
Rue Saint-Bernard
Rue Saint-Gérard
Rue Sainte-Justine
Rue Saint-Rémi
Rue Sainte-Berthe
Rue Perrier
Rue De Brébeuf
Rue Saint-Augustin
Rue Saint-Jérôme
Rue Pie-XII
Rue Guèvremont
Rue Chambly
Rue de l'Hôpital
Rue Sainte-Foy
Rue Pasteur
Rue Garneau
Rue Montpetit
Rue Gauthier
Rue Richard
Rue Jodoin
Rue Saint-David
Rue Saint-Vallier
Rue Saint-Pierre
Rue Saint-Félix
Rue d'Auteuil
Rue Pelletier
Rue Bradet
Rue Ball
Rue De Montcalm
Rue du Roi-Georges
Rue Senneville
Rue Fortier
Rue de Montfort
Pour signaler une erreur sur la cartographie, veuillez
envoyer un courriel à l'adresse suivante :
majcarto@ville.saguenay.qc.ca
JMap
0 75 150 225 m

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

RÈGLEMENT NUMÉRO VS-RU-2026-_____
AYANT POUR OBJET DE MODIFIER LE RÈGLEMENT DU PLAN D'URBANISME NUMÉRO VS-R-2012-2 DE LA VILLE DE SAGUENAY (ARP-337)

---

Règlement numéro VS-RU-2026-___ passé et adopté à une séance du conseil municipal de la Ville de Saguenay, tenue dans la salle du conseil, le _____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 l'unité de planification 33-R (secteur de l'intersection des rues Saint-Jean-Baptiste et Saint-Christophe) de l'arrondissement de Jonquière :

- Agrandir l'affectation « Résidentielle de moyenne et haute densité » à même une partie de l'affectation « Parc et récréation » afin de permettre un projet résidentiel.

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 6 octobre 2026.

À CES CAUSES, il est décrété ce qui suit :

ARTICLE 1. Planification sectorielle – premier document – Les unités de planification à l'intérieur des périmètres urbains de l'arrondissement de Jonquière.

**1)** L'unité de planification 33-R est modifiée :

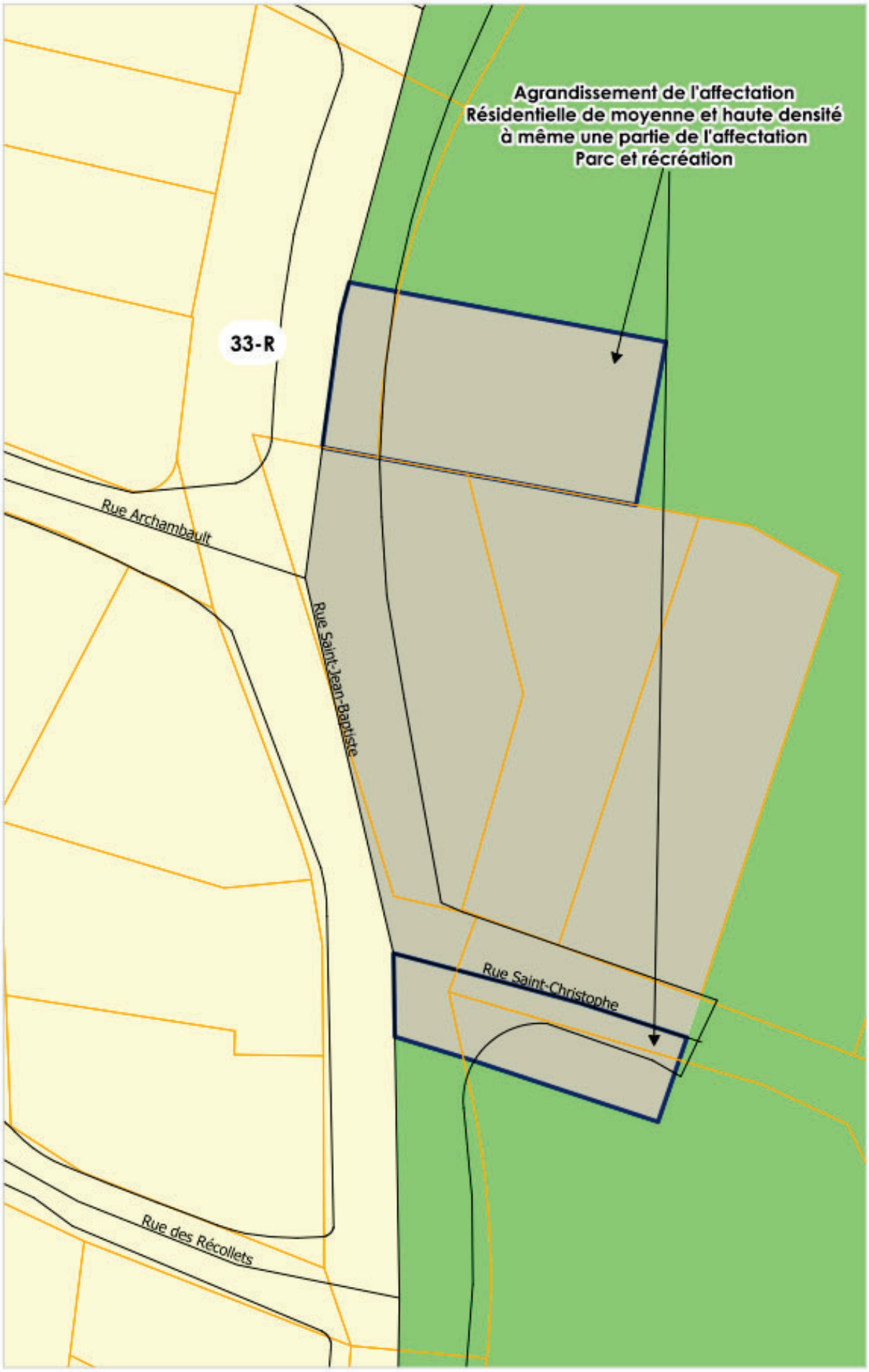
- Par l'agrandissement sur le plan d'affectation #33-3, de l'affectation « Résidentielle de moyenne et haute densité » à même une partie de l'affectation « Parc et récréation », le tout tel qu'illustré au plan ARP-337 annexé au présent règlement pour en faire partie intégrante.

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




**Arrondissement de Jonquière**
**ARP-337**
Ce plan fait partie intégrante du règlement

*Septembre 2026*

**Maire**

**Greffière**

# Avis de motion - Règlement 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 12441 et 81480, secteur de l'intersection des rues Saint-Jean-Baptiste et Saint-Christophe à Jonquière (ARS-1834))

**Service**

Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme

**Préparé par**

Marie-Christine Tremblay

**But**

Avis de motion

**Documents annexes :** Récupérer les documents pdf fusionnés

1-Plan_situation_sommaire_ARP-337_ARS-1834.pdf
2-ARS-1834__GREFFE_.pdf
3-ARS-1834.pdf

**Contexte**

NATURE DE LA DEMANDE :

La demande consiste à entreprendre le processus de modification du plan d'urbanisme et du règlement de zonage :

- Pour permettre d'agrandir une affectation « Résidentielle de moyenne et haute densité » à même une partie d'une affectation « Parc et récréation » de l'unité de planification 33-R afin de permettre un projet résidentiel au secteur de l'intersection des rues Saint-Jean-Baptiste et Saint-Christophe à Jonquière.

ANALYSE, JUSTIFICATION ET RECOMMANDATIONS :

Il s'agit d'une demande de « Immeubles JCO inc. » pour le site localisé au 3950, rue Saint-Christophe, Jonquière.

La demande vise à permettre un agrandissement d'une affectation « Résidentielle de moyenne et haute densité » à même une partie d'une affectation « Parc et récréation » de l'unité de planification 33-R. La zone à dominance résidentielle 12441 est agrandie à même une partie de la zone à dominance publique 81480. Cette modification vise à permettre un projet résidentiel au secteur de l'intersection des rues Saint-Jean-Baptiste et Saint-Christophe à Jonquière.

Le comité consultatif d'urbanisme (CCU) de la Ville de Saguenay recommande au conseil municipal d'accepter la demande de modification du plan d'urbanisme et du règlement de zonage.

**Vérifications des aspects juridiques, financiers et disponibilités budgétaires**

VÉRIFICATION DES ASPECTS JURIDIQUES : (Obligatoire)

Applicable Oui ou non Par : Date :

PROTOCOLE OU ENTENTE JOINT(E) : À VENIR : Date :

VÉRIFICATION DES ASPECTS FINANCIERS : (Obligatoire pour tous les programmes, revenus et dépenses qui auront un impact favorable ou défavorable sur les finances de la Ville. **Joindre les documents nécessaires à la prise de décision**)

Non applicable Oui ou Commission des finances du _____ (si nécessaire)

Par :

Date :

DISPONIBILITÉ FINANCIÈRE : (Obligatoire)

Non applicable  Oui  Poste budgétaire :

# Adoption du 1er projet de règlement - Règlement 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 12441 et 81480, secteur de l'intersection des rues Saint-Jean-Baptiste et Saint-Christophe à Jonquière (ARS-1834))

## Service

Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme

## But

Résolution

## Contexte

NATURE DE LA DEMANDE :

La demande consiste à entreprendre le processus de modification du plan d'urbanisme et du règlement de zonage :

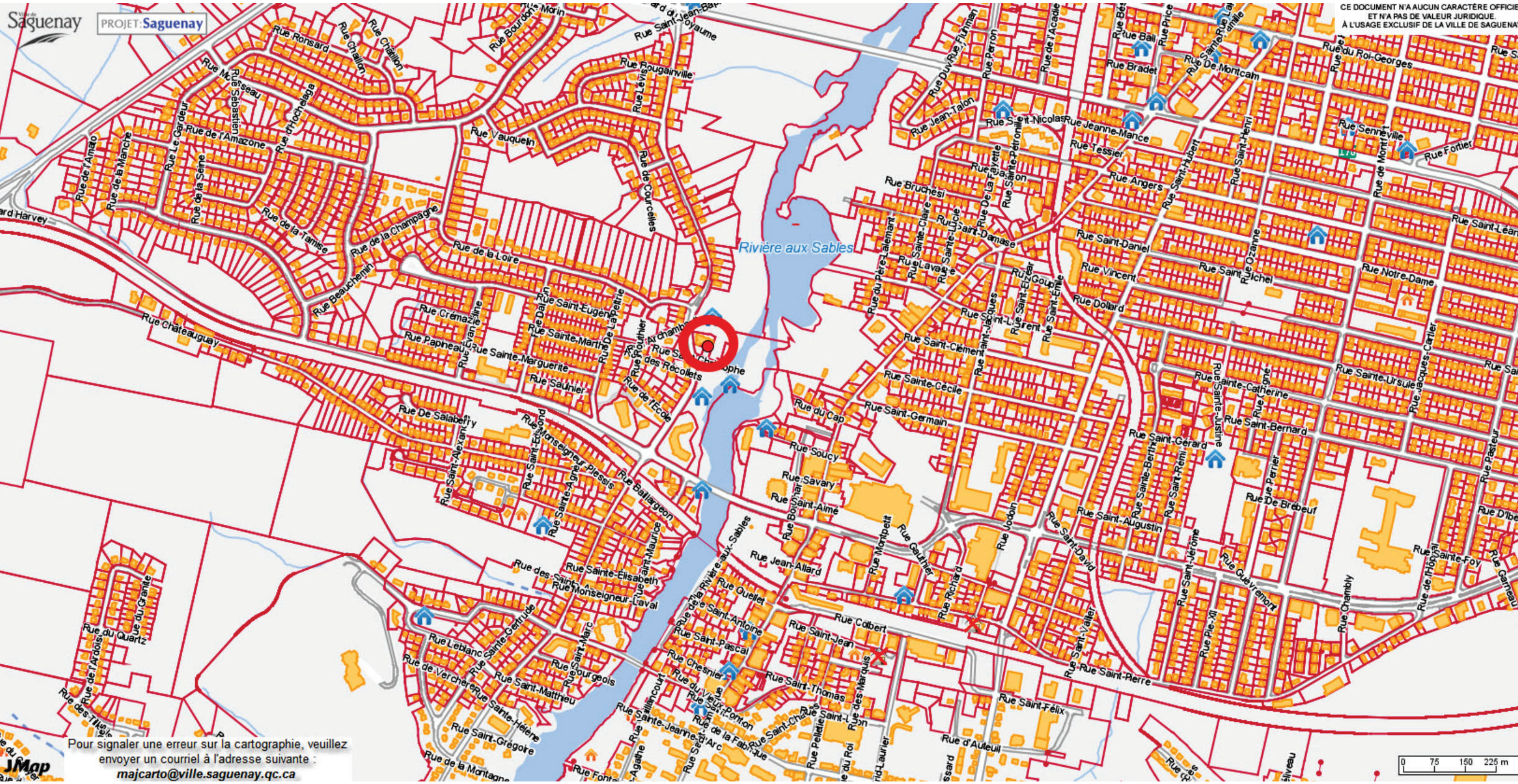
- Pour permettre d'agrandir une affectation « Résidentielle de moyenne et haute densité » à même une partie d'une affectation « Parc et récréation » de l'unité de planification 33-R afin de permettre un projet résidentiel au secteur de l'intersection des rues Saint-Jean-Baptiste et Saint-Christophe à Jonquière.

ANALYSE, JUSTIFICATION ET RECOMMANDATIONS :

Il s'agit d'une demande de « Immeubles JCO inc. » pour le site localisé au 3950, rue Saint-Christophe, Jonquière.

La demande vise à permettre un agrandissement d'une affectation « Résidentielle de moyenne et haute densité » à même une partie d'une affectation « Parc et récréation » de l'unité de planification 33-R. La zone à dominance résidentielle 12441 est agrandie à même une partie de la zone à dominance publique 81480. Cette modification vise à permettre un projet résidentiel au secteur de l'intersection des rues Saint-Jean-Baptiste et Saint-Christophe à Jonquière.

Le comité consultatif d'urbanisme (CCU) de la Ville de Saguenay recommande au conseil municipal d'accepter la demande de modification du plan d'urbanisme et du règlement de zonage.


Saguenay
PROJET:Saguenay
CE DOCUMENT N'A AUCUN CARACTÈRE OFFICIEL
ET N'A PAS DE VALEUR JURIDIQUE.
À L'USAGE EXCLUSIF DE LA VILLE DE SAGUENAY.
Rivière aux Sables
Pour signaler une erreur sur la cartographie, veuillez
envoyer un courriel à l'adresse suivante :
majcarto@ville.saguenay.qc.ca
JMap
0 75 150 225 m

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

RÈGLEMENT NUMÉRO VS-RU-2026-____ 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 12441 et 81480, secteur de l'intersection des rues Saint-Jean-Baptiste et Saint-Christophe à Jonquière (ARS-1834))

---

Règlement numéro VS-RU-2026-____ passé et adopté à la séance ordinaire du conseil de Ville de Saguenay tenue dans la salle du conseil, le _____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 12441 à même une partie de la zone 81480 afin de permettre un projet résidentiel dans le secteur de l'intersection des rues Saint-Jean-Baptiste et Saint-Christophe à Jonquière;

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**

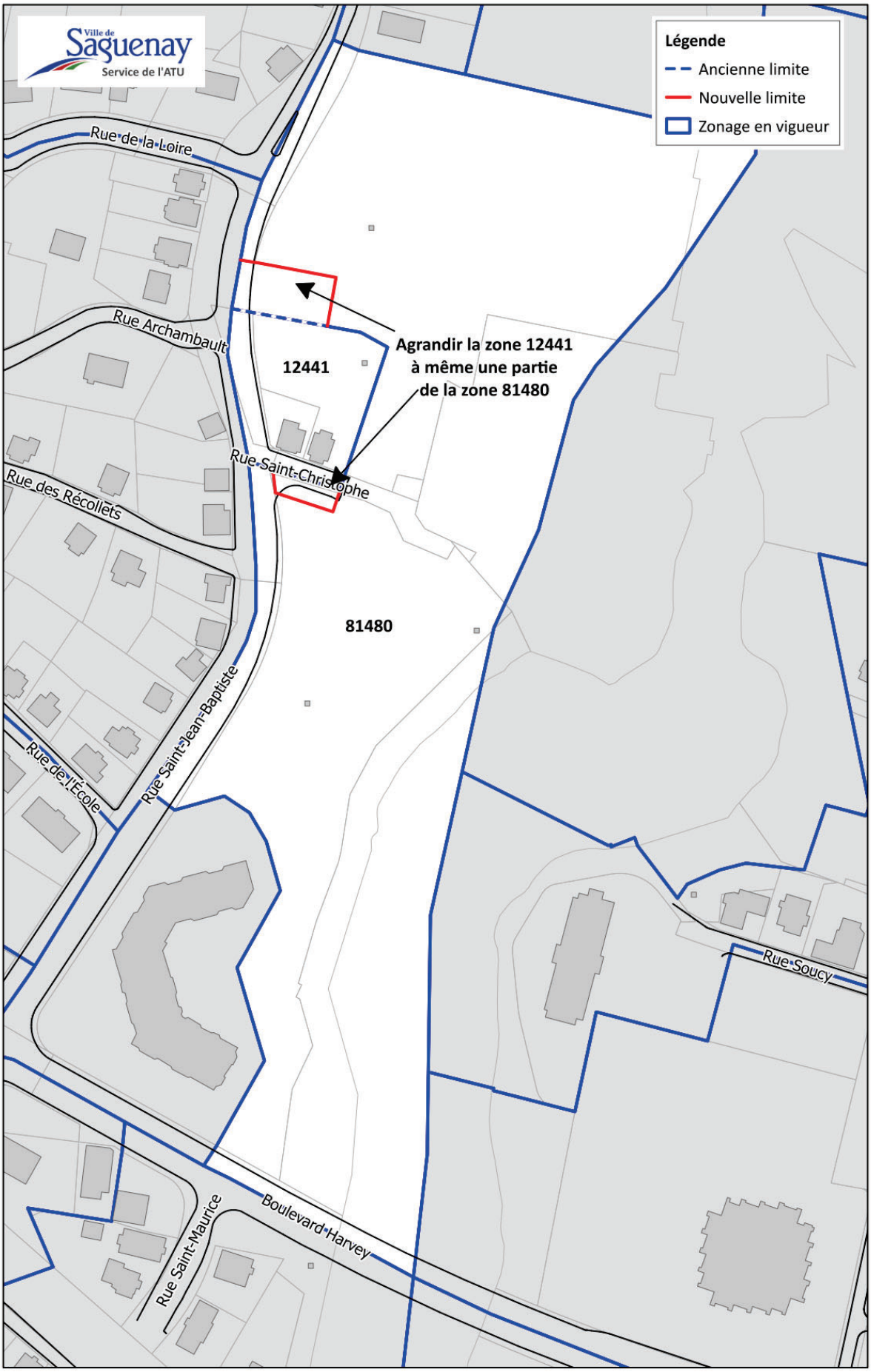
1) **AGRANDIR** la zone 12441 à même une partie de la zone 81480, le tout tel qu'illustré sur le plan ARS-1834 annexé au présent règlement pour en faire partie intégrante.

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

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

Maire

Greffière




**Arrondissement de Jonquière**
**ARS-1834**

Ce plan fait partie intégrante du règlement

*Septembre 2026*

**Maire**

**Greffière**

# Avis de motion - Règlement ayant pour objet de modifier le règlement du plan d'urbanisme numéro VS-R-2012-2 de la Ville de Saguenay (ARP-338)

**Service**

Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme

**Préparé par**

Marie-Christine Tremblay

**But**

Avis de motion

**Documents annexes :** Récupérer les documents pdf fusionnés

1-Plan_situation_sommaire_-_ARP-338_ARS-1820.pdf
2-ARP-338__GREFFE_.pdf

**Contexte**

NATURE DE LA DEMANDE :

La demande consiste à entreprendre le processus de modification du plan d'urbanisme et du règlement de zonage en concordance avec une modification du schéma d'aménagement et de développement révisé :

- Pour autoriser l'usage « Industrie de l'abattage et du conditionnement de la viande » dans une affectation agricole dynamique sur le lot 3 802 837 du cadastre du Québec.

ANALYSE, JUSTIFICATION ET RECOMMANDATIONS :

Il s'agit d'une demande de « 9096-1178 Québec inc. » pour permettre un abattoir sur la propriété du 2201, boulevard St-Jean-Baptiste, dans l'arrondissement de Chicoutimi.

Le projet vise à déposer des règlements de concordance du plan d'urbanisme et du règlement de zonage suivant une modification du schéma d'aménagement et de développement révisé de la Ville de Saguenay (17104-01-032). Ce règlement vise à permettre l'implantation d'une industrie de l'abattage et du conditionnement de la viande à l'intérieur d'une affectation agricole dynamique, située sur le lot 3 802 837 du cadastre du Québec.

Le plan d'urbanisme sera modifié afin d'ajouter un objectif à l'orientation de « Restreindre les usages non agricoles afin de conserver un cadre propice au maintien et au développement des activités et des exploitations agricoles » de l'article 4.39.4.1 afin d'autoriser l'usage d'industrie de l'abattage et du conditionnement de la viande à l'unité de planification 116-A et afin d'ajouter l'usage d'industrie de l'abattage et du conditionnement de la viande à l'intérieur de l'affectation agricole dynamique, sur le lot 3 802 837, de l'article 4.39.5.1 à l'unité de planification 116-A.

Le règlement de zonage sera modifié afin d'ajouter à la grille des usages et des normes identifiée A-116-1970, en plus des usages autorisés, l'usage spécifique 2011 - Industrie de l'abattage et du conditionnement de la viande sur le lot 3 802 837.

Le projet de modification a fait l'objet d'une présentation à la commission de l'aménagement du territoire, du génie et de l'urbanisme le 22 juin 2026 et les membres sont en faveur du projet.

**Vérifications des aspects juridiques, financiers et disponibilités budgétaires**

VÉRIFICATION DES ASPECTS JURIDIQUES : (Obligatoire)

Applicable Oui ou non Par : Date :

PROTOCOLE OU ENTENTE JOINT(E) : À VENIR : Date :

VÉRIFICATION DES ASPECTS FINANCIERS : (Obligatoire pour tous les programmes, revenus et dépenses qui auront un impact favorable ou défavorable sur les finances de la Ville. **Joindre les documents nécessaires à la prise de décision**)

Non applicable Oui ou Commission des finances du _____ (si nécessaire)

Par :

Date :

DISPONIBILITÉ FINANCIÈRE : (Obligatoire)

Non applicable Oui Poste budgétaire :

# Adoption du 1er projet de règlement - Règlement ayant pour objet de modifier le règlement du plan d'urbanisme numéro VS-R-2012-2 de la Ville de Saguenay (ARP-338)

## Service

Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme

## But

Résolution

## Contexte

NATURE DE LA DEMANDE :

La demande consiste à entreprendre le processus de modification du plan d'urbanisme et du règlement de zonage en concordance avec une modification du schéma d'aménagement et de développement révisé :

- Pour autoriser l'usage « Industrie de l'abattage et du conditionnement de la viande » dans une affectation agricole dynamique sur le lot 3 802 837 du cadastre du Québec.

ANALYSE, JUSTIFICATION ET RECOMMANDATIONS :

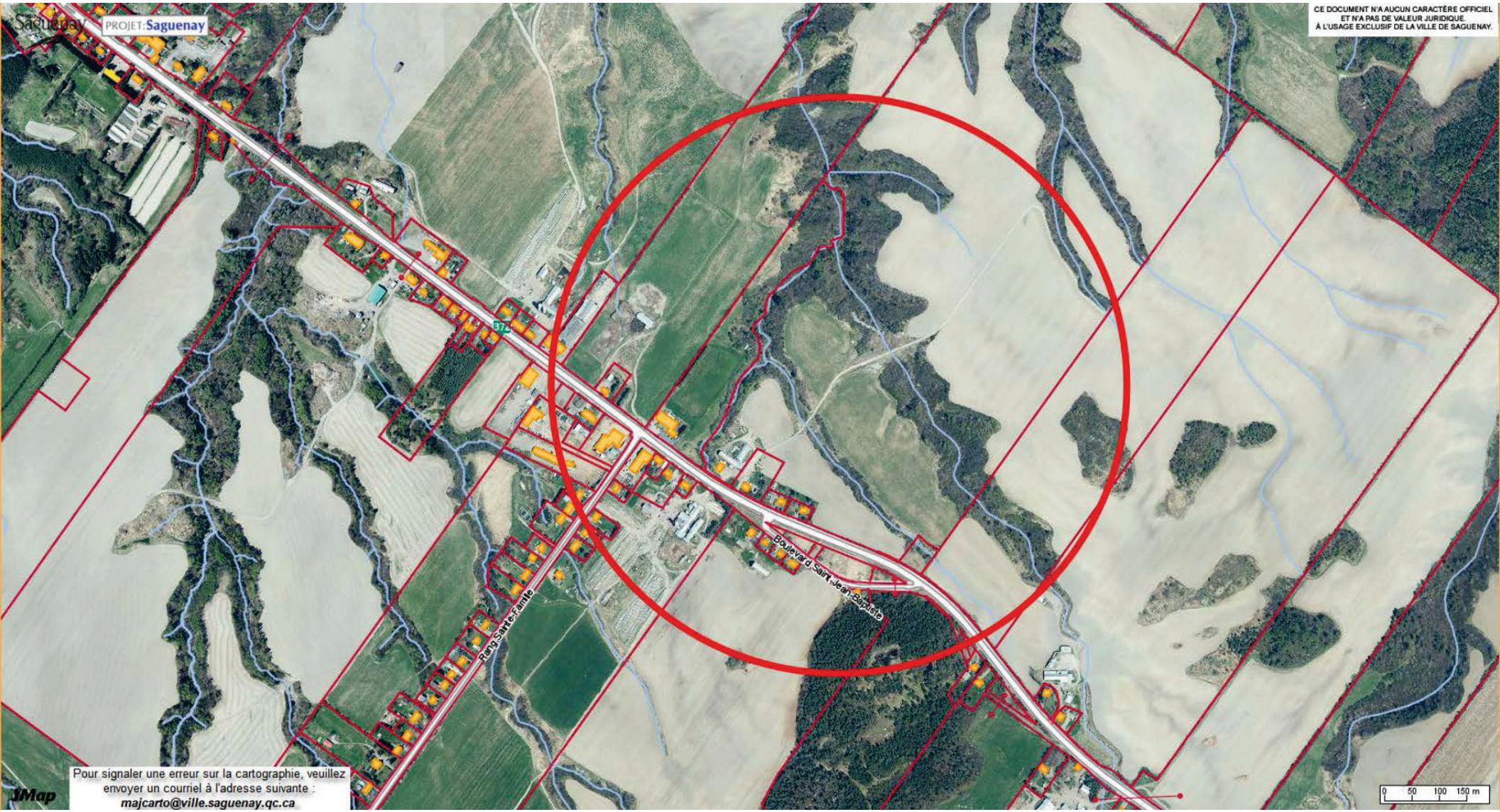
Il s'agit d'une demande de « 9096-1178 Québec inc. » pour permettre un abattoir sur la propriété du 2201, boulevard St-Jean-Baptiste, dans l'arrondissement de Chicoutimi.

Le projet vise à déposer des règlements de concordance du plan d'urbanisme et du règlement de zonage suivant une modification du schéma d'aménagement et de développement révisé de la Ville de Saguenay (17104-01-032). Ce règlement vise à permettre l'implantation d'une industrie de l'abattage et du conditionnement de la viande à l'intérieur d'une affectation agricole dynamique, située sur le lot 3 802 837 du cadastre du Québec.

Le plan d'urbanisme sera modifié afin d'ajouter un objectif à l'orientation de « Restreindre les usages non agricoles afin de conserver un cadre propice au maintien et au développement des activités et des exploitations agricoles » de l'article 4.39.4.1 afin d'autoriser l'usage d'industrie de l'abattage et du conditionnement de la viande à l'unité de planification 116-A et afin d'ajouter l'usage d'industrie de l'abattage et du conditionnement de la viande à l'intérieur de l'affectation agricole dynamique, sur le lot 3 802 837, de l'article 4.39.5.1 à l'unité de planification 116-A.

Le règlement de zonage sera modifié afin d'ajouter à la grille des usages et des normes identifiée A-116-1970, en plus des usages autorisés, l'usage spécifique 2011 - Industrie de l'abattage et du conditionnement de la viande sur le lot 3 802 837.

Le projet de modification a fait l'objet d'une présentation à la commission de l'aménagement du territoire, du génie et de l'urbanisme le 22 juin 2026 et les membres sont en faveur du projet.


Saguenay
PROJET:Saguenay
CE DOCUMENT N'A AUCUN CARACTÈRE OFFICIEL
ET N'A PAS DE VALEUR JURIDIQUE.
À L'USAGE EXCLUSIF DE LA VILLE DE SAGUENAY.
172
Rang Sainte-Famille
Boulevard Saint-Jean-Baptiste
Pour signaler une erreur sur la cartographie, veuillez
envoyer un courriel à l'adresse suivante :
majcarto@ville.saguenay.qc.ca
JMap
0 50 100 150 m

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

RÈGLEMENT NUMÉRO VS-RU-2026-___AYANT POUR OBJET DE MODIFIER LE RÈGLEMENT DU PLAN D'URBANISME NUMÉRO VS-R-2012-2 DE LA VILLE DE SAGUENAY (ARP-338)

---

Règlement numéro VS-RU-2026-____passé et adopté à une séance du conseil municipal de la Ville de Saguenay, tenue dans la salle du conseil, le _____ 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 116-A (secteur au nord-est du boulevard Saint-Jean-Baptiste, à proximité de l'intersection du rang Sainte-Famille) de l'arrondissement de Chicoutimi :

- Autoriser l'usage de « Industrie de l'abattage et du conditionnement de la viande » dans une affectation agricole dynamique sur le lot 3 802 837 du cadastre du Québec.

ATTENDU qu'une modification du règlement VS-RU-2023-47 sur le schéma d'aménagement et de développement révisé de la Ville de Saguenay permettant l'implantation d'une industrie de l'abattage et du conditionnement de la viande à l'intérieur d'une affectation agricole dynamique 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 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 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.- Planification sectorielle – quatrième document - Les unités de planification dans la zone agricole et dans la zone forestière.

**1)** L'unité de planification 116-A est modifiée :

- Par l'insertion, à la fin de l'orientation « *Restreindre les usages non agricoles afin de conserver un cadre propice au maintien et au développement des activités et des exploitations agricoles* » de l'article 4.39.4.1 « Les usages et les fonctions », du texte suivant :
  - Permettre des usages complémentaires à la zone agricole (industrie de l'abattage et du conditionnement de la viande);

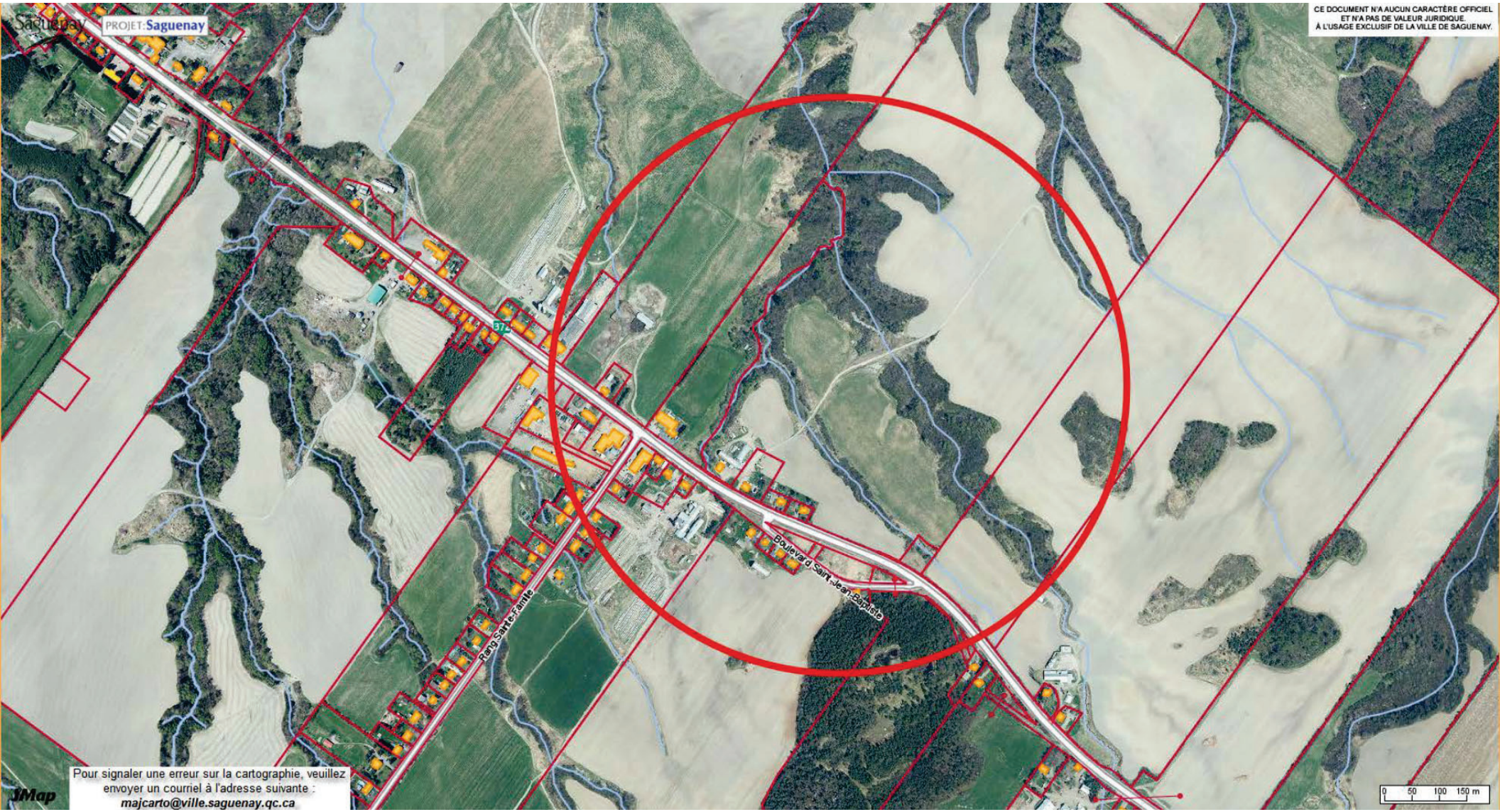
- Par l'insertion, après le point Centre équestre (équitation) de l'article 4.39.5.1 « Agricole dynamique », du texte suivant :
  - Industrie de l'abattage et du conditionnement de la viande sur le lot 3 802 837 du cadastre du Québec

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


Saguenay
PROJET:Saguenay
CE DOCUMENT N'A AUCUN CARACTÈRE OFFICIEL
ET N'A PAS DE VALEUR JURIDIQUE.
À L'USAGE EXCLUSIF DE LA VILLE DE SAGUENAY.
172
Rang Sainte-Famille
Boulevard Saint-Jean-Baptiste
Pour signaler une erreur sur la cartographie, veuillez
envoyer un courriel à l'adresse suivante :
majcarto@ville.saguenay.qc.ca
JMap
0 50 100 150 m

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

RÈGLEMENT NUMÉRO VS-RU-2026-___AYANT POUR OBJET DE MODIFIER LE RÈGLEMENT DU PLAN D'URBANISME NUMÉRO VS-R-2012-2 DE LA VILLE DE SAGUENAY (ARP-338)

---

Règlement numéro VS-RU-2026-____passé et adopté à une séance du conseil municipal de la Ville de Saguenay, tenue dans la salle du conseil, le _____ 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 116-A (secteur au nord-est du boulevard Saint-Jean-Baptiste, à proximité de l'intersection du rang Sainte-Famille) de l'arrondissement de Chicoutimi :

- Autoriser l'usage de « Industrie de l'abattage et du conditionnement de la viande » dans une affectation agricole dynamique sur le lot 3 802 837 du cadastre du Québec.

ATTENDU qu'une modification du règlement VS-RU-2023-47 sur le schéma d'aménagement et de développement révisé de la Ville de Saguenay permettant l'implantation d'une industrie de l'abattage et du conditionnement de la viande à l'intérieur d'une affectation agricole dynamique 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 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 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.- Planification sectorielle – quatrième document - Les unités de planification dans la zone agricole et dans la zone forestière.

**1)** L'unité de planification 116-A est modifiée :

- Par l'insertion, à la fin de l'orientation « *Restreindre les usages non agricoles afin de conserver un cadre propice au maintien et au développement des activités et des exploitations agricoles* » de l'article 4.39.4.1 « Les usages et les fonctions », du texte suivant :
  - Permettre des usages complémentaires à la zone agricole (industrie de l'abattage et du conditionnement de la viande);

- Par l'insertion, après le point Centre équestre (équitation) de l'article 4.39.5.1 « Agricole dynamique », du texte suivant :
  - Industrie de l'abattage et du conditionnement de la viande sur le lot 3 802 837 du cadastre du Québec

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

# Avis de motion - Règlement 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 1970 - secteur au nord-est du boulevard Saint-Jean-Baptiste, à proximité de l'intersection du rang Sainte-Famille, Chicoutimi (ARS-1820))

**Service**

Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme

**Préparé par**

Marie-Christine Tremblay

**But**

Avis de motion

**Documents annexes :** Récupérer les documents pdf fusionnés

1-Plan_situation_sommaire_-_ARP-338_ARS-1820.pdf
2-ARS-1820__GREFFE_.pdf
3-PS-ARS-1820.pdf

**Contexte**

NATURE DE LA DEMANDE :

La demande consiste à entreprendre le processus de modification du plan d'urbanisme et du règlement de zonage en concordance avec une modification du schéma d'aménagement et de développement révisé :

- Pour autoriser l'usage « Industrie de l'abattage et du conditionnement de la viande » dans une affectation agricole dynamique sur le lot 3 802 837 du cadastre du Québec.

ANALYSE, JUSTIFICATION ET RECOMMANDATIONS :

Il s'agit d'une demande de « 9096-1178 Québec inc. » pour permettre un abattoir sur la propriété du 2201, boulevard St-Jean-Baptiste, dans l'arrondissement de Chicoutimi.

Le projet vise à déposer des règlements de concordance du plan d'urbanisme et du règlement de zonage suivant une modification du schéma d'aménagement et de développement révisé de la Ville de Saguenay (17104-01-032). Ce règlement vise à permettre l'implantation d'une industrie de l'abattage et du conditionnement de la viande à l'intérieur d'une affectation agricole dynamique, située sur le lot 3 802 837 du cadastre du Québec.

Le plan d'urbanisme sera modifié afin d'ajouter un objectif à l'orientation de « Restreindre les usages non agricoles afin de conserver un cadre propice au maintien et au développement des activités et des exploitations agricoles » de l'article 4.39.4.1 afin d'autoriser l'usage d'industrie de l'abattage et du conditionnement de la viande à l'unité de planification 116-A et afin d'ajouter l'usage d'industrie de l'abattage et du conditionnement de la viande à l'intérieur de l'affectation agricole dynamique, sur le lot 3 802 837, de l'article 4.39.5.1 à l'unité de planification 116-A.

Le règlement de zonage sera modifié afin d'ajouter à la grille des usages et des normes identifiée A-116-1970, en plus des usages autorisés, l'usage spécifique 2011 - Industrie de l'abattage et du conditionnement de la viande sur le lot 3 802 837.

Le projet de modification a fait l'objet d'une présentation à la commission de l'aménagement du territoire, du génie et de l'urbanisme le 22 juin 2026 et les membres sont en faveur du projet.

**Vérifications des aspects juridiques, financiers et disponibilités budgétaires**

VÉRIFICATION DES ASPECTS JURIDIQUES : (Obligatoire)

Applicable Oui ou **non** Par : Date :

PROTOCOLE OU ENTENTE JOINT(E) : À VENIR : Date :

VÉRIFICATION DES ASPECTS FINANCIERS : (Obligatoire pour tous les programmes, revenus et dépenses qui auront un impact favorable ou défavorable sur les finances de la Ville. **Joindre les documents nécessaires à la prise de décision**)

Non applicable Oui ou Commission des finances du _____ (si nécessaire)

Par :

Date :

DISPONIBILITÉ FINANCIÈRE : (Obligatoire)

Non applicable Oui Poste budgétaire :

# Adoption du 1er projet de règlement - Règlement 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 1970 - secteur au nord-est du boulevard Saint-Jean-Baptiste, à proximité de l'intersection du rang Sainte-Famille, Chicoutimi (ARS-1820))

## Service

Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme

## But

Résolution

## Contexte

NATURE DE LA DEMANDE :

La demande consiste à entreprendre le processus de modification du plan d'urbanisme et du règlement de zonage en concordance avec une modification du schéma d'aménagement et de développement révisé :

- Pour autoriser l'usage « Industrie de l'abattage et du conditionnement de la viande » dans une affectation agricole dynamique sur le lot 3 802 837 du cadastre du Québec.

ANALYSE, JUSTIFICATION ET RECOMMANDATIONS :

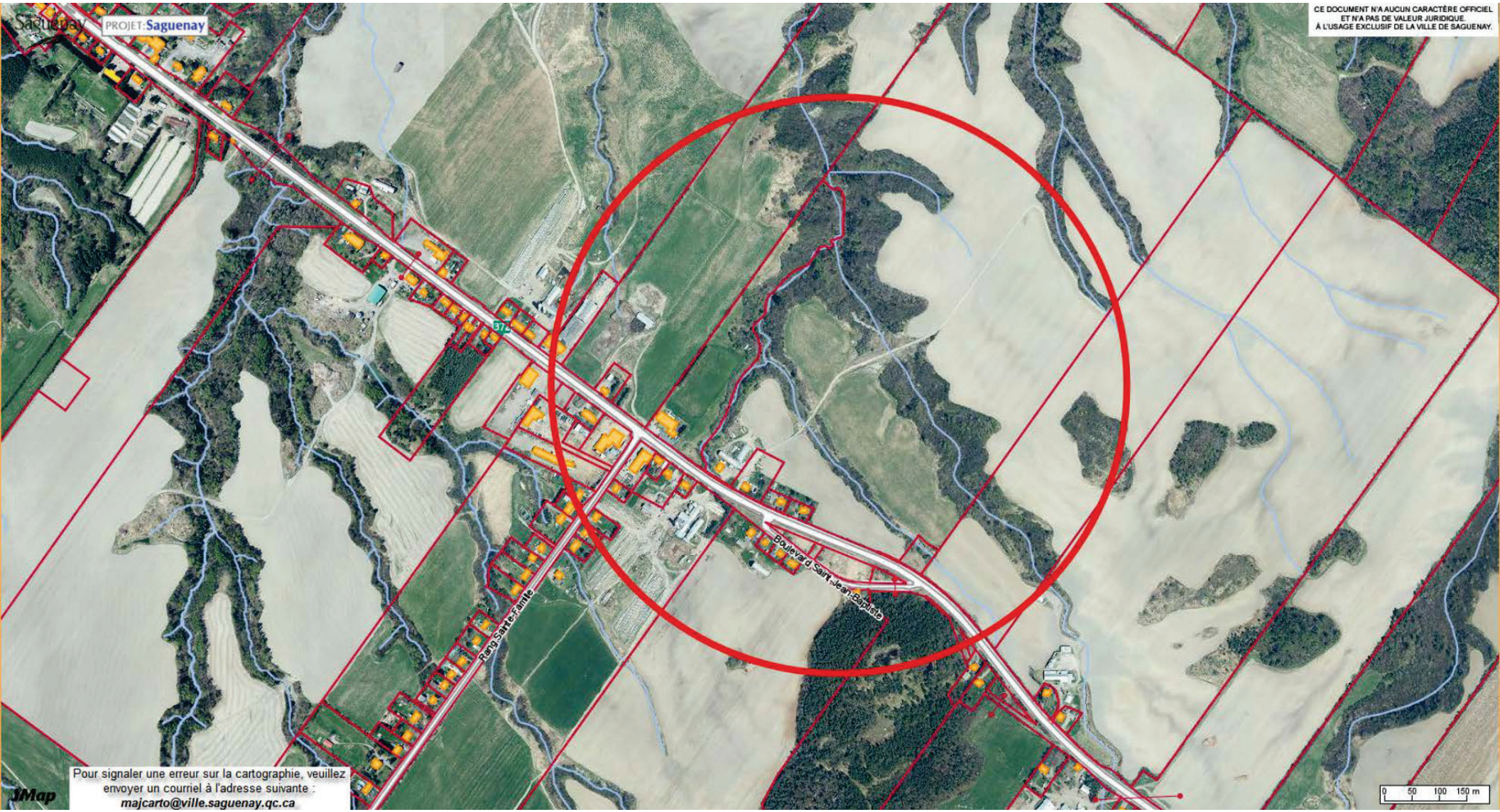
Il s'agit d'une demande de « 9096-1178 Québec inc. » pour permettre un abattoir sur la propriété du 2201, boulevard St-Jean-Baptiste, dans l'arrondissement de Chicoutimi.

Le projet vise à déposer des règlements de concordance du plan d'urbanisme et du règlement de zonage suivant une modification du schéma d'aménagement et de développement révisé de la Ville de Saguenay (17104-01-032). Ce règlement vise à permettre l'implantation d'une industrie de l'abattage et du conditionnement de la viande à l'intérieur d'une affectation agricole dynamique, située sur le lot 3 802 837 du cadastre du Québec.

Le plan d'urbanisme sera modifié afin d'ajouter un objectif à l'orientation de « Restreindre les usages non agricoles afin de conserver un cadre propice au maintien et au développement des activités et des exploitations agricoles » de l'article 4.39.4.1 afin d'autoriser l'usage d'industrie de l'abattage et du conditionnement de la viande à l'unité de planification 116-A et afin d'ajouter l'usage d'industrie de l'abattage et du conditionnement de la viande à l'intérieur de l'affectation agricole dynamique, sur le lot 3 802 837, de l'article 4.39.5.1 à l'unité de planification 116-A.

Le règlement de zonage sera modifié afin d'ajouter à la grille des usages et des normes identifiée A-116-1970, en plus des usages autorisés, l'usage spécifique 2011 - Industrie de l'abattage et du conditionnement de la viande sur le lot 3 802 837.

Le projet de modification a fait l'objet d'une présentation à la commission de l'aménagement du territoire, du génie et de l'urbanisme le 22 juin 2026 et les membres sont en faveur du projet.


Saguenay
PROJET:Saguenay
CE DOCUMENT N'A AUCUN CARACTÈRE OFFICIEL
ET N'A PAS DE VALEUR JURIDIQUE.
À L'USAGE EXCLUSIF DE LA VILLE DE SAGUENAY.
172
Rang Sainte-Famille
Boulevard Saint-Jean-Baptiste
Pour signaler une erreur sur la cartographie, veuillez
envoyer un courriel à l'adresse suivante :
majcarto@ville.saguenay.qc.ca
JMap
0 50 100 150 m

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

RÈGLEMENT NUMÉRO VS-RU-2026-____ 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 1970 - secteur au nord-est du boulevard Saint-Jean-Baptiste, à proximité de l'intersection du rang Sainte-Famille, Chicoutimi (ARS-1820))

---

Règlement numéro VS-RU-2026-____ passé et adopté à la séance ordinaire du conseil de Ville de Saguenay tenue dans la salle du conseil, le _____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'une modification du règlement VS-RU-2023-47 sur le schéma d'aménagement et de développement révisé de la Ville de Saguenay permettant l'implantation d'une industrie de l'abattage et du conditionnement de la viande à l'intérieur d'une affectation agricole dynamique 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 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 1970, l'usage de « Industrie de l'abattage et du conditionnement de la viande » sur le lot 3 802 837 du cadastre du Québec, dans l'arrondissement de Chicoutimi;

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 :

**GRILLE DES USAGES ET DES NORMES**

1) **AJOUTER** à la grille des usages et des normes identifiée A-116-1970 l'usage spécifiquement autorisé suivant :

   - 2011 : Industrie de l'abattage et du conditionnement de la viande (sauf la volaille)

2) **AJOUTER** à la grille des usages et des normes identifiée A-116-1970 la structure de bâtiment suivante :

| Usage(s) | Structure(s) du bâtiment principal |
|---|---|
| 2011 | Détachée |

**3)** **AJOUTER** à la grille des usages et des normes identifiée A-116-1970 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 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 2011 | Détachée | 25 | 15 | 15 | 25 | 20 | 25 |

**4)** **AJOUTER** à la grille des usages et des normes identifiée A-116-1970 la disposition particulière suivante :

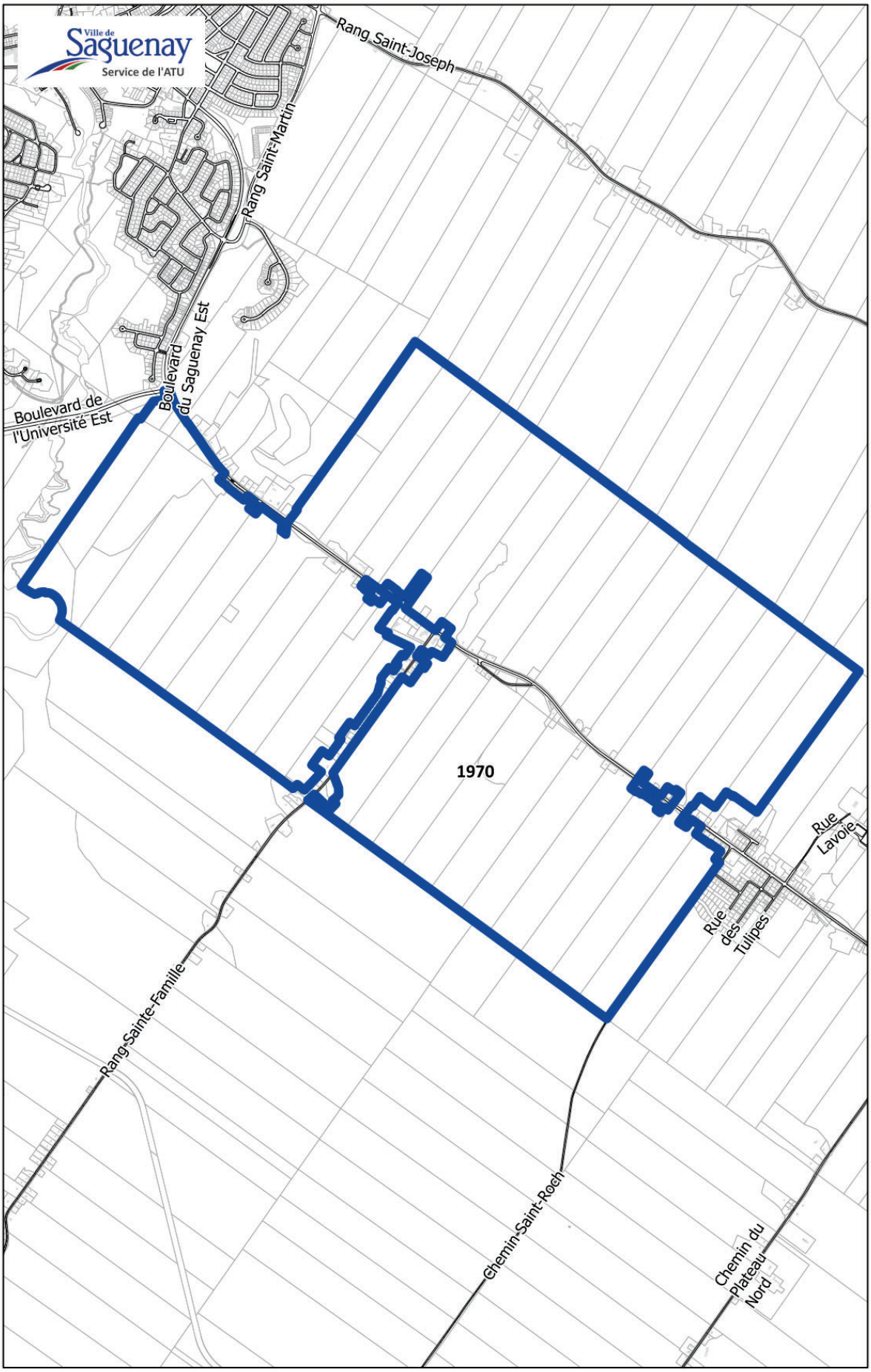
1028 : Autorisé uniquement sur le lot 3 802 837 du cadastre du Québec

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-1820**

Ce plan fait partie intégrante du règlement

*Septembre 2026*

# Avis de motion - Règlement ayant pour objet de modifier le règlement du plan d'urbanisme numéro VS-R-2012-2 de la Ville de Saguenay (ARP-339)

**Service**

Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme

**Préparé par**

Marie-Christine Tremblay

**But**

Avis de motion

**Documents annexes :** Récupérer les documents pdf fusionnés

1-Plan_situation_sommaire_ARP-339_ARS-1835.pdf
2-ARP-339__GREFFE_.pdf

**Contexte**

NATURE DE LA DEMANDE :

La demande consiste à entreprendre le processus de modification du plan d'urbanisme et du règlement de zonage :

- Pour 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.

ANALYSE, JUSTIFICATION ET RECOMMANDATIONS :

Il s'agit d'une demande de « Place du Royaume » pour le site localisé au 1401, boulevard Talbot à Chicoutimi.

La demande vise à autoriser des usages résidentiels de 5 logements et plus au secteur à proximité de l'intersection des rues des Saguenéens et des Champs-Élysées de l'unité de planification 83-C. La zone à dominance commerciale et de services 65121 sera créée afin de permettre des usages résidentiels de haute densité à même une partie de la zone commerciale et de services 65120.

Le comité consultatif d'urbanisme (CCU) de la Ville de Saguenay recommande au conseil municipal d'accepter la demande de modification du plan d'urbanisme et du règlement de zonage.

**Vérifications des aspects juridiques, financiers et disponibilités budgétaires**

VÉRIFICATION DES ASPECTS JURIDIQUES : (Obligatoire)

Applicable Oui ou non Par : Date :

PROTOCOLE OU ENTENTE JOINT(E) : À VENIR : Date :

VÉRIFICATION DES ASPECTS FINANCIERS : (Obligatoire pour tous les programmes, revenus et dépenses qui auront un impact favorable ou défavorable sur les finances de la Ville. **Joindre les documents nécessaires à la prise de décision**)

Non applicable Oui ou Commission des finances du _____ (si nécessaire)

Par :

Date :

DISPONIBILITÉ FINANCIÈRE : (Obligatoire)

Non applicable  Oui  Poste budgétaire :

# Adoption du 1er projet de règlement - Règlement ayant pour objet de modifier le règlement du plan d'urbanisme numéro VS-R-2012-2 de la Ville de Saguenay (ARP-339)

## Service

Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme

## But

Résolution

## Contexte

NATURE DE LA DEMANDE :

La demande consiste à entreprendre le processus de modification du plan d'urbanisme et du règlement de zonage :

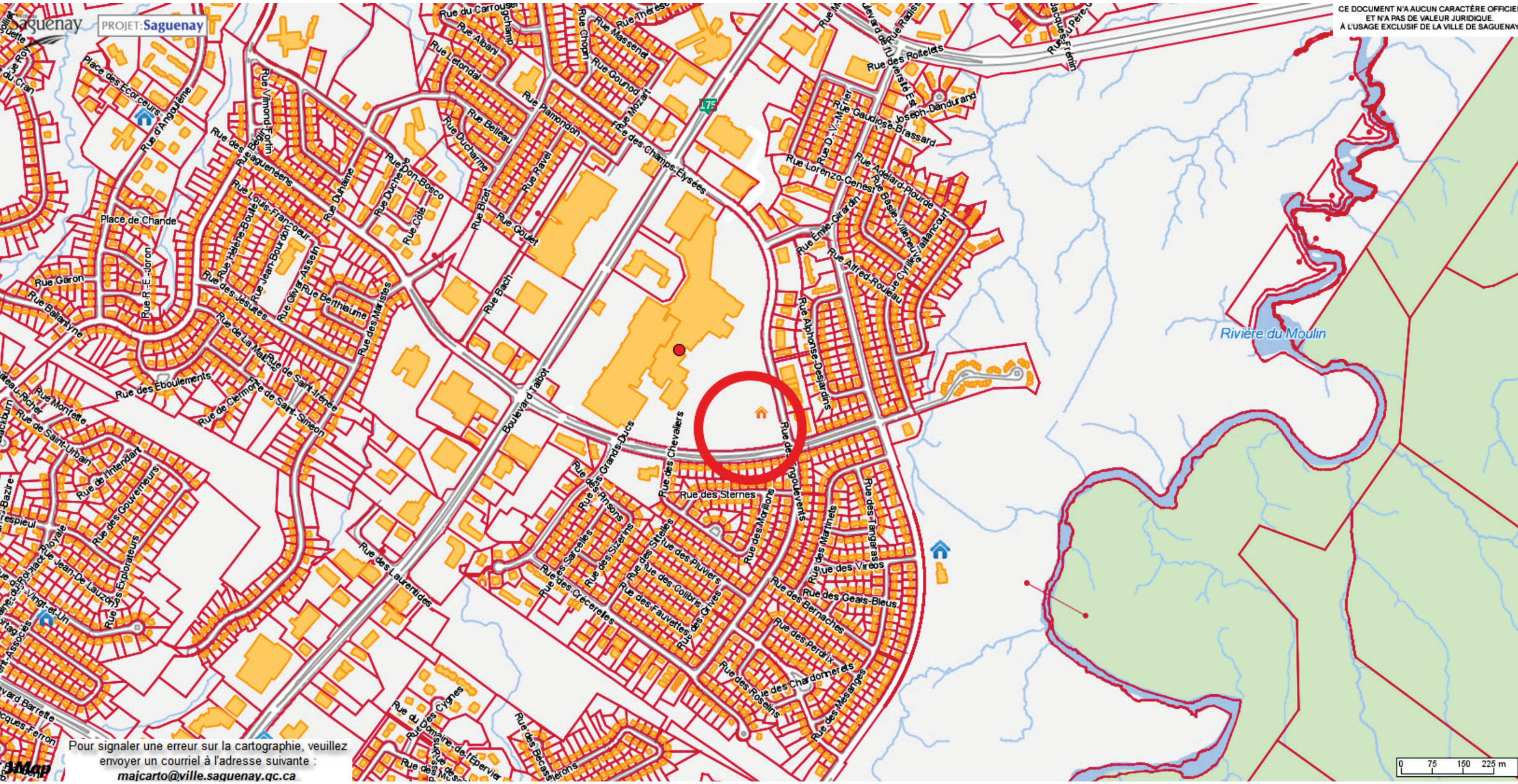
- Pour autoriser des usages résidentiels de 5 logements et plus au secteur à proximité de l'intersection des rues des Saguenéens et des Champs-Élysées à Chicoutimi.

ANALYSE, JUSTIFICATION ET RECOMMANDATIONS :

Il s'agit d'une demande de « Place du Royaume » pour le site localisé au 1401, boulevard Talbot à Chicoutimi.

La demande vise à autoriser des usages résidentiels de 5 logements et plus au secteur à proximité de l'intersection des rues des Saguenéens et des Champs-Élysées de l'unité de planification 83-C. La zone à dominance commerciale et de services 65121 sera créée afin de permettre des usages résidentiels de haute densité à même une partie de la zone commerciale et de services 65120.

Le comité consultatif d'urbanisme (CCU) de la Ville de Saguenay recommande au conseil municipal d'accepter la demande de modification du plan d'urbanisme et du règlement de zonage.


Saguenay
PROJET: Saguenay
CE DOCUMENT N'A AUCUN CARACTÈRE OFFICIEL
ET N'A PAS DE VALEUR JURIDIQUE.
À L'USAGE EXCLUSIF DE LA VILLE DE SAGUENAY.
Boulevard Talbot
Rue des Champs-Élysées
Rue des Chevaliers
Rue des Sternes
Rue des Grands-Ducs
Rue des Laurentides
Rue des Maristes
Rue Bach
Rue Goulet
Rue Ravel
Rue Bizet
Rue Piamondon
Rue Mozart
Rue des Éboulements
Rue Alphonse-Desjardins
Rue Émile-Girardin
Rue Alfred-Rouleau
Rue Lorenzo-Genest
Rue des Martinets
Rue des Tangaras
Rue des Morillons
Rue des Pinsons
Rue des Sarcelles
Rue des Sizerins
Rue des Sittelles
Rue des Pluviers
Rue des Colibris
Rue des Fauvettes
Rue des Grives
Rue des Crécerelles
Rue des Bernaches
Rue des Geais-Bleus
Rue des Perdrix
Rue des Chardonnerets
Rue des Roselins
Rue des Mésanges
Rue des Roitelets
Joseph-Dandurand
Gaudiose-Brassard
Rivière du Moulin
Place de Chande
Rue R.-E.-Joron
Rue Garon
Rue Ballantyne
Rue d'Angoulême
Place des Écorceurs
Rue Duhaime
Rue Côté
Rue Don-Bosco
Rue Duchesne
Rue Ducharme
Rue Belleau
Rue Letondal
Rue Albani
Rue Chopin
Rue Massenet
Rue Gounod
Rue Vilmond-Fortin
Rue Bégin
Rue des Saguenéens
Rue Louis-Francoeur
Rue Hélène-Boulé
Rue Jean-Bourdon
Rue Olivar-Asselin
Rue Berthiaume
Rue des Jésuites
Rue de Clermont
Rue de Saint-Siméon
Rue de Saint-Irénée
Rue Monfette
Rue de Saint-Urbain
Rue de l'Intendant
Rue des Gouverneurs
Rue des Explorateurs
Rue Jean-De Lauzon
Rue des Cygnes
Rue du Domaine-de-l'Épervier
Pour signaler une erreur sur la cartographie, veuillez
envoyer un courriel à l'adresse suivante :
majcarto@ville.saguenay.qc.ca
0 75 150 225 m

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

RÈGLEMENT NUMÉRO VS-RU-2025-_____
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-_____ passé et adopté à une séance du conseil municipal de la Ville de Saguenay, tenue dans la salle du conseil, le _____ 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

# Avis de motion - Règlement 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))

**Service**

Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme

**Préparé par**

Marie-Christine Tremblay

**But**

Avis de motion

**Documents annexes :** Récupérer les documents pdf fusionnés

1-Plan_situation_sommaire_ARP-339_ARS-1835.pdf
2-ARS-1835__GREFFE_.pdf
3-ARS-1835.pdf

**Contexte**

NATURE DE LA DEMANDE :

La demande consiste à entreprendre le processus de modification du plan d'urbanisme et du règlement de zonage :

- Pour 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.

ANALYSE, JUSTIFICATION ET RECOMMANDATIONS :

Il s'agit d'une demande de « Place du Royaume » pour le site localisé au 1401, boulevard Talbot à Chicoutimi.

La demande vise à autoriser des usages résidentiels de 5 logements et plus au secteur à proximité de l'intersection des rues des Saguenéens et des Champs-Élysées de l'unité de planification 83-C. La zone à dominance commerciale et de services 65121 sera créée afin de permettre des usages résidentiels de haute densité à même une partie de la zone commerciale et de services 65120.

Le comité consultatif d'urbanisme (CCU) de la Ville de Saguenay recommande au conseil municipal d'accepter la demande de modification du plan d'urbanisme et du règlement de zonage.

**Vérifications des aspects juridiques, financiers et disponibilités budgétaires**

VÉRIFICATION DES ASPECTS JURIDIQUES : (Obligatoire)

Applicable Oui ou non Par : Date :

PROTOCOLE OU ENTENTE JOINT(E) : À VENIR : Date :

VÉRIFICATION DES ASPECTS FINANCIERS : (Obligatoire pour tous les programmes, revenus et dépenses qui auront un impact favorable ou défavorable sur les finances de la Ville. **Joindre les documents nécessaires à la prise de décision**)

Non applicable Oui ou Commission des finances du _____ (si nécessaire)

Par :

Date :

**DISPONIBILITÉ FINANCIÈRE :** (Obligatoire)

**Non applicable** Oui Poste budgétaire :

# Adoption du 1er projet de règlement - Règlement 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))

## Service

Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme

## But

Résolution

## Contexte

NATURE DE LA DEMANDE :

La demande consiste à entreprendre le processus de modification du plan d'urbanisme et du règlement de zonage :

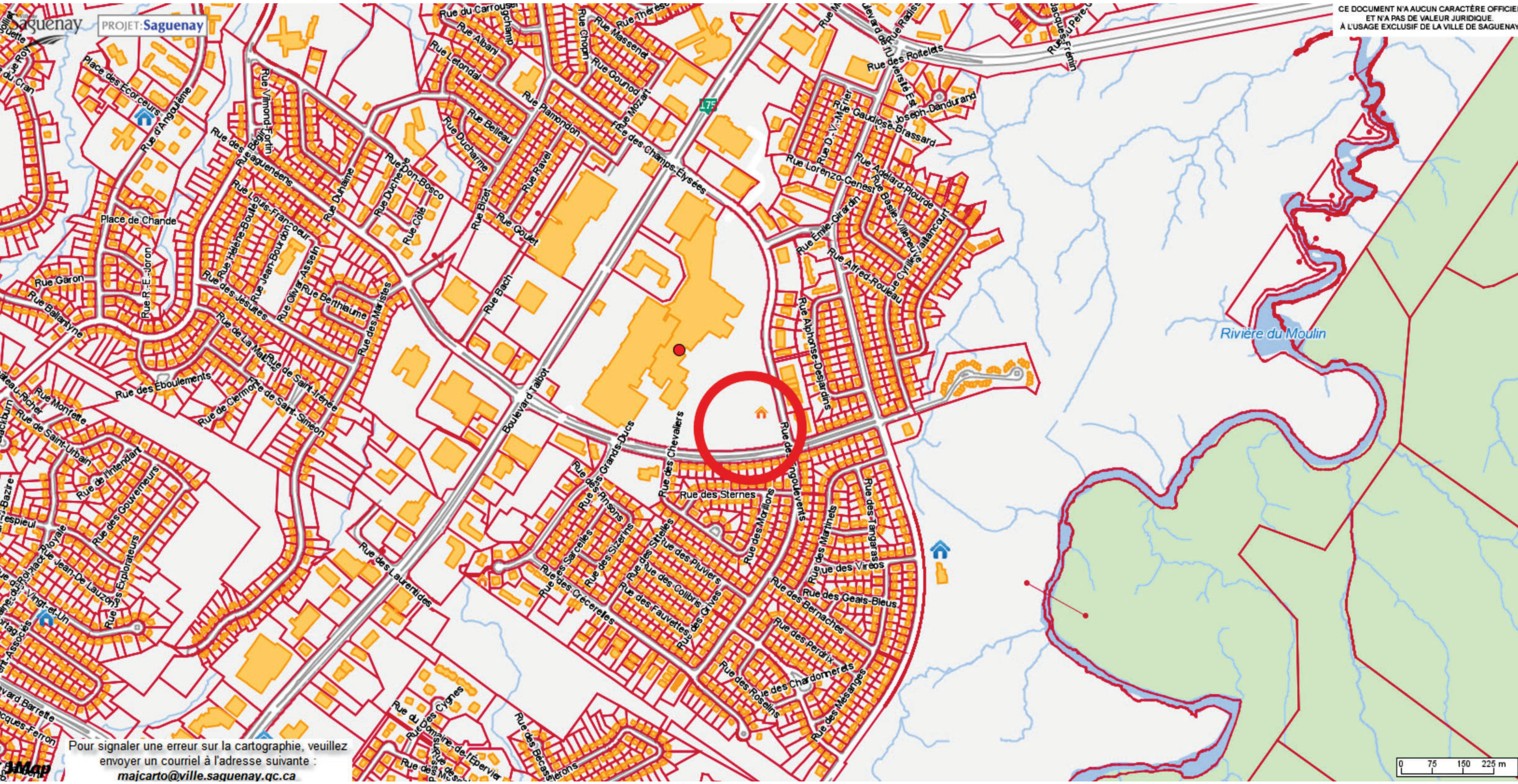
- Pour autoriser des usages résidentiels de 5 logements et plus au secteur à proximité de l'intersection des rues des Saguenéens et des Champs-Élysées à Chicoutimi.

ANALYSE, JUSTIFICATION ET RECOMMANDATIONS :

Il s'agit d'une demande de « Place du Royaume » pour le site localisé au 1401, boulevard Talbot à Chicoutimi.

La demande vise à autoriser des usages résidentiels de 5 logements et plus au secteur à proximité de l'intersection des rues des Saguenéens et des Champs-Élysées de l'unité de planification 83-C. La zone à dominance commerciale et de services 65121 sera créée afin de permettre des usages résidentiels de haute densité à même une partie de la zone commerciale et de services 65120.

Le comité consultatif d'urbanisme (CCU) de la Ville de Saguenay recommande au conseil municipal d'accepter la demande de modification du plan d'urbanisme et du règlement de zonage.


Saguenay
PROJET: Saguenay
CE DOCUMENT N'A AUCUN CARACTÈRE OFFICIEL
ET N'A PAS DE VALEUR JURIDIQUE.
À L'USAGE EXCLUSIF DE LA VILLE DE SAGUENAY.
Boulevard Talbot
Rue des Champs-Élysées
Rue des Chevaliers
Rue des Sternes
Rue des Grands-Ducs
Rue des Laurentides
Rue des Éboulements
Rue Bach
Rue Ravel
Rue Bizet
Rue Piamondon
Rue Mozart
Rue Chopin
Rue Alphonse-Desjardins
Rue Émile-Girardin
Rue Alfred-Rouleau
Rue des Martinets
Rue des Tangaras
Rue des Bernaches
Rue des Perdrix
Rue des Mésanges
Rue des Roselins
Rue des Morillons
Rue des Pinsons
Rue des Sarcelles
Rue des Crécerelles
Rue des Fauvettes
Rue des Grives
Rue des Pluviers
Rue des Colibris
Rue des Explorateurs
Rue des Gouverneurs
Rue de l'Intendant
Rue de Saint-Urbain
Rue Montfette
Rue de Clermont
Rue de Saint-Siméon
Rue des Maristes
Rue Duhaime
Rue Don-Bosco
Rue Côté
Rue Ducharme
Rue Belleau
Rue Goulet
Rue Place de Chande
Rue R.-E.-Joron
Rue Garon
Rue Ballantyne
Rue Vilmond-Fortin
Rue d'Angoulême
Place des Écorceurs
Rue des Roitelets
Rue Joseph-Dandurand
Rue Lorenzo-Genest
Rue Adélard-Plourde
Rivière du Moulin
Pour signaler une erreur sur la cartographie, veuillez
envoyer un courriel à l'adresse suivante :
majcarto@ville.saguenay.qc.ca
0 75 150 225 m

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

RÈGLEMENT NUMÉRO VS-RU-2026-____ 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-____ passé et adopté à la séance ordinaire du conseil de Ville de Saguenay tenue dans la salle du conseil, le _____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. | 489 | | c1a | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Commerces de détail général. | 489 | | | 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. | | | | | | | | | | | | | H3C | | | | | | | | | | |
| 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 19.1 : usages industriels de l'alimentation, de la boisson et du vêtement reliés à une activité commerciale.) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Usage conditionnel (Article 19: Habitation collectives) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Usage conditionnel (Articles 18.7 et 30.6 applicable à un projet de requalification) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| PIIA (chapitre 26 applicable à un projet de requalification) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

PROJET

| 8- ARTICLES APPLICABLES | |
|---|---|
| **9- NORMES SPÉCIFIQUES** | **# Dispositions** |
| La hauteur totale maximale à respecter pour le bâtiment principal est de 25,0 mètres. | |
| 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

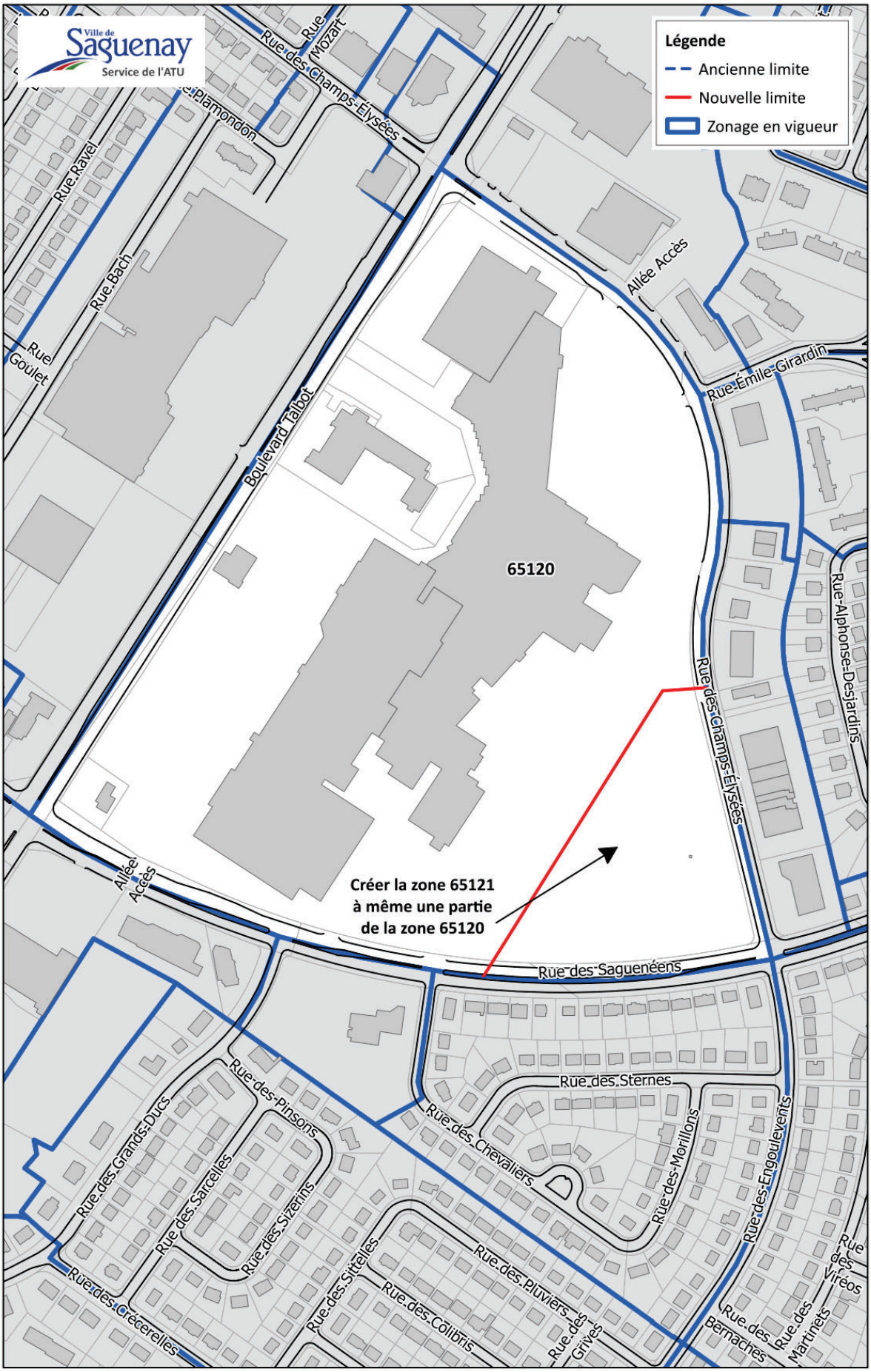


ARTICLE 2. - Le présent règlement entrera en vigueur après que les formalités prescrites auront été dûment remplies selon la Loi.

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**

# Avis de motion - Règlement ayant pour objet de modifier le règlement numéro VS-R-2026-112 ayant pour objet d'adopter un programme d'aide financière pour la préservation et la restauration de biens patrimoniaux de propriété privée

**Service**

Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme

**Préparé par**

Jade Rousseau

**But**

Avis de motion

**Documents annexes :** Récupérer les documents pdf fusionnés

MODIFIE_VS-R-2026-112.pdf

**Contexte**

NATURE DE LA DEMANDE :

Modifier le règlement d'application VS-R-2026-112 pour le programme d'aide financière à la préservation et la restauration des biens patrimoniaux de propriété privée.

ANALYSE, JUSTIFICATION ET RECOMMANDATIONS :
En réponse à l'entente intervenue entre le ministère de la Culture et des Communications et la Ville de Saguenay, cette dernière a adopté, le 9 septembre dernier, le règlement d'application VS-R-2026-112, permettant d'opérationnaliser le volet 4.1 du programme d'ententes en patrimoine (PEP), destiné à supporter la préservation et la restauration de biens patrimoniaux de propriété privée.

Le ministère de la Culture et des Comminations ayant communiqué, au cours du mois de septembre, des commentaires visant certains articles du règlement, des modifications mineures s'imposent. Ces modifications n'affectent en rien les sommes impliquées, ni les pourcentages et plafonds applicables, ni même la liste des immeubles admissibles, mais visent à s'assurer de la parfaite concordance des paramètres du programme, au regard des orientations ministérielles.

La présente demande vise donc à l'adoption des modifications nécessaires à la mise en conformité du règlement par rapport aux directives ministérielles édictées pour le volet 4.1 du PEP.

**Vérifications des aspects juridiques, financiers et disponibilités budgétaires**

VÉRIFICATION DES ASPECTS JURIDIQUES : (Obligatoire)

Applicable Oui ou non Par : Date :

PROTOCOLE OU ENTENTE JOINT(E) : À VENIR : Date :

VÉRIFICATION DES ASPECTS FINANCIERS : (Obligatoire pour tous les programmes, revenus et dépenses qui auront un impact favorable ou défavorable sur les finances de la Ville. **Joindre les documents nécessaires à la prise de décision**)

Non applicable Oui ou Commission des finances du _____ (si nécessaire)

Par :

Date :

DISPONIBILITÉ FINANCIÈRE : (Obligatoire)

Non applicable  Oui  Poste budgétaire :

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

RÈGLEMENT NUMÉRO VS-R-2026-__
AYANT POUR OBJET DE MODIFIER LE RÈGLEMENT NUMÉRO VS-R-2026-112 AYANT POUR OBJET D'ADOPTER UN PROGRAMME D'AIDE FINANCIÈRE POUR LA PRÉSERVATION ET LA RESTAURATION DE BIENS PATRIMONIAUX DE PROPRIÉTÉ PRIVÉE

---

Règlement numéro VS-R-2026-___ passé et adopté à une séance du conseil municipal de la Ville de Saguenay, tenue dans la salle du conseil, le _____ 2026.

PRÉAMBULE

ATTENDU que le Règlement numéro VS-R-2026-112 ayant pour objet d'adopter un programme d'aide financière pour la préservation et la restauration de biens patrimoniaux de propriété privée a été adopté le 9 septembre 2026;

ATTENDU qu'il y a lieu de modifier le règlement numéro VS-R-2026-112 ayant pour objet d'adopter un programme d'aide financière pour la préservation et la restauration de biens patrimoniaux de propriété privée;

ATTENDU qu'un avis de motion du présent règlement a été régulièrement donné, savoir à la séance ordinaire du 6 octobre 2026;

À CES CAUSES, il est décrété ce qui suit :

ARTICLE 1.- REMPLACER l'article 5 du règlement qui se lit comme suit :

ARTICLE 5.- EFFET

Le programme d'aide financière ne peut avoir d'effet que dans la mesure où le fonds de subventions visé par le règlement numéro VS-R-XXXX-XX est constitué.

Les modalités du présent règlement prévoient la fin de l'admissibilité au programme et des engagements pris par la Ville et le MCC.

Par le suivant :

ARTICLE 5.- EFFET

Le programme d'aide financière ne peut avoir d'effet que dans la mesure où le fonds de subventions visé par le règlement numéro VS-R-XXXX-XX est constitué.

Les modalités du présent règlement prévoient la fin de l'admissibilité au programme et des engagements pris par la Ville et le MCC. Celle-ci est fixée au 31 décembre 2028 pour l'engagement des dépenses et au 31 décembre 2029 pour la complétion des travaux de la part des propriétaires.

ARTICLE 2.- REMPLACER le paragraphe 3° du premier alinéa de l'article 8 du règlement qui se lit comme suit :

3° Être un bâtiment accessoire d'intérêt associé à un bâtiment principal bénéficiant du programme d'aide défini par le présent règlement ;

Par le suivant :

3° Être une construction accessoire d'intérêt associée à un bâtiment principal bénéficiant du programme d'aide défini par le présent règlement ;

ARTICLE 3.- REMPLACER le paragraphe 1° du premier alinéa de l'article 9 du règlement qui se lit comme suit :

1° Un bâtiment accessoire ;

Par le suivant :

1° Une construction accessoire non associée à un bâtiment principal bénéficiant du programme d'aide défini par le présent règlement;

ARTICLE 4.- AJOUT, à la suite du paragraphe 4° du premier alinéa de l'article 10 du règlement, d'un second alinéa se lisant comme suit :

Les biens patrimoniaux classés ou situés sur un site patrimonial classé ou déclaré doivent, avant la réalisation des travaux, faire l'objet d'un rapport d'un professionnel attestant de l'état général de leurs différentes composantes. Cette obligation est effective pour les travaux de 250 000$ et plus et peut être imposée pour les projets d'envergure inférieure. Le rapport doit prendre la forme d'un *carnet de santé* ou d'un *audit technique*. Il doit être déposé au Ministère pour permettre à ce dernier d'évaluer la pérennité et la conformité des interventions projetées avant l'octroi de la subvention au bénéficiaire. Des travaux entrepris sans que les exigences précédentes soient remplies peuvent être rendus non admissibles et les sommes versées, récupérées. Le cas échéant, une lettre attestant de cette décision est transmise du Ministère à la Ville de Saguenay.

ARTICLE 5.- REMPLACER le sous-paragraphe a) du paragraphe 2° de l'article 11 du règlement qui se lit comme suit :

Ouvertures :

a) *Restauration* et *préservation* des ouvertures, dont les portes et les contre-portes, les fenêtres et les contre-fenêtres, incluant le remplacement des ouvertures qui étaient en aluminium à l'origine, par de nouvelles ouvertures en aluminium ;

Par le suivant :

Ouvertures :

a) *Restauration et préservation des ouvertures, dont les portes et les contre-portes, les fenêtres et les contre-fenêtres en bois.*;

ARTICLE 6.- REMPLACER le sous-paragraphe a) du paragraphe 6° de l'article 11 du règlement qui se lit comme suit :

Éléments structuraux :

a) Consolidation, *restauration* et *préservation* des fondations, des murs porteurs, d'une toiture métallique ou en bardeau d'asphalte, lorsque ce matériau fait l'objet d'une recommandation favorable du conseil local du patrimoine de la Ville de Saguenay, des cheminées, ainsi que tout élément de gros œuvre assurant l'intégrité d'un bâtiment.

Par le suivant :

Éléments structuraux :

a) Consolidation, *restauration* et *préservation* des fondations, des murs porteurs, d'une toiture, des cheminées, ainsi que tout élément de gros œuvre assurant l'intégrité d'un bâtiment.

ARTICLE 7.- REMPLACER le sous-paragraphe c) du paragraphe 11° de l'article 11 du règlement qui se lit comme suit :

c) *Études techniques* :
   1. Carnets de santé ou audits techniques ;
   2. Études spécifiques professionnelles ;
   3. Études de faisabilité en architecture dans le cadre d'un projet de requalification ;
   4. Autre rapport d'expert pour des propositions d'intervention de *restauration* ou d'*entretien*.

Par le suivant :

c) *Études techniques* :
   1. Carnets de santé ou audits techniques ;
   2. Études spécifiques professionnelles ;
   3. Autre rapport d'expert pour des propositions d'intervention de *restauration* ou d'*entretien*.

ARTICLE 8.- REMPLACER le sous-paragraphe b) du paragraphe 11° de l'article 12 du règlement qui se lit comme suit :

b) Remplacement de portes et de fenêtres en *matériaux traditionnels* par des portes et des fenêtres en aluminium, en vinyle, en chlorure de polyvinyle ou en métal anodisé ;

Par le suivant :

b) Remplacement de portes et de fenêtres en *matériaux traditionnels* par des portes et des fenêtres en vinyle, en PVC ou en métal anodisé.;

ARTICLE 9.- 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

# Adoption de règlement - Avis gouvernemental positif après avis de motion - Règlement VS-RU-2026-115 ayant pour objet de modifier le règlement numéro VS-RU-2023-47 adoptant le schéma d'aménagement et de développement révisé de la Ville de Sagueney (17104-01-032)

**Service**

Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme

**Préparé par**

Jade Rousseau

**But**

Résolution

**Documents annexes :** Récupérer les documents pdf fusionnés

VS-RU-2026-115.pdf

**Contexte**

NATURE DE LA DEMANDE :

La demande vise à modifier le règlement numéro VS-RU-2023-47 adoptant le schéma d'aménagement et de développement révisé de la Ville de Saguenay de manière à autoriser dans l'affectation agricole dynamique, l'usage spécifique d'abattage et de conditionnement de la viande sur le lot 3 802 837.

ANALYSE, JUSTIFICATION ET RECOMMANDATIONS :

- 17104-01-032

Il s'agit d'une demande de « 9096-1178 Québec Inc. » pour permettre un abattoir sur la propriété du 2201, boulevard St-Jean-Baptiste, dans l'arrondissement Chicoutimi.

Le projet vise à modifier le schéma d'aménagement et de développement révisé de la Ville de Saguenay de manière à permettre l'implantation d'une industrie de l'abattage et du conditionnement de la viande à l'intérieur d'une affectation agricole dynamique, située sur le lot 3 802 837 du cadastre du Québec.

La commission de l'aménagement du territoire, du génie et de l'urbanisme (CAGU) de la Ville de Saguenay à la séance du 22 juin 2026 recommande au conseil municipal d'accepter la demande de modification du schéma d'aménagement et de développement de la Ville de Saguenay.

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

RÈGLEMENT NUMÉRO VS-RU-2026-115 AYANT POUR OBJET DE MODIFIER LE RÈGLEMENT NUMÉRO VS-RU-2023-47 ADOPTANT LE SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT RÉVISÉ DE LA VILLE DE SAGUENAY (17104-01-032)

---

Règlement numéro VS-RU-2026-115 passé et adopté à la séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Saguenay, tenue dans la salle du conseil, le 6 octobre 2026.

## PRÉAMBULE

ATTENDU que le Schéma d'aménagement et de développement révisé de la Ville de Saguenay, soit le numéro VS-RU-2023-47, est entré en vigueur le 25 août 2023;

ATTENDU qu'il y a lieu de modifier le règlement numéro VS-RU-2023-47 adoptant le Schéma d'aménagement et de développement révisé de la Ville de Saguenay de manière à permettre l'implantation d'une industrie de l'abattage et du conditionnement de la viande à la zone agricole dynamique située sur le lot 3 802 837 du cadastre du Québec;

ATTENDU que le conseil municipal de la Ville de Saguenay a accepté, suivant la recommandation de la Commission de l'aménagement du territoire, du génie et de l'urbanisme, d'amorcer une démarche de modifications réglementaire afin d'autoriser cette demande;

ATTENDU qu'un avis de présentation du présent règlement a été régulièrement donné, à savoir à la séance ordinaire du 4 août 2026;

À CES CAUSES, il est décrété ce qui suit :

ARTICLE 1.- Il est référé au titre et au préambule du présent règlement pour valoir comme s'ils étaient ici au long récités.

ARTICLE 2.- Le présent règlement modifie le règlement numéro VS-RU-2023-47 adoptant le Schéma d'aménagement et de développement révisé de la Ville de Saguenay de manière à :

1) **MODIFIER** au tableau 5-19 *Les catégories d'usages autorisés dans la zone agricole dynamique*, à la catégorie d'usages *Les industries*, le point suivant à la colonne *Particularités* :

- Permis uniquement si l'usage a fait l'objet d'une autorisation de la CPTAQ avant l'entrée en vigueur du présent schéma ou pour une industrie de biométhanisation agricole-agro-alimentaire[3] comme usage complémentaire à la zone agricole située sur le lot 4 012 681 du cadastre du Québec;

afin qu'il se lise comme suit :

- Permis uniquement si l'usage a fait l'objet d'une autorisation de la CPTAQ avant l'entrée en vigueur du présent schéma ou comme usage complémentaire à la zone agricole :
  - une industrie de biométhanisation agricole-agro-alimentaire[3]

située sur le lot 4 012 681 du cadastre du Québec
- une industrie de l'abattage et du conditionnement de la viande située sur le lot 3 802 837 du cadastre du Québec;

ARTICLE 3.- 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

# Adoption de règlement - Règlement numéro VS-R-2026-116 modifiant le règlement VS-R-2014-54 fixant la tarification générale sur l'ensemble du territoire de la Ville de Saguenay et abrogeant tous règlements ou toutes dispositions de règlements antérieurs incompatibles

**Service**

Service des finances

**Préparé par**

Mira Mansour

**But**

Résolution

**Documents annexes : Récupérer les documents pdf fusionnés**

VS-R-2026-116.pdf

**Contexte**

NATURE DE LA DEMANDE :

Procéder à la modification de l'article 28 du règlement VS-R-2014-54 ayant pour objet de fixer la tarification générale sur l'ensemble du territoire de la Ville de Saguenay et abrogeant tous règlements ou toutes dispositions de règlements antérieurs incompatibles.

ANALYSE, JUSTIFICATION ET RECOMMANDATIONS :

Considérant que par le passé, la Ville de Saguenay a adopté un règlement municipal afin de tarifer les biens et services fournis par les différents services.

Considérant que certaines tarifications doivent être mises à jour, il y a lieu de procéder à une modification de ce règlement. Ainsi, il est proposé de procéder à un ajustement des tarifications du Service de la culture, des sports et de la vie communautaire.

Dans l'ensemble, pour le Centre de ski alpin le Mont-Fortin, les tarifs des billets journaliers, des casiers et de la glissade sur tube suivent l'évolution de l'indice des prix à la consommation (IPC) soit 2,4 %. Pour leur part, les billets de saison font l'objet d'une augmentation de 5 %, afin de maintenir un positionnement concurrentiel tout en assurant la pérennité des activités du centre.

Les augmentations de tarification ont été analysées, discutées et recommandées par les membres de la Commission des sports lors de la séance du 26 juin 2026.

**Vérifications des aspects financiers**

VÉRIFICATION DES ASPECTS FINANCIERS : (Obligatoire pour tous les programmes, revenus et dépenses qui auront un impact favorable ou défavorable sur les finances de la Ville.) **Joindre les documents nécessaires à la prise de décision**)

Applicable Oui ou Non ou Commission des finances du ____ (si nécessaire)

**Disponibilité financière**

DISPONIBILITÉ FINANCIÈRE : (Obligatoire)

Applicable Oui ou Non poste budgétaire : _____

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

RÈGLEMENT NUMÉRO VS-R-2026-116 AYANT POUR OBJET DE MODIFIER LE RÈGLEMENT NUMÉRO VS-R-2014-54 FIXANT LA TARIFICATION GÉNÉRALE SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE DE LA VILLE DE SAGUENAY ET ABROGEANT TOUS RÈGLEMENTS OU TOUTES DISPOSITIONS DE RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS INCOMPATIBLES

Règlement numéro VS-R-2026-116 passé et adopté à la séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Saguenay tenue dans la salle des délibérations, le 6 octobre 2026.

PRÉAMBULE

ATTENDU que le conseil de la Ville de Saguenay a adopté le 2 juin 2014 le règlement numéro VS-R-2014-54 ayant pour objet de fixer la tarification générale sur l'ensemble du territoire de la Ville de Saguenay et abrogeant tous règlements ou toutes dispositions de règlements antérieurs incompatibles;

ATTENDU que le conseil de la Ville de Saguenay désire modifier le règlement VS-R-2014-54;

ATTENDU qu'un avis de présentation du présent règlement a été régulièrement donné, à savoir à la séance ordinaire du 9 septembre 2026.

À CES CAUSES, il est déclaré ce qui suit :

ARTICLE 1.- Le préambule du présent règlement en fait partie comme s'il était ici au long récit.

ARTICLE 2.- REMPLACER l'article 28 du règlement qui se lit comme suit :

ARTICLE 28.- CENTRE DE SKI ALPIN MONT-FORTIN

| **DÉTAIL** | **TARIF** | |
|---|---|---|
| **Billets journaliers – ski/planche** | Adulte | Journée : 30,85<br>Demi-journée : 25,65 $<br>Soirée : 16,00 $ |
| | Âge d'or<br>(65 ans et plus) | Journée : 23,15 $<br>Demi-journée : 19,25 $<br>Soirée: 16,00 $ |
| | Jeune<br>(6 à 17 ans) | Journée : 23,15 $<br>Demi-journée : 18.15 $<br>Soirée : 16,00 $ |
| | Enfants<br>(5 ans et moins) | Gratuit |

| | | |
|---|---|---|
| **Billets de saison (passe saisonnière)**<br><br>*Le 25% de rabais pour les étudiants et aînés ne s'applique pas sur ces prix* | Familial<br><br><br><br><br>Enfant<br>(5 ans et moins) | 2 personnes : 469,20 $<br>3 personnes : 625,50 $<br>4 personnes : 782,00 $<br>5 personnes : 938,30 $<br>6 personnes : 1 094,50 $<br>8,90 $ pour photo et carte de membre |
| **Billet de saison individuel** | Adulte<br>Âge d'or<br>Jeune (6 à 17 ans) | 312,75 $<br>234,60 $<br>234,60 $ |
| **Remplacement de carte perdue** | 35,00 $ | |
| **Remontée tapis** | Gratuit | |
| **Casiers**<br><br>*Le 25% de rabais pour les étudiants et aînés ne s'applique pas sur ces prix* | Saisonnier familial<br><br>Saisonnier régulier<br><br>Hebdomadaire<br>Journalier | Régulier : 106,00 $<br>Membre : 74,20 $<br>Régulier : 75,70 $<br>Membre : 53,00 $<br>13,90 $<br>4,60 $ |
| **Billets journaliers - glissade en tube** | Adulte<br>Jeune (6 à 17 ans) | 13,25 $<br>9,90 $ |
| **Tarif de groupe pour location exclusive - glissade en tube**<br><br>*Le 25% de rabais pour les étudiants et les aînés ne s'applique pas sur ces prix* | Location 1 heure<br>Location 1 ½ heure<br>Location 2 heures<br>Location 2 ½ heures<br>Location 3 heures<br>Location 3 ½ heures<br>Location 4 heures<br>Location 4 ½ heures | 375,45 $<br>414,80 $<br>458,35 $<br>506,55 $<br>593,15 $<br>664,40 $<br>744,05 $<br>833,25 $ |

Lorsqu'il y a seulement un versant d'ouvert (télésiège fermé), la tarification journalière est réduite de 50 %.

Il y a réduction de 15 % du tarif lors de la prévente de billets de saison entre le 1er lundi de novembre et le 1er lundi de décembre.

OFFRE REGROUPÉE

Tout rabais pourra être accordé dans le cadre d'offre regroupée.

Par le suivant :

ARTICLE 28.- CENTRE DE SKI ALPIN MONT-FORTIN

| DÉTAIL | TARIF | |
|---|---|---|
| **Billets journaliers – ski/planche** | Adulte<br><br><br>Âge d'or<br>(65 ans et plus)<br><br>Étudiants<br>(18 ans et plus)<br><br>Jeune<br>(6 à 17 ans) | Journée : 31,60 $<br>Demi-journée : 26,25 $<br>Soirée : 16,40 $<br>Journée : 23,70 $<br>Demi-journée : 19,70 $<br>Soirée: 16,40 $<br>Journée : 23,70 $<br>Demi-journée : 19,70 $<br>Soirée: 16,40 $<br>Journée : 23,70 $<br>Demi-journée : 18,60 $<br>Soirée: 16,40 $ |

| | | |
|---|---|---|
| | Enfants<br>(5 ans et moins) | Gratuit |
| **Billets de saison (passe saisonnière)**<br><br>*Le 25% de rabais pour les étudiants et aînés ne s'applique pas sur ces prix* | Familial<br><br><br><br><br>Enfant<br>(5 ans et moins) | 2 personnes : 492,66 $<br>3 personnes : 656,78 $<br>4 personnes : 821,10 $<br>5 personnes : 985,22 $<br>6 personnes : 1 149,23 $<br>9,35 $ pour photo et carte de membre |
| **Billet de saison individuel** | Adulte<br>Âge d'or<br>Étudiants<br>Jeune (6 à 17 ans) | 328,39 $<br>246,33 $<br>246,33 $<br>246,33 $ |
| **Remplacement de carte perdue** | 36,00 $ | |
| **Remontée tapis** | Gratuit | |
| **Casiers**<br><br>*Le 25% de rabais pour les étudiants et aînés ne s'applique pas sur ces prix* | Saisonnier familial<br><br>Saisonnier régulier<br><br>Hebdomadaire<br>Journalier | Régulier : 108,55 $<br>Membre : 76,00 $<br>Régulier : 77,50 $<br>Membre : 54,25 $<br>14,25 $<br>4,70 $ |
| **Billets journaliers - glissade en tube** | Adulte<br>Jeune (6 à 17 ans) | 13,60 $<br>10,15 $ |
| **Tarif de groupe pour location exclusive - glissade en tube**<br><br>*Le 25% de rabais pour les étudiants et les aînés ne s'applique pas sur ces prix* | Location 1 heure<br>Location 1 ½ heure<br>Location 2 heures<br>Location 2 ½ heures<br>Location 3 heures<br>Location 3 ½ heures<br>Location 4 heures<br>Location 4 ½ heures | 384,45 $<br>424,75 $<br>469,35 $<br>518,70 $<br>607,40 $<br>680,35 $<br>761,90 $<br>853,25 $ |
| **Location d'équipement** | Ensemble de ski avec bottes et bâtons<br><br>Ensemble de planche à neige avec bottes<br><br>Planche à neige avec fixations, sans bottes<br><br>Bottes de ski ou de planche à neige<br><br>Lunettes ou casque<br><br>Ensemble de lunettes et casque<br><br>Bâtons<br><br>Ensemble complet (Groupes scolaires) | Journée : 30,00 $<br>Demi-journée / soirée : 21,00 $<br>Journée : 30,00 $<br>Demi-journée / soirée : 21,00 $<br>Journée : 20,00 $<br>Demi-journée / soirée : 14,00 $<br>Journée : 10,00 $<br>Demi-journée / soirée : 7,00 $<br>Journée : 10,00 $<br>Demi-journée / soirée : 7,00 $<br>Journée : 15,00 $<br>Demi-journée / soirée : 10,50 $<br>Journée : 6,00 $<br>Demi-journée / soirée : 4,20 $<br>15,00 $ |

Lorsqu'il y a seulement un versant d'ouvert (télésiège fermé), la tarification journalière est réduite de 50 %.

Il y a réduction de 15 % du tarif lors de la prévente de billets de saison entre le 1er lundi de novembre et le 1er lundi de décembre.

OFFRE REGROUPÉE

Tout rabais pourra être accordé dans le cadre d'offre regroupée.

ARTICLE 3.- ENTRÉE EN VIGUEUR

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

# Adoption de règlement - Règlement numéro VS-R-2026-117 ayant pour objet d'abroger le règlement numéro VS-R-2003-60 ayant pour objet de constituer un fonds de développement au logement social

**Service**

Direction générale

**Préparé par**

Christine Tremblay

**But**

Résolution

**Documents annexes :** Récupérer les documents pdf fusionnés

VS-R-2026-117.pdf

**Contexte**

NATURE DE LA DEMANDE :

Abrogation du règlement numéro VS-2003-60 ayant pour objet de constituer un fonds de développement au logement social.

ANALYSE, JUSTIFICATION ET RECOMMANDATIONS :

Le 18 décembre 2003, la Ville de Saguenay a adopté le règlement numéro VS-2003-60 ayant pour objet de constituer un fonds de développement au logement social.

Ce règlement n'est plus nécessaire, car une réserve financière, sous le nom de *« Logement et habitation »*, a été créée afin de pourvoir aux capitaux nécessaires pour le logement et l'habitation, par le règlement VS-R-2025-70 qui est en vigueur depuis le 27 octobre 2025.

**Vérifications des aspects financiers**

VÉRIFICATION DES ASPECTS FINANCIERS : (Obligatoire pour tous les programmes, revenus et dépenses qui auront un impact favorable ou défavorable sur les finances de la Ville.) **Joindre les documents nécessaires à la prise de décision**)

Applicable Oui ou Non ou Commission des finances du ____ (si nécessaire)

**Disponibilité financière**

DISPONIBILITÉ FINANCIÈRE : (Obligatoire)

Applicable Oui ou Non poste budgétaire : _____

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

RÈGLEMENT NUMÉRO VS-R-2026-117 AYANT POUR OBJET D'ABROGER LE RÈGLEMENT NUMÉRO VS-2003-60 AYANT POUR OBJET DE CONSTITUER UN FONDS DE DÉVELOPPEMENT AU LOGEMENT SOCIAL

Règlement numéro VS-R-2026-117 passé et adopté à la séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Saguenay tenue dans la salle des délibérations, le 6 octobre 2026.

PRÉAMBULE

ATTENDU que le 18 décembre 2003, la Ville de Saguenay a adopté le règlement numéro VS-2003-60 ayant pour objet de constituer un fonds de développement au logement social;

ATTENDU qu'il y a lieu d'abroger le règlement numéro VS-2003-60;

ATTENDU qu'un avis de présentation du présent règlement a été régulièrement donné, savoir à la séance ordinaire du 9 septembre 2026.

À CES CAUSES, il est décrété ce qui suit :

ARTICLE 1.- Le présent règlement abroge le règlement numéro VS-2003-60.

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

# Adoption de règlement - Règlement numéro VS-R-2026-118 ayant pour objet d'établir le règlement numéro VS-R-2026-118 régissant l'occupation et l'entretien des bâtiments sur le territoire de la Ville de Saguenay et d'abroger le règlement numéro VS-R-2006-21 portant sur l'entretien des bâtiments et des constructions sur le territoire de la Ville de Saguenay, le règlement numéro VS-R-2026-34 régissant l'occupation et à l'entretien des bâtiments sur le territoire de la Ville de Saguenay ainsi que diverses autres dispositions

**Service**

Service du greffe

**Préparé par**

Marc-André Gagnon

**But**

Résolution

**Documents annexes :** Récupérer les documents pdf fusionnés

VS-R-2026-118.pdf

**Contexte**

Ce projet de règlement vise à établir des normes relatives à l'occupation et l'entretien des bâtiments présents sur tout le territoire de la Ville de Saguenay. Jusqu'à présent, ces normes étaient applicables seulement aux bâtiments patrimoniaux.

Plus précisément, ce projet de règlement vise à uniformiser les normes et mesures relatives à l'occupation et l'entretien des bâtiments sur le territoire de la Ville de Saguenay, notamment afin d'empêcher leur dépérissement, à les protéger contre les intempéries et à préserver l'intégrité de leur structure.

La principale obligation est celle de maintenir toutes les composantes d'un bâtiment en bon état pour qu'elles puissent remplir les fonctions pour lesquelles elles ont été conçues. Le projet de règlement prévoit des exemples non exhaustifs de ce qui sera considéré comme un mauvais état d'entretien et prévoit qu'il y a une obligation de remise en état suite à des sinistres. (article 5)

Le projet de règlement prévoit des normes applicables aux bâtiments vacants, notamment quant aux systèmes d'alimentation en eau potable, de chauffage, de ventilation et de climatisation. Le règlement prévoit aussi que les bâtiments vacants doivent être fermés et verrouillés, en plus de faire l'objet d'une surveillance périodique.

L'administration, l'application, la surveillance et le contrôle du présent règlement sont confiés aux fonctionnaires du Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme de la Ville de Saguenay, notamment de sa Division permis, programmes et inspections, qui auront des pouvoirs d'inspection.

S'il y a une contravention au règlement, la Ville aura les pouvoirs suivants :

- Transmettre un avis de travaux et exiger, en cas de vétusté ou de délabrement d'un bâtiment, des travaux de réfection, de réparation ou d'entretien de celui-ci.
- si le propriétaire ne se conforme pas à l'avis de travaux:
    - inscrire un avis de détérioration au registre foncier, ce qui pourra permettre à la Ville d'acquérir ou d'exproprier l'immeuble suivant certaines conditions;
    - demander à la Cour supérieure d'être autorisé à faire les travaux et à réclamer les frais au même titre qu'une créance municipale prioritaire;
- Émettre des amendes variant entre 1 000$ et 40 000$ pour les immeubles qui ne sont pas patrimoniaux et entre 2 000 $ et 250 000 $ pour les immeubles patrimoniaux;

Ce projet de règlement s'inscrit dans le contexte de la révision des règlements de la Ville de Saguenay entourant les nuisances, la salubrité et le bon ordre. D'autres modifications règlementaires seront à prévoir pour harmoniser et bonifier les normes qui existent déjà dans nos autres règlements. Celles-ci toucheront plus spécifiquement les ordures, les odeurs, les animaux, les terrains malpropres, le bruit et feront l'objet d'un dépôt à une séance subséquente.

**Vérifications des aspects financiers**

VÉRIFICATION DES ASPECTS FINANCIERS : (Obligatoire pour tous les programmes, revenus et dépenses qui auront un impact favorable ou défavorable sur les finances de la Ville.) **Joindre les documents nécessaires à la prise de décision**)

Applicable Oui ou Non ou Commission des finances du ____ (si nécessaire)

**Disponibilité financière**

DISPONIBILITÉ FINANCIÈRE : (Obligatoire)

Applicable Oui ou Non poste budgétaire : _____

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

RÈGLEMENT NUMÉRO VS-R-2026-118 AYANT POUR OBJET D'ÉTABLIR LE RÈGLEMENT NUMÉRO VS-R-2026-118 RÉGISSANT L'OCCUPATION ET L'ENTRETIEN DES BÂTIMENTS SUR LE TERRITOIRE DE LA VILLE DE SAGUENAY ET D'ABROGER LE RÈGLEMENT NUMERO VS-R-2006-21 PORTANT SUR L'ENTRETIEN DES BATIMENTS ET DES CONSTRUCTIONS SUR LE TERRITOIRE DE LA VILLE DE SAGUENAY, LE RÈGLEMENT NUMERO VS-R-2026-34 REGISSANT L'OCCUPATION ET A L'ENTRETIEN DES BATIMENTS SUR LE TERRITOIRE DE LA VILLE DE SAGUENAY AINSI QUE DIVERSES AUTRES DISPOSITIONS

---

Règlement numéro VS-R-2026-118 passé et adopté à la séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Saguenay, tenue dans la salle des délibérations, le 6 octobre 2026.

PRÉAMBULE

ATTENDU QUE le 5 juin 2026, la Ville de Saguenay a adopté le *Règlement numéro VS-R-2006-21 portant sur l'entretien des bâtiments et des constructions sur le territoire de la Ville de Saguenay* ;

ATTENDU QUE le *Règlement numéro VS-R-2012-5 portant sur la construction s'appliquant à l'ensemble du territoire de la Ville de Saguenay* et le *Règlement VS-R-2012-3 portant sur le zonage s'appliquant à l'ensemble du territoire de la Ville de Saguenay*, comportent également des normes et mesures relatives à l'entretien des bâtiments ;

ATTENDU QUE depuis le 1er avril 2026, chaque municipalité doit adopter un règlement relatif à l'occupation et à l'entretien des bâtiments sur leur territoire, conformément à l'article 145.41 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme ;

ATTENDU QUE le 3 mars 2026, la Ville de Saguenay a adopté le *Règlement numéro VS-R-2026-34 régissant l'occupation et à l'entretien des bâtiments sur le territoire de la Ville de Saguenay*, lequel n'est applicable qu'aux immeubles patrimoniaux ;

ATTENDU QU'il convient d'adopter et d'uniformiser les normes et mesures relatives à l'occupation et l'entretien des bâtiments sur le territoire de la Ville de Saguenay, notamment afin d'empêcher leur dépérissement, à les protéger contre les intempéries et à préserver l'intégrité de leur structure ;

ATTENDU QU'un avis de motion a été donné à la séance du 9 septembre 2026;

ATTENDU QU'un projet de règlement a été déposé à la séance du 9 septembre 2026 ;

ATTENDU QUE la procédure d'adoption applicable du règlement a été suivie ;

À CES CAUSES, il est décrété ce qui suit :

## CHAPITRE 1 : ÉTABLISSEMENT DU RÈGLEMENT NUMÉRO VS-R-2026-118 RÉGISSANT L'OCCUPATION ET L'ENTRETIEN DES BÂTIMENTS SUR LE TERRITOIRE DE LA VILLE DE SAGUENAY

1. Le Règlement numéro VS-R-2026-118 régissant l'occupation et l'entretien des bâtiments sur le territoire de la ville de Saguenay, dont le texte figure au présent chapitre, est établi comme suit :

### « CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS PRÉLIMINAIRES

### ARTICLE 1 CHAMP D'APPLICATION

Le présent règlement s'applique à tout immeuble, tout bâtiment et toute construction situés sur le territoire de la Ville de Saguenay.

### ARTICLE 2 OBJET

Le présent règlement prévoit des normes et des mesures relatives à l'entretien et à l'occupation des bâtiments sur le territoire de la Ville afin d'en empêcher le dépérissement, de les protéger contre les intempéries et de préserver l'intégrité de leur structure.

Les normes qu'il contient visent également à assurer la préservation et la pérennité des bâtiments patrimoniaux et à ce que les bâtiments destinés à l'habitation soient, par la qualité de leur état et de leur environnement, favorables à la santé, à la sécurité et au confort de leurs occupants.

Ce règlement vise en outre à favoriser l'utilisation effective des bâtiments destinés à être occupés.

### ARTICLE 3 TERMINOLOGIE

Les expressions, termes et mots utilisés dans le présent règlement ont le sens et l'application qui leur sont attribués au chapitre ayant trait à la terminologie du règlement de zonage en vigueur. Si un mot ou une expression n'est pas spécifiquement défini à ce chapitre, il s'entend dans son sens commun défini au dictionnaire.

Malgré ce qui précède, les mots ou expressions qui suivent ont la signification qui leur est attribuée dans le présent règlement :

1° « Éléments extérieurs d'un bâtiment » : désignent des composantes extérieures d'un bâtiment. Cette expression inclut notamment une corniche, une terrasse, un balcon, des escaliers, une gouttière, un parapet, un couronnement, une ferronnerie, une lucarne, une fausse mansarde, un élément architectural caractéristique, y compris leur revêtement ;

2° « Enveloppe extérieure d'un bâtiment » : désigne une composante d'un bâtiment qui sépare l'intérieur de l'extérieur. Cette expression inclut notamment une toiture, un mur extérieur, un mur de fondation, un parement, un linteau, une allège, un joint de mortier, un joint d'étanchéité, une porte, une fenêtre, un accès au toit, une trappe, une cheminée, un élément architectural caractéristique, y compris leur revêtement ;

3° « Immeuble patrimonial » : un immeuble cité conformément à la Loi sur le patrimoine culturel (RLRQ, c. P-9.002), situé dans un site patrimonial cité conformément à cette loi ou inscrit dans un inventaire visé au premier alinéa de l'article 120 de cette loi ;

## CHAPITRE 2 : NORMES ET MESURES RELATIVES À L'OCCUPATION ET À L'ENTRETIEN DES BÂTIMENTS

### SECTION 1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

### ARTICLE 4 INTERDICTION GÉNÉRALE

Il est interdit de détériorer ou de laisser se détériorer un bâtiment.

### ARTICLE 5 MAINTIEN EN BON ÉTAT

Toutes les composantes d'un bâtiment doivent être maintenues en bon état et remplir les fonctions pour lesquelles elles ont été conçues, notamment afin de protéger le bâtiment contre les intempéries et de préserver l'intégrité de la structure du bâtiment. Elles doivent être entretenues de façon à conserver leur intégrité, à résister aux efforts combinés des charges vives, des charges sur la toiture, des charges dues à la pression du vent, du poids de la neige et des autres éléments de la nature auxquels elles sont soumises.

Sans restreindre la généralité de ce qui précède, constituent notamment des parties constituantes en mauvais état d'entretien :

1° l'enveloppe extérieure d'un bâtiment ou l'une de ses composantes qui n'est pas étanche et qui permet l'infiltration d'air, d'eau ou de neige ou l'intrusion d'oiseaux, de vermine ou d'autres animaux à l'intérieur du bâtiment ou des murs ;
2° une surface ou une composante extérieure qui n'est pas protégée par l'application de peinture, de vernis ou d'un enduit qui correspond aux matériaux à protéger ;
3° un mur de briques qui comporte des joints de mortier évidés ou fissurés ;
4° une marche, un escalier, un garde-corps ou un balcon qui est instable, endommagé ou affecté par de la pourriture ;
5° un mur, un plafond ou un mur de fondation qui comporte des trous ou des fissures ;
6° une constituante de l'enveloppe extérieure d'un bâtiment où s'accumule l'eau ou l'humidité ;
7° une structure ou une composante structurelle déformée, inclinée, qui s'affaisse ou qui s'effrite ;
8° un matériau qui est contaminé par de la moisissure, que celle-ci ait été ou non dissimulée ;
9° un joint d'étanchéité qui est abîmé ou manquant ;
10° un carreau de fenêtre brisé ou un cadre de fenêtre pourri ;
11° un cadre d'une ouverture extérieure qui n'est pas calfeutré ;
12° une partie mobile d'une fenêtre, d'une porte ou d'un puits d'aération ou de lumière qui n'est pas jointive ou fonctionnelle ;
13° un élément extérieur d'un bâtiment qui est instable, dévissé, pourri ou rouillé ;
14° un plancher comportant un revêtement mal joint, tordu, brisé ou pourri ou qui peut constituer un danger d'accident.

À des fins de clarification, les obligations d'entretien et de maintien en bon état prévues aux paragraphes précédents demeurent applicables, avec les adaptations nécessaires, peu importe la cause du mauvais état. Advenant qu'une composante d'un bâtiment soit endommagée suite à des intempéries, un sinistre, un cas de force majeure ou toute cause extérieure à la volonté du propriétaire, celui-ci aura l'obligation de remettre l'immeuble en état.

### ARTICLE 6 ALIMENTATION EN EAU POTABLE ET ÉVACUATION DES EAUX USÉES

Les systèmes d'alimentation en eau potable et d'évacuation des eaux usées d'un bâtiment doivent être maintenus continuellement en bon état de fonctionnement et pouvoir être utilisés aux fins auxquelles ils sont destinés.

**ARTICLE 7 SYSTÈME DE CHAUFFAGE, DE VENTILATION ET DE CLIMATISATION**

Les systèmes de chauffage, de ventilation et de climatisation d'un bâtiment doivent être maintenus continuellement en bon état de fonctionnement et pouvoir être utilisés aux fins auxquelles ils sont destinés.

Le système de chauffage doit être apte à atteindre et maintenir une température ambiante minimale de 21 °C, mesurée au centre d'une pièce et à un mètre du sol, à l'intérieur de chaque pièce d'un bâtiment destiné à des fins d'habitation.

## SECTION 2 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX BÂTIMENTS VACANTS

**ARTICLE 8 SYSTÈME D'ALIMENTATION EN EAU POTABLE**

Malgré l'article 6, le système d'alimentation en eau potable d'un bâtiment vacant doit être fermé et drainé, sauf si le fonctionnement du système de chauffage ou du système de protection contre l'incendie qui y sont installés requiert une alimentation en eau.

**ARTICLE 9 SYSTÈME DE CHAUFFAGE, DE VENTILATION ET DE CLIMATISATION**

Un bâtiment vacant qui a été conçu pour être chauffé doit, du 31 octobre au 30 avril, être maintenu à une température d'au moins 10 °C, mesurée au centre d'une pièce, à un mètre du sol et à un taux d'humidité relative de 30 à 50 %, à l'intérieur de chaque pièce du bâtiment.

**ARTICLE 10 RÉSISTANCE À L'EFFRACTION**

Les portes d'entrée d'un bâtiment vacant doivent être munies d'un mécanisme de verrouillage approprié qui permet l'accès avec une clé, une carte magnétisée ou un autre dispositif de contrôle.

Un bâtiment vacant doit être fermé et verrouillé de façon à en empêcher l'accès par l'une ou l'autre de ses ouvertures.

**ARTICLE 11 SURVEILLANCE**

Un bâtiment vacant doit faire l'objet d'une surveillance périodique de manière à identifier les parties constituantes du bâtiment qui pourraient se dégrader et ne plus protéger contre les intempéries ou assurer l'intégrité de la structure du bâtiment.

La surveillance doit couvrir l'ensemble des parties constituantes du bâtiment, y compris les toitures, les façades, les ouvertures, ainsi que les installations techniques et les éléments structuraux. Une inspection de surveillance doit être réalisée au minimum une fois tous les 3 mois.

Un journal détaillé de l'état du bâtiment vacant doit être maintenu par le propriétaire. Ce journal doit consigner les résultats de chaque inspection, les observations notées, ainsi que les mesures de réparation ou d'entretien entreprises. Le journal doit être mis à jour systématiquement après chaque inspection et être accessible, sur demande, au fonctionnaire désigné.

## CHAPITRE 3 : ADMINISTRATION ET INSPECTION

**ARTICLE 12 RESPONSABLE DE L'APPLICATION DU RÈGLEMENT**

L'administration, l'application, la surveillance et le contrôle du présent règlement sont confiés

aux fonctionnaires du Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme de la Ville de Saguenay, notamment de sa Division permis, programmes et inspections.

## ARTICLE 13 POUVOIRS D'INSPECTION

Dans l'exercice de ses fonctions et sur présentation d'une pièce d'identité, un fonctionnaire désigné pour l'application du présent règlement peut, à toute heure raisonnable et aux fins de l'application de ce règlement, visiter un terrain ou une construction, une propriété mobilière et immobilière, y pénétrer et l'examiner afin de s'assurer du respect de ce règlement.

Il peut notamment, dans le cadre de l'application du présent règlement :

1° prendre des photographies et des mesures des lieux visés ;
2° prélever, sans frais, des échantillons de toute nature à des fins d'analyse ;
3° effectuer des essais ou des relevés techniques à l'aide d'un appareil de mesure ;
4° exiger la production de livres, de registres ou de documents relatifs aux matières visées par ce règlement ou exiger tout autre renseignement qu'il juge nécessaire ou utile ;
5° exiger la production d'une analyse, effectuée par une personne compétente en la matière, attestant de la sécurité, du bon fonctionnement ou de la conformité à ce règlement d'une partie constituante d'un bâtiment ou d'une construction ;
6° être accompagné d'une personne dont il requiert l'assistance ou l'expertise.

Le propriétaire, le locataire ou l'occupant doit laisser pénétrer le fonctionnaire désigné sur les lieux. Il est interdit d'entraver le fonctionnaire désigné dans l'exercice de ses fonctions ou quelqu'un qui l'accompagne. Notamment, nul ne peut le tromper ou tenter de le tromper par des réticences ou des déclarations fausses ou trompeuses.

Le propriétaire, le locataire ou l'occupant doit donner suite aux demandes du fonctionnaire désigné formulées conformément à ce règlement.

## ARTICLE 14 AVIS DE TRAVAUX

La Ville peut exiger, en cas de vétusté ou de délabrement d'un bâtiment, des travaux de réfection, de réparation ou d'entretien de celui-ci.

Pour ce faire, elle doit transmettre au propriétaire du bâtiment un avis écrit lui indiquant notamment les travaux à effectuer pour rendre le bâtiment conforme aux normes et aux mesures prévues par le présent règlement ainsi que le délai pour les effectuer.

Sur demande écrite du propriétaire du bâtiment, la Ville peut accorder un délai additionnel.

## ARTICLE 15 AVIS DE DÉTÉRIORATION

Si le propriétaire d'un bâtiment ne se conforme pas à l'avis de travaux qui lui est transmis en vertu du troisième alinéa de l'article 145.41 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1), le conseil peut requérir l'inscription sur le registre foncier d'un avis de détérioration.

Un avis de détérioration est notifié au propriétaire du bâtiment ainsi qu'à tout titulaire d'un droit réel inscrit sur le registre foncier à l'égard de ce bâtiment conformément à l'article 145.41.3 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1).

## ARTICLE 16 AVIS DE RÉGULARISATION

Lorsque la Ville constate que les travaux exigés dans l'avis de détérioration ont été effectués, le conseil doit, dans les 60 jours de la constatation, requérir l'inscription au registre foncier d'un avis de régularisation conformément aux articles 145.41.2 à 145.41.4 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1).

Un avis de régularisation est notifié au propriétaire du bâtiment ainsi qu'à tout titulaire d'un droit réel inscrit sur le registre foncier à l'égard de ce bâtiment conformément à l'article 145.41.3 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1).

**ARTICLE 17 NON-RESPECT DE L'AVIS DE TRAVAUX**

Dans le cas où le propriétaire du bâtiment omet d'effectuer des travaux de réfection, de réparation ou d'entretien, la Cour supérieure peut, sur demande de la Ville, autoriser celle-ci à les effectuer et à en réclamer le coût du propriétaire.

Le coût de ces travaux constitue une créance prioritaire sur l'immeuble sur lequel ceux-ci ont été effectués, au même titre et selon le même rang que les créances visées au paragraphe 5 de l'article 2651 du Code civil. Ce coût est garanti par une hypothèque légale sur cet immeuble.

**ARTICLE 18 ACQUISITION D'UN IMMEUBLE DÉTÉRIORÉ**

La Ville peut acquérir, de gré à gré ou par expropriation, tout immeuble à l'égard duquel un avis de détérioration a été inscrit au registre foncier depuis au moins 60 jours, sur lequel les travaux exigés dans cet avis n'ont pas été effectués et qui présente l'une ou l'autre des caractéristiques suivantes :

1° il est vacant depuis au moins un an au moment de la signification de l'avis d'expropriation prévu à l'article 9 de la Loi concernant l'expropriation (RLRQ, c. E-25) ;
2° son état de vétusté ou de délabrement présente un risque pour la santé ou la sécurité des personnes ;
3° il s'agit d'un immeuble patrimonial.

## CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS FINALES

**ARTICLE 19 SANCTIONS**

Quiconque contrevient ou quiconque accepte, tolère ou permet que l'on contrevienne à une disposition du présent règlement, commet une infraction et est passible :

1° s'il s'agit d'une personne physique :
   a) pour une première infraction, d'une amende d'un minimum de 1 000 $ et d'un maximum de 10 000 $ ;
   b) pour toute récidive, d'une amende d'un minimum de 2 000 $ et d'un maximum de 20 000 $ ;
2° s'il s'agit d'une personne morale :
   a) pour une première infraction, d'une amende d'un minimum de 2 000 $ et d'un maximum de 20 000 $;
   b) pour toute récidive, d'une amende d'un minimum de 4 000 $ et d'un maximum de 40 000 $.

Lorsque l'infraction est continue, elle constitue une infraction distincte pour chaque jour ou partie de jour où elle perdure. Dans tous les cas, les frais de la poursuite s'ajoutent à l'amende.

**ARTICLE 20 SANCTIONS RELATIVES AUX IMMEUBLES PATRIMONIAUX**

Pour une infraction relative à un immeuble patrimonial, quiconque contrevient ou quiconque accepte, tolère ou permet que l'on contrevienne à une disposition du présent règlement, commet une infraction et est passible :

1° s'il s'agit d'une personne physique :
   a) pour une première infraction, d'une amende d'un minimum de 2 000 $ et d'un maximum de 250 000 $;
   b) pour toute récidive, d'une amende d'un minimum de 4 000 $ et d'un maximum de 250 000 $.

2° s'il s'agit d'une personne morale :
   a) pour une première infraction, d'une amende d'un minimum de 4 000 $ et d'un maximum de 250 000 $ ;
   b) pour toute récidive, d'une amende d'un minimum de 8 000 $ et d'un maximum de 250 000 $.

Lorsque l'infraction est continue, elle constitue une infraction distincte pour chaque jour ou partie de jour où elle perdure.

**ARTICLE 21 CHANGEMENT DE PROPRIÉTAIRE**

L'amende prescrite en cas de récidive peut être imposée sans égard à un changement de propriétaire si un avis de détérioration d'un immeuble a été inscrit sur le registre foncier conformément aux dispositions prévues à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1) et que cet avis a été inscrit préalablement à l'acquisition de l'immeuble par le nouveau propriétaire. »

**ARTICLE 22 ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

**CHAPITRE 2 : ABROGATION ET REMPLACEMENT**

2. Le présent règlement remplace et abroge les règlements et les dispositions suivantes :

   (1) *Règlement numéro VS-R-2006-21 portant sur l'entretien des bâtiments et des constructions sur le territoire de la Ville de Saguenay ;*
   (2) *Règlement numéro VS-R-2026-34 régissant l'occupation et l'entretien des bâtiments sur le territoire de la Ville de Saguenay ;*
   (3) La section 10 du *Règlement numéro VS-R-2012-5 portant sur la construction s'appliquant à l'ensemble du territoire de la Ville de Saguenay ;*
   (4) *L'article 164 du Règlement VS-R-2012-3 portant sur le zonage s'appliquant à l'ensemble du territoire de la Ville de Saguenay* ;

**CHAPITRE 3 : ENTRÉE EN VIGUEUR**

3. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

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

_____
Maire

_____
Greffière

# Adoption de règlement - Règlement VS-R-2026-119 ayant pour objet de décréter un emprunt de 2 328 835 $ afin de participer au fonds de subvention du programme d'ententes en patrimoine (PEP)

**Service**

Service du greffe

**Préparé par**

Patricia Girard

**But**

Résolution

**Documents annexes :** Récupérer les documents pdf fusionnés

VS-R-2026-119.pdf

**Contexte**

Nouveau règlement d'emprunt ayant pour objet de participer au fonds de subvention du programme d'ententes en patrimoine (PEP) au montant de 2 328 835$

Le règlement sera remboursé sur une période de 5 ans et chargé à l'ensemble des contribuables.

Compositions du fonds:

- Subvention Patrimoine: 1 397 300$
- Participation municipale:  931 535$

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

RÈGLEMENT NUMÉRO VS-R-2026-119 AYANT POUR OBJET DE DÉCRÉTER UN EMPRUNT DE 2 328 835 $ AFIN DE PARTICIPER AU FONDS DE SUBVENTION DU PROGRAMME D'ENTENTES EN PATRIMOINE (PEP)

---

Règlement numéro VS-R-2026-119 passé et adopté à la séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Saguenay tenue dans la salle de délibérations, le 6 octobre 2026.

PRÉAMBULE

ATTENDU que le gouvernement du Québec a mis en œuvre un Programme d'ententes en patrimoine (PEP);

ATTENDU que le conseil estime opportun d'adopter un programme d'aide financière visant l'entretien, la préservation et la restauration des biens patrimoniaux de son territoire;

ATTENDU les pouvoirs conférés aux municipalités par l'article 151 de la Loi sur le patrimoine culturel (L.R.Q., chapitre P-9.002).

ATTENDU l'entente intervenue le 18 juin 2026 entre la Ville et le ministère de la Culture et des Communications, afin de déterminer le montant des contributions financières respectives et les conditions d'application du programme de restauration des biens patrimoniaux

ATTENDU que le fonds de subvention est estimé à 2 328 835$;

ATTENDU que les fonds généraux de la Ville sont insuffisants pour couvrir cette dépense et qu'il y a lieu de procéder à un emprunt par obligations pour défrayer le coût de sa participation au programme;

ATTENDU qu'un avis de motion du présent règlement a été régulièrement donné, savoir à la séance ordinaire du 9 septembre 2026;

À CES CAUSES, il est décrété ce qui suit :

## CHAPITRE 1
## FONDS DE SUBVENTIONS

ARTICLE 1 - Le conseil de la ville de Saguenay est autorisé à décréter et décrète par le présent règlement un emprunt au montant de 2 328 835 $ en vue de participer au fonds de subvention pour l'application du programme d'aide financière pour la préservation et la restauration des biens patrimoniaux de propriété privée portant le numéro VS-R-2026-112. Cette somme est affectée comme suit :

Budget pour les subventions : 2 328 835 $

ARTICLE 2 - S'il advient que le montant d'une appropriation indiquée dans le présent règlement est plus élevé que les dépenses effectivement faites en regard de cette appropriation, l'excédent pourra être utilisé pour payer toutes dépenses décrétées par le présent règlement et dont l'estimation s'avérerait insuffisante.

ARTICLE 3 - Pour se procurer les fonds nécessaires pour les fins des présentes, le conseil est autorisé à emprunter une somme de 2 328 835 $ au moyen d'une émission d'obligations remboursables sur une période de cinq (5) ans.

ARTICLE 4 - Pour pourvoir aux dépenses engagées relativement aux intérêts et au remboursement en capital des échéances annuelles de l'emprunt, il est imposé et il sera prélevé, annuellement, durant le terme de l'emprunt, sur tous les immeubles imposables situés sur le territoire de la municipalité, une taxe spéciale d'après les catégories et la valeur telle qu'elles apparaissent au rôle d'évaluation en vigueur chaque année, selon les mêmes proportions que celles des taux particuliers adoptés par la taxe foncière générale.

ARTICLE 5- Le conseil affecte à la réduction de l'emprunt décrété par le présent règlement toute contribution ou subvention pouvant lui être versée pour le paiement d'une partie ou de la totalité de la dépense décrétée par le présent règlement.

Le conseil affecte également, au paiement d'une partie ou de la totalité du service de dette, toute subvention payable sur plusieurs années. Le terme de remboursement de l'emprunt correspondant au montant de la subvention, sera ajusté automatiquement à la période fixée pour le versement de la subvention.

## CHAPITRE 2
## DISPOSITION FINALE

ARTICLE 6 - 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

# Adoption de règlement - Règlement numéro VS-R-2026-120 modifiant le règlement VS-R-2017-143 ayant pour objet de créer une réserve financière afin de pourvoir aux capitaux nécessaires aux fluctuations tarifaires relatives à l'achat d'énergie et à l'achat d'équipement d'Hydro-Jonquière

**Service**

Direction générale

**Préparé par**

Christine Tremblay

**But**

Résolution

**Documents annexes :** Récupérer les documents pdf fusionnés

VS-R-2026-120.pdf

**Contexte**

NATURE DE LA DEMANDE :

Procéder à la modification des articles 4 et 6 du règlement VS-R-2017-143 ayant pour objet de créer une réserve financière afin de pourvoir aux capitaux nécessaires aux fluctuations tarifaires relatives à l'achat d'énergie et à l'achat d'équipements d'Hydro-Jonquière.

ANALYSE, JUSTIFICATION ET RECOMMANDATIONS :

Le 20 décembre 2017, la Ville de Saguenay a adopté un règlement municipal afin de créer une réserve financière afin de pourvoir aux capitaux nécessaires aux fluctuations tarifaires relatives à l'achat d'énergie et à l'achat d'équipements d'Hydro-Jonquière.

La destination du fonds (article 6) est élargie pour couvrir les achats relatifs aux infrastructures nécessaires (transformateurs, entre autres) pour les projets de développement du réseau, projets non budgétés dans l'exercice financier.

À la suite de la réévaluation du fonds en vertu de l'article 4, il est à propos d'augmenter le montant projeté du fonds de 2 500 000 $ à 5 000 000 $ compte tenu de :

1. La hausse des coûts d'équipements et des infrastructures relatives au réseau électrique attribuable, entre autres, à l'électrification ;
2. Les changements climatiques qui apportent des variations importantes au niveau des revenus relatifs à la distribution et à la production (turbinage des centrales) ;
3. Les infrastructures relatives à des projets de développements du réseau demandées par les promoteurs dans des délais serrés et non budgétées dans l'exercice financier.

Il y a donc lieu de modifier le règlement VS-R-2017-143.

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

RÈGLEMENT NUMÉRO VS-R-2026-120 AYANT POUR OBJET DE MODIFIER LE RÈGLEMENT NUMÉRO VS-R-2017-143 AYANT POUR OBJET DE CRÉER UNE RÉSERVE FINANCIÈRE AFIN DE POURVOIR AUX CAPITAUX NÉCESSAIRES AUX FLUCTUATIONS TARIFAIRES RELATIVES À L'ACHAT D'ÉNERGIE ET À L'ACHAT D'ÉQUIPEMENTS D'HYDRO-JONQUIÈRE

Règlement numéro VS-R-2026-120 passé et adopté à la séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Saguenay tenue dans la salle des délibérations, le 6 octobre 2026.

PRÉAMBULE

ATTENDU que le conseil de la Ville de Saguenay a adopté le 20 décembre 2017 le règlement numéro VS-R-2017-143 ayant pour objet de créer une réserve financière afin de pourvoir aux capitaux nécessaires aux fluctuations tarifaires relatives à l'achat d'énergie et à l'achat d'équipements d'Hydro-Jonquière;

ATTENDU que le conseil de la Ville de Saguenay désire modifier le règlement VS-R-2017-143;

ATTENDU qu'un avis de présentation du présent règlement a été régulièrement donné, à savoir à la séance ordinaire du 9 septembre 2026.

À CES CAUSES, il est déclaré ce qui suit :

ARTICLE 1.- Le préambule du présent règlement en fait partie comme s'il était ici au long récit.

ARTICLE 2.- REMPLACER l'article 4 du règlement qui se lit comme suit :

ARTICLE 4.- Le montant projeté du fonds est de 2 500 000 $ et fera l'objet d'une réévaluation tous les 5 ans.

Par le suivant :

ARTICLE 4.- Le montant projeté du fonds est de 5 000 000 $ et fera l'objet d'une réévaluation tous les 5 ans.

ARTICLE 3.- REMPLACER l'article 6 du règlement qui se lit comme suit :

ARTICLE 6.- L'actif du fonds est destiné exclusivement à :

a) Pourvoir les fluctuations tarifaires relatives à l'achat d'énergie d'Hydro-Jonquière attribuable à la nouvelle tarification mise en place par Hydro-Québec en 2014;

b) Pourvoir aux pertes de revenus relatives aux centrales Pont-

Arnaud et Chute-Garneau dues à une faible hydraulicité de la rivière Chicoutimi et/ou à un bris entraînant un arrêt prolongé de production;

c) Acheter et/ou louer des équipements pour réparer les bris dans des délais plus courts afin d'accélérer la remise en service.

Par le suivant :

ARTICLE 6.- L'actif du fonds est destiné exclusivement à :

a) Pourvoir les fluctuations tarifaires relatives à l'achat d'énergie d'Hydro-Jonquière attribuable à la nouvelle tarification mise en place par Hydro-Québec en 2014;

b) Pourvoir aux pertes de revenus relatives aux centrales Pont-Arnaud et Chute-Garneau dues à une faible hydraulicité de la rivière Chicoutimi et/ou à un bris entraînant un arrêt prolongé de production;

c) Acheter et/ou louer des équipements pour réparer les bris dans des délais plus courts afin d'accélérer la remise en service.

d) Acheter des infrastructures (transformateurs, entre autres) pour des projets de développement du réseau non budgétées dans l'exercice financier.

ARTICLE 4.- ENTRÉE EN VIGUEUR

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

# Adoption de règlement - Règlement numéro VS-R-2026-121 ayant pour objet de créer une réserve financière afin de pourvoir aux capitaux nécessaires au financement des dépenses relatives aux changements technologiques

**Service**

Direction générale

**Préparé par**

Christine Tremblay

**But**

Résolution

**Documents annexes :** Récupérer les documents pdf fusionnés

VS-R-2026-121.pdf

**Contexte**

NATURE DE LA DEMANDE:

Procéder à la création du règlement VS-R-2026-121 ayant pour objet de créer une réserve financière afin de pourvoir aux capitaux nécessaires au financement des dépenses relatives aux changements technologiques.

ANALYSE, JUSTIFICATION ET RECOMMANDATIONS :

Les nouvelles technologies sont un incontournable actuellement. Leurs mises en place et leur intégration doivent être faites dans une optique d'amélioration de la performance et d'efficacité de nos processus. Celles-ci doivent être adaptées aux pratiques professionnelles de l'organisation.

Dans ce contexte, il est à propos de créer une réserve financière pour pourvoir aux dépenses relatives aux changements technologiques et entre autres, à l'implantation de l'intelligence artificielle dans notre organisation.

Les gestionnaires doivent être accompagnés pour bien intégrer ces nouvelles technologies dans leurs activités professionnelles de façon éthique, sécuritaire et conforme.

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

RÈGLEMENT NUMÉRO VS-R-2026-121 AYANT POUR OBJET DE CRÉER UNE RÉSERVE FINANCIÈRE AFIN DE POURVOIR AUX CAPITAUX NÉCESSAIRES AU FINANCEMENT DES DÉPENSES RELATIVES AUX CHANGEMENTS TECHNOLOGIQUES

Règlement numéro VS-R-2026-121 passé et adopté à la séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Saguenay tenue dans la salle de délibérations, le 6 octobre 2026.

PRÉAMBULE

ATTENDU que le conseil juge dans l'intérêt de la ville de créer une réserve financière afin de pourvoir aux capitaux nécessaires au financement des dépenses relatives aux changements technologiques ;

ATTENDU qu'un avis de présentation du présent règlement a été régulièrement donné, savoir à la séance ordinaire du 9 septembre 2026.

À CES CAUSES, il est décrété ce qui suit :

ARTICLE 1. Le préambule du présent règlement en fait partie comme s'il était ici au long récité.

ARTICLE 2. Une réserve financière, sous le nom de ***« Financement des dépenses relatives aux changements technologiques »***, est créée à compter du 5 novembre 2026 au bénéfice de l'ensemble du territoire de la Ville de Saguenay afin de pourvoir aux capitaux nécessaires au financement des dépenses relatives à l'implantation des changements technologiques dans l'organisation.

ARTICLE 3. Le fond est pour une durée indéterminée.

ARTICLE 4. Le montant projeté du fonds est de 2 000 000 $ et fera l'objet d'une réévaluation tous les 5 ans.

ARTICLE 5. Le fonds est constitué des sommes provenant du fonds général affecté par le conseil municipal et des intérêts qu'il produit, d'une affectation pour combler l'utilisation de l'année et d'un montant de 500 000 $ annuellement.

La constitution du fonds est reportée à l'année suivante advenant le cas où la Ville est en situation de déficit de fonctionnement à des fins fiscales ou si le renflouement annuel du fonds rend la Ville en situation de déficit de fonctionnement à des fins fiscales.

ARTICLE 6. L'actif du fonds est destiné exclusivement au financement des dépenses relatives aux changements technologiques.

ARTICLE 7. L'actif du fonds est destiné exclusivement à pourvoir des dépenses englobant l'accompagnement, la mise en place et l'intégration d'outils technologiques au sein de l'organisation et adaptés aux différentes pratiques professionnelles et aux besoins organisationnels incluant les volets éthiques, de sécurité et de gestion des risques afférents à ces nouvelles technologies (projets bien définis dans le temps). Les dépenses peuvent être :

a) Des honoraires professionnels et de consultants ;
b) Des achats d'équipements ;
c) Des frais de formation ;
d) Des dépenses relatives au développement d'applications (incluant des salaires et charges sociales) ;
e) Des projets en immobilisations ;

ARTICLE 8.- La comptabilité du fonds et l'enregistrement des engagements financiers qui lui sont imputables sont tenus par la trésorière de la Ville.

ARTICLE 9.- La comptabilité tenue pour le fonds est intégrée à celle de la Ville, mais en constitue néanmoins une partie distincte.

ARTICLE 10.- L'année financière du fonds se termine le 31 décembre.

ARTICLE 11.- À la fin de l'existence du fonds, le solde disponible est affecté à l'excédent de fonctionnement de l'exercice.

ARTICLE 12.- 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 la maire.

_____
Maire

_____
Greffière

# Adoption de règlement - Règlement numéro VS-R-2026-122 ayant pour objet d'abroger le règlement numéro VS-R-2022-58 ayant pour objet de créer une réserve financière afin de pourvoir aux capitaux nécessaires pour les rénovations majeures du Stade de soccer Saguenay

**Service**

Direction générale

**But**

Résolution

**Documents annexes :** Récupérer les documents pdf fusionnés

VS-R-2026-122.pdf

**Contexte**

NATURE DE LA DEMANDE :

Abrogation du règlement numéro VS-R-2022-58 ayant pour objet de créer une réserve financière afin de pourvoir aux capitaux nécessaires pour les rénovations majeures du Stade de soccer Saguenay.

ANALYSE, JUSTIFICATION ET RECOMMANDATIONS :

Le 7 juin 2022, la Ville de Saguenay a adopté le règlement numéro VS-R-2022-58 ayant pour objet de créer une réserve financière afin de pourvoir aux capitaux nécessaires pour les rénovations majeures du Stade de soccer Saguenay.

Il y a lieu d'abroger cette réserve financière à la suite de la réévaluation en vertu l'article 4 du règlement, et, étant donné que son objectif rejoint celui de réserve la financière pour la réfection des infrastructures désuètes, il y a dédoublement.

Le solde disponible au 31 décembre 2025 de 97 751,10 $ sera transféré dans la réserve financière pour la réfection des infrastructures désuètes (VS-R-2017-144) comme il est mentionné dans l'article 10 du règlement.

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

RÈGLEMENT NUMÉRO VS-R-2026-122 AYANT POUR OBJET D'ABROGER LE RÈGLEMENT NUMÉRO VS-R-2022-58 AYANT POUR OBJET DE CRÉER UNE RÉSERVE FINANCIÈRE AFIN DE POURVOIR AUX CAPITAUX NÉCESSAIRES POUR LES RÉNOVATIONS MAJEURES DU STADE DE SOCCER SAGUENAY

Règlement numéro VS-R-2026-122 passé et adopté à la séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Saguenay tenue dans la salle des délibérations, le 6 octobre 2026.

PRÉAMBULE

ATTENDU que le 7 juin 2022, la Ville de Saguenay a adopté le règlement numéro VS-R-2022-58 ayant pour objet de créer une réserve financière afin de pourvoir aux capitaux nécessaires pour les rénovations majeures du Stade de soccer Saguenay;

ATTENDU qu'il y a lieu d'abroger le règlement numéro VS-R-2022-58;

ATTENDU qu'un avis de présentation du présent règlement a été régulièrement donné, savoir à la séance ordinaire du 9 septembre 2026.

À CES CAUSES, il est décrété ce qui suit :

ARTICLE 1.- Le présent règlement abroge le règlement numéro VS-R-2022-58.

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

# Dépôt d'une demande selon le chapitre IV.I de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme - 4111, rue de Salaberry, Jonquière (AM-1712)

**Service**

Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme

**Préparé par**

Marie-Christine Tremblay

**But**

Résolution

**Documents annexes :** Récupérer les documents pdf fusionnés

- Plan_situation_AM-1712.pdf

**Contexte**

NATURE DE LA DEMANDE :

9498-2527 Québec inc. désire construire un projet résidentiel de cinq (5) logements et autoriser une bande gazonnée ou paysagée d'une largeur minimale de 0,3 mètre au lieu de 1 mètre entre l'allée d'accès et la ligne latérale de terrain, au site localisé au 4111, rue de Salaberry, Jonquière. Cette demande est soumise selon les dispositions législatives du chapitre IV.1 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

ANALYSE, JUSTIFICATION ET RECOMMANDATIONS :

La Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation (PL-31), sanctionnée le 21 février 2024, a introduit un pouvoir permettant aux municipalités d'autoriser certains projets immobiliers dérogatoires. Initialement temporaire, ce pouvoir est maintenant intégré de façon permanente au chapitre IV.1 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

Le 7 mai 2024, la Ville de Saguenay s'est prévalue de ce pouvoir selon la résolution VS-CM-2024-288. De plus, selon cette même résolution, la Ville a adopté un guide d'application afin de fixer la procédure, les critères d'analyse et les conditions d'autorisation des projets.

Une demande pour la propriété sise au 4111, rue de Salaberry, Jonquière a été soumise au comité d'analyse des demandes d'autorisation en vertu du chapitre IV.1 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

**Projet de résolution**

CONSIDÉRANT la demande de 9498-2527 Québec inc. visant à autoriser la construction d'un bâtiment résidentiel de cinq (5) logements et autoriser une bande gazonnée ou paysagée d'une largeur minimale de 0,3 mètre au lieu de 1 mètre entre l'allée d'accès et la ligne latérale de terrain, au site localisé au 4111, rue de Salaberry, Jonquière;

CONSIDÉRANT que le site est localisé dans la zone 12840 qui autorise les habitations résidentielles d'un maximum de deux (2) logements;

CONSIDÉRANT que le chapitre IV.1 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme permet d'autoriser certains projets immobiliers dérogatoires;

CONSIDÉRANT que le 7 mai 2024, la Ville de Saguenay s'est prévalue de ce pouvoir selon la résolution VS-CM-2024-288;

CONSIDÉRANT que la Ville de Saguenay a adopté un guide d'application afin de fixer la procédure, les critères d'analyse et les conditions d'autorisation des projets;

CONSIDÉRANT que la demande a été déposée au comité d'analyse des demandes en vertu du chapitre IV.1 de la LAU;

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

CONSIDÉRANT que la propriété a obtenu une autorisation afin de construire un bâtiment résidentiel de quatre logements en 2024 en vertu du PL-31 selon la résolution VS-CM-2024-450;

CONSIDÉRANT que le requérant désire modifier le projet initial en ajoutant un logement supplémentaire;

CONSIDÉRANT les plans montrant l'architecture du bâtiment projeté déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT le plan projet d'implantation produit par Philippe Dallaire, arpenteur-géomètre, daté du 9 mai 2024 et portant le numéro 924 de ses minutes déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT que l'article 351 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que pour une habitation de la classe d'usage H5 : Multifamiliale, catégorie B (5 à 8 logements), H6 : Multifamiliale, catégorie C (9 logements et plus) et H8 : Habitation collective, l'aménagement d'une bande gazonnée ou paysagée est requis aux endroits suivants :

1° 1,0 mètre entre une allée d'accès et toute ligne latérale de terrain;

CONSIDERANT que le projet montre une bande gazonnée ou paysagée d'une largeur minimale de 0,3 mètre entre l'allée d'accès et la ligne latérale de terrain;

CONSIDÉRANT que le comité doit analyser la demande selon divers critères, dont le respect de la planification, la localisation, la compatibilité du projet au milieu environnant, l'intégration urbaine et la qualité architecturale, la conservation et la mise en valeur du patrimoine ainsi que l'adéquation du projet avec les besoins en logements;

CONSIDÉRANT que le comité a procédé à l'analyse de la demande et estime que celle-ci répond, de manière générale, aux critères d'évaluation applicables;

À CES CAUSES, il est résolu :

D'ACCEPTER pour fins de suivi de la procédure régissant un tel projet, la demande de 9498-2527 Québec inc. visant à autoriser la construction d'un bâtiment résidentiel de cinq (5) logements et autoriser une bande gazonnée ou paysagée d'une largeur minimale de 0,3 mètre au lieu de 1 mètre entre l'allée d'accès et la ligne latérale de terrain, au site localisé au 4111, rue de Salaberry, Jonquière aux conditions suivantes :

- L'aire de stationnement devra être aménagée telle qu'identifiée sur le plan projet d'implantation produit par Philippe Dallaire, arpenteur-géomètre, daté du 9 mai 2024 et portant le numéro 924 de ses minutes déposé avec la demande;
- Les espaces résiduels de la propriété devront être gazonnés ou paysagées (excluant l'emprise au sol des bâtiments, les galeries, les cases de stationnement et l'allée d'accès, les trottoirs, les autres aménagements, etc.);
- L'architecture du bâtiment principal et les matériaux de revêtement extérieur devront être similaires aux élévations déposées.

QUE ce conseil délègue à la greffière le pouvoir de fixer le lieu, la date et l'heure de l'assemblée publique de consultation qui devra être tenue et de donner avis public de la présente résolution conformément à la loi.

La résolution d'acceptation par le conseil est sujette à une période de validité de 24 mois à partir de la date de délivrance de cette même résolution d'acceptation par le conseil. Cette période de validité concerne le délai d'obtention d'un permis. Si à l'intérieur dudit délai aucun permis n'a été accordé pour la réalisation du projet, elle devient nulle de plein droit.

Toutes modifications au projet contribuant au respect des critères d'évaluation pourront être approuvées par le Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme avant l'émission du permis.

**Vérifications des aspects juridiques, financiers et disponibilités budgétaires**

VÉRIFICATION DES ASPECTS JURIDIQUES : (Obligatoire)

Applicable Oui ou **non** Par : Date :

**PROTOCOLE OU ENTENTE JOINT(E) : À VENIR** : Date :

VÉRIFICATION DES ASPECTS FINANCIERS : (Obligatoire pour tous les programmes, revenus et dépenses qui auront un impact favorable ou défavorable sur les finances de la Ville. **Joindre les documents nécessaires à la prise de décision**)

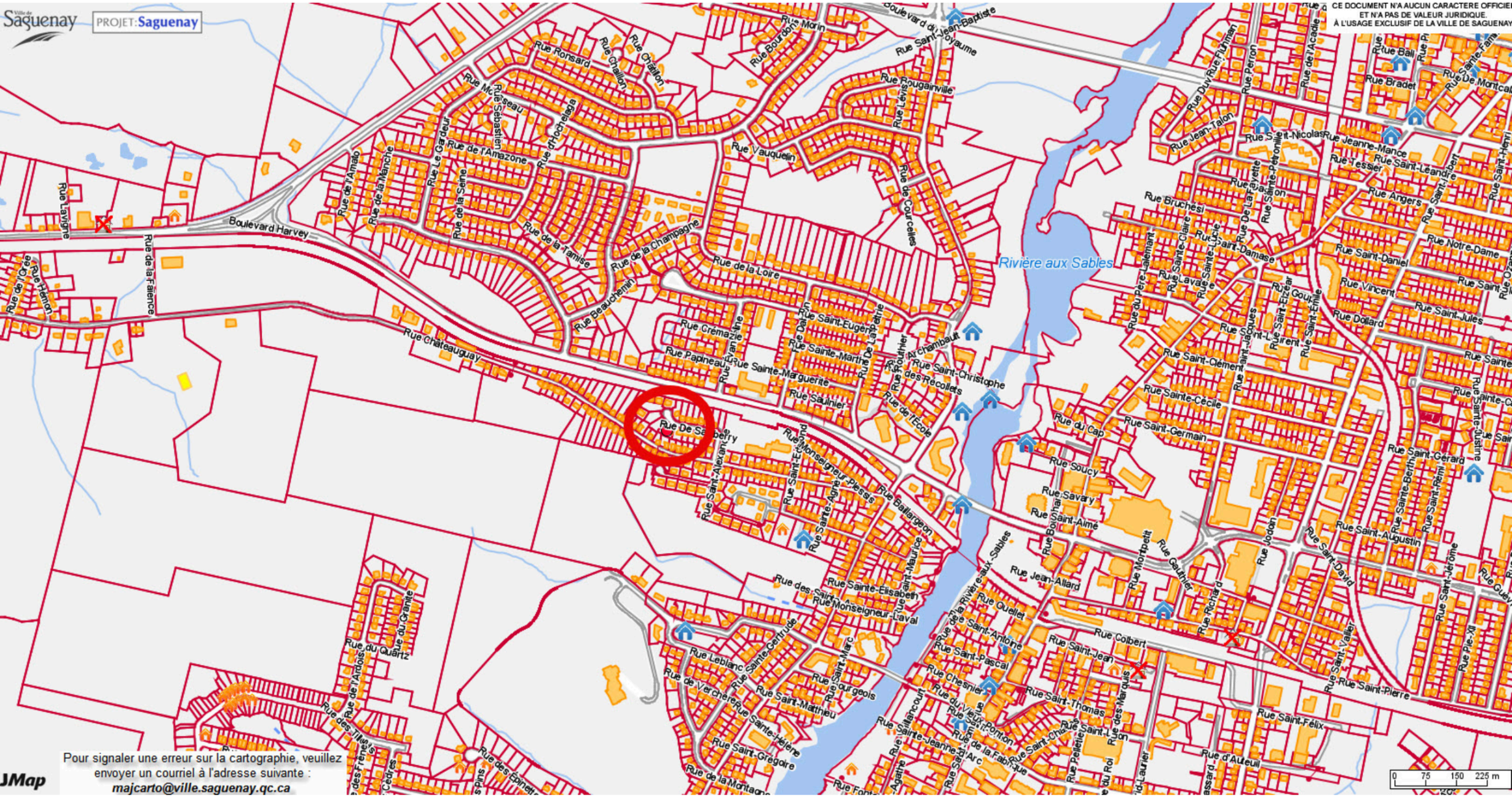
**Non applicable** Oui ou Commission des finances du _____ (si nécessaire)

Par :

Date :

DISPONIBILITÉ FINANCIÈRE : (Obligatoire)

**Non applicable** Oui Poste budgétaire :


Ville de Saguenay
PROJET:Saguenay
CE DOCUMENT N'A AUCUN CARACTERE OFFICIEL
ET N'A PAS DE VALEUR JURIDIQUE.
À L'USAGE EXCLUSIF DE LA VILLE DE SAGUENAY
Rivière aux Sables
Boulevard Harvey
Rue Lavigne
Rue de la Faience
Rue Chateauguay
Rue Ronsard
Rue Chalifoux
Rue Bourdon
Rue Morin
Boulevard du Jean-Baptiste
Rue Saint-Joseph-Royaume
Rougainville
Rue Vauquelin
Rue de Courcelles
Rue de l'Amalo
Rue de la Manche
Rue Le Gardeur
Rue Mussseau
Rue Sébastien
Rue de l'Amazone
Rue de la Seine
Rue de la Tamise
Rue de la Champagne
Rue Beauchemin
Rue de la Loire
Rue Crémazie
Rue Papineau
Rue Saint-Eugène
Rue Sainte-Marthe
Rue De Lapatrie
Rue Routhier
Rue Chambault
Rue Saint-Christophe
Rue des Récollets
Rue de l'École
Rue Saulnier
Rue Sainte-Marguerite
Rue Saint-Alexandre
Rue Saint-Agnès
Rue Monseigneur-Dessis
Rue Ballargeon
Rue Sainte-Élisabeth
Rue Monseigneur-Laval
Rue Saint-Maurice
Rue des Saints
Rue Leblanc
Rue Sainte-Gertrude
Rue Saint-Marc
Rue Courgeois
Rue Saint-Matthieu
Rue de Verchères
Rue Sainte-Hélène
Rue Saint-Grégoire
Rue de la Montagne
Rue du Quartz
Rue du Granite
Rue de l'Ardoise
Rue des Tilleuls
Rue des Frênes
Rue des Cèdres
Rue des Pins
Rue des Épinettes
Rue Bradet
Rue Bail
Rue de l'Acadie
Rue Perron
Rue Div-Rue-Fluviman
Rue Jean-Talon
Rue Saint-Nicolas
Rue Jeanne-Mance
Rue Tessier
Rue Saint-Léandre
Rue Anders
Rue Bruchési
Rue De La Fayette
Rue Sainte-Pétronille
Rue Saint-Damase
Rue Sainte-Claire
Rue Sainte-Lucie
Rue du Père-Lalemant
Rue Lavaltrie
Rue Saint-Daniel
Rue Notre-Dame
Rue Vincent
Rue Dollard
Rue Saint-Jules
Rue Saint-Clément
Rue Saint-Laurent
Rue Saint-Jacques
Rue Saint-Ézéar
Rue Saint-Émile
Rue Sainte-Cécile
Rue du Cap
Rue Saint-Germain
Rue Soucy
Rue Savary
Rue Boudrias
Rue Saint-Aimé
Rue Montpetit
Rue Gauthier
Rue Jodoin
Rue Saint-Augustin
Rue Saint-David
Rue Saint-Gérard
Rue Sainte-Berthe
Rue Saint-Rémi
Rue Sainte-Justine
Rue Jean-Allard
Rue Richard
Rue Colbert
Rue Saint-Jean
Rue Saint-Thomas
Rue Saint-Félix
Rue d'Auteuil
Rue Saint-Pierre
Rue Saint-Vallier
Rue Saint-Jérôme
Rue Pie-XII
Rue Guévremont
Rue Quellet
Rue de la Rivière-aux-Sables
Rue de Saint-Antoine
Rue Saint-Pascal
Rue Chesnier
Rue du Vieux-Pont
Rue de la Fabrique
Rue Saint-Charles
Rue Pelletier
Rue des Marquis
Rue du Roi
Rue Saint-Laurier
Rue Sainte-Jeanne-d'Arc
Rue Saint-Agathe
Rue Villeneuve
Rue Villeneuve-Court
Pour signaler une erreur sur la cartographie, veuillez
envoyer un courriel à l'adresse suivante :
majcarto@ville.saguenay.qc.ca
JMap
0 75 150 225 m

# Adoption de la résolution officielle - Dépôt d'une demande selon le PL-31 - 2021, rue Saint-Dominique, Jonquière (AM-1710) - N/D : 01556-25-001-002

**Service**

Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme

**Préparé par**

Jade Rousseau

**But**

Résolution

**Contexte**

NATURE DE LA DEMANDE :

9535-1359 Québec inc. désire construire un projet résidentiel de six (6) logements et autoriser l'absence d'aménagement d'une zone tampon avec la limite commune d'un usage résidentiel unifamilial ou bifamilial, au site localisé au 2021, rue Saint-Dominique, Jonquière. Cette demande est soumise selon les dispositions législatives du PL-31.

ANALYSE, JUSTIFICATION ET RECOMMANDATIONS :

La Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation a été sanctionnée le 21 février 2024 (PL-31). Elle vise notamment à instaurer des règles temporaires pour accélérer la réalisation de projets d'habitation. Elle permet aux municipalités d'avoir un pouvoir temporaire d'autoriser des projets d'habitation de trois (3) logements ou plus, de manière dérogatoire à leur réglementation d'urbanisme (article 93).

Le 7 mai 2024, la Ville de Saguenay s'est prévalue de ce pouvoir temporaire selon la résolution VS-CM-2024-288. De plus, selon cette même résolution, la Ville a adopté un guide d'application afin de fixer la procédure, les critères d'analyse et les conditions d'autorisation des projets.

Une demande pour la propriété sise au 2021, rue Saint-Dominique, Jonquière a été soumise au comité d'analyse des demandes d'autorisation en vertu du PL-31.

**Projet de résolution**

CONSIDÉRANT la demande de 9535-1359 Québec inc. visant à autoriser la construction d'un bâtiment résidentiel de six (6) logements et à autoriser l'absence d'aménagement d'une zone tampon avec la limite commune d'un usage résidentiel unifamilial ou bifamilial, au site localisé au 2021, rue Saint-Dominique, Jonquière;

CONSIDÉRANT que le site est localisé dans la zone 15260 qui autorise les habitations résidentielles d'un maximum de quatre (4) logements, et dans la zone 15280 qui autorise les habitations résidentielles d'un maximum de trois (3) logements;

CONSIDÉRANT que la loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation a été sanctionnée le 21 février 2024 (PL-31) et qu'elle permet d'instaurer des règles temporaires pour accélérer la réalisation de projets d'habitation;

CONSIDÉRANT que le 7 mai 2024, la Ville de Saguenay s'est prévalue de ce pouvoir temporaire selon la résolution VS-CM-2024-288;

CONSIDÉRANT que la Ville de Saguenay a adopté un guide d'application afin de fixer la procédure, les critères d'analyse et les conditions d'autorisation des projets;

CONSIDÉRANT que la demande a été déposée au comité d'analyse des demandes en vertu du PL-31;

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

CONSIDÉRANT les plans montrant l'architecture du bâtiment projeté déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT le plan projet d'implantation produit par Félix Tremblay, arpenteur-géomètre, daté du 2 juillet 2026, version 4, et portant le numéro 6506 de ses minutes, déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT que l'article 381 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que sont tenues à l'aménagement d'une zone tampon les classes d'usages habitations H-5 : Multifamiliale, catégorie B (5 à 8 logements), H6 : Multifamiliale, catégorie C (9 logements et plus) et H-8 : Habitation collective et les projets intégrés lorsqu'elles ont des limites communes avec :

1° la classe d'usage H-1 : Unifamiliale;

2° la classe d'usage H-2 : Bifamiliale;

3° la classe d'usage H-7 : Maison mobile.

CONSIDÉRANT que le projet montre une absence d'aménagement d'une zone tampon;

CONSIDERANT que le comité doit analyser la demande selon divers critères, dont le respect de la planification, la localisation, la compatibilité du projet au milieu environnant, l'intégration urbaine et la qualité architecturale, la conservation et la mise en valeur du patrimoine ainsi que l'adéquation du projet avec les besoins en logements;

CONSIDÉRANT que le comité a procédé à l'analyse de la demande et estime que celle-ci répond, de manière générale, aux critères d'évaluation applicables;

CONSIDÉRANT que la demande a fait l'objet d'une consultation publique et que la Ville n'a reçu aucun commentaire.

À CES CAUSES, il est résolu :

D'ACCEPTER la demande de 9535-1359 Québec inc. visant à autoriser la construction d'un bâtiment résidentiel de six (6) logements et à autoriser l'absence d'aménagement d'une zone tampon avec la limite commune d'un usage résidentiel unifamilial ou bifamilial, au site localisé au 2021, rue Saint-Dominique, Jonquière aux conditions suivantes :

- Les arbres identifiés sur le plan projet d'implantation produit par Félix Tremblay, arpenteur-géomètre, daté du 2 juillet 2026, version 4, et portant le numéro 6506 de ses minutes, devront être plantés;
- Les espaces résiduels de la propriété devront être gazonnés (excluant l'emprise au sol des bâtiments, les galeries, les cases de stationnement et l'allée d'accès, les trottoirs, les autres aménagements, etc.).
- Les matériaux de revêtement extérieur devront être similaires aux élévations déposées.

La résolution d'acceptation par le conseil est sujette à une période de validité de 24 mois à partir de la date de délivrance de cette même résolution d'acceptation par le conseil. Cette période de validité concerne le délai d'obtention d'un permis. Si à l'intérieur dudit délai aucun permis n'a été accordé pour la réalisation du projet, elle devient nulle de plein droit.

Toutes modifications au projet contribuant au respect des critères d'évaluation pourront être approuvées par le Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme avant l'émission du permis.

# Adoption de la résolution officielle - Dépôt d'une demande selon le PL-31 - Lot 4 113 308 du cadastre du Québec, rue Brébeuf, Chicoutimi (AM-1711) - N/D : 01556-25-001-002

**Service**

Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme

**Préparé par**

Jade Rousseau

**But**

Résolution

**Contexte**

NATURE DE LA DEMANDE :

9366-5818 Québec inc. dépose une demande afin d'autoriser la construction d'un immeuble multifamilial de six (6) logements avec une marge avant minimale de 6,12 mètres au lieu de 9,10 mètres et une marge latérale droite minimale de 4,15 mètres au lieu de 6,00 mètres sur le lot 4 113 308 du cadastre du Québec, rue Brébeuf, dans l'arrondissement de Chicoutimi. Cette demande est soumise selon les dispositions législatives du PL-31.

ANALYSE, JUSTIFICATION ET RECOMMANDATIONS :

La loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation a été sanctionnée le 21 février 2024 (PL-31). Elle vise notamment à instaurer des règles temporaires pour accélérer la réalisation de projets d'habitation. Elle permet aux municipalités un pouvoir temporaire d'autoriser des projets d'habitation de trois (3) logements ou plus de manière dérogatoire à leur réglementation d'urbanisme (article 93).

Le 7 mai 2024, la Ville de Saguenay s'est prévalue de ce pouvoir temporaire selon la résolution VS-CM-2024-288. De plus, selon cette même résolution, la Ville a adopté un guide d'application afin de fixer la procédure, les critères d'analyse et les conditions d'autorisation des projets.

Une demande pour le lot 4 113 308 du cadastre du Québec, situé sur la rue Brébeuf, dans l'arrondissement de Chicoutimi, a été soumise au comité d'analyse des demandes d'autorisation en vertu du PL-31.

**Projet de résolution**

CONSIDÉRANT la demande de 9366-5818 Québec inc. visant à autoriser un projet d'immeuble multifamilial de six (6) logements avec une marge avant minimale de 6,12 mètres au lieu de 9,10 mètres et une marge latérale droite minimale de 4,15 mètres au lieu de 6,00 mètres sur le lot 4 113 308 du cadastre du Québec, rue Brébeuf, dans l'arrondissement de Chicoutimi;

CONSIDÉRANT que le site est localisé dans la zone 32590 qui autorise les habitations résidentielles d'un maximum de quatre (4) logements;

CONSIDÉRANT que la loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation a été sanctionnée le 21 février 2024 (PL-31) et qu'elle permet d'instaurer des règles temporaires pour accélérer la réalisation de projets d'habitations;

CONSIDÉRANT que le 7 mai 2024, la Ville de Saguenay s'est prévalue de ce pouvoir temporaire selon la résolution VS-CM-2024-288;

CONSIDÉRANT que la Ville de Saguenay a adopté un guide d'application afin de fixer la procédure, les critères d'analyse et les conditions d'autorisation des projets;

CONSIDÉRANT qu'une demande a été déposée au comité d'analyse des demandes en vertu du PL-31 sur ce site;

CONSIDÉRANT les plans montrant l'architecture du bâtiment projeté déposés avec la demande;

CONSIDÉRANT le plan projet d'implantation produit par Jean-Sébastien Harvey, arpenteur-géomètre, daté du 10 août 2026, et portant le numéro 13882 de ses minutes déposées avec la demande;

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

CONSIDÉRANT que le comité doit analyser la demande selon divers critères dont le respect de la planification, la localisation, la compatibilité du projet au milieu environnant, l'intégration urbaine et la qualité architecturale, la conservation et la mise en valeur du patrimoine ainsi que l'adéquation du projet avec les besoins en logements;

CONSIDÉRANT que la grille des usages et des normes identifiée 32590 autorise les habitations résidentielles d'un maximum de quatre (4) logements;

CONSIDÉRANT que le requérant désire implanter un bâtiment d'habitation de six (6) logements;

CONSIDERANT que la marge avant minimale prescrite est de 9,10 mètres

CONSIDÉRANT que le requérant désire construire un bâtiment d'habitations avec une marge avant minimale de 6,12 mètres au lieu de 9,10 mètres;

CONSIDÉRANT que la marge latérale minimale prescrite est de 6,00 mètres;

CONSIDÉRANT que le requérant désire construire un bâtiment d'habitations avec une marge latérale minimale de 4,15 mètres au lieu de 6,00 mètres;

CONSIDÉRANT la résolution du conseil municipal VS-CM-2026-329, datée du 5 mai 2026, qui refusait la demande avec des conteneurs en cour avant, l'absence de mesure de mitigations le long de la ligne de terrain latérale gauche ainsi qu'une façade avant ne s'apparentant pas à une façade principale;

CONSIDÉRANT que le comité est favorable à la construction d'une habitation résidentielle multifamiliale ayant un nombre de logements supérieurs à celui autorisé dans la zone;

CONSIDÉRANT que la nouvelle version du projet propose une diminution du nombre de logement;

CONSIDÉRANT que l'architecture du bâtiment a été retravaillé;

CONSIDÉRANT la nouvelle localisation des conteneurs à déchets en cour arrière;

CONSIDÉRANT qu'un projet de six (6) logements s'intègre mieux sur le terrain visé par la demande;

CONSIDÉRANT l'ajout d'une mesure de mitigation composée d'arbres le long de la ligne de terrain latérale gauche;

CONSIDÉRANT que le comité estime que le nouveau projet d'immeuble multifamiliale de six (6) logements est une réelle amélioration par rapport à la précédente demande;

CONSIDÉRANT que le comité juge que la demande répond aux critères d'analyse;

CONSIDÉRANT que la demande a fait l'objet d'une consultation publique et que la Ville n'a reçu aucun commentaire.

À CES CAUSES, il est résolu :

D'ACCEPTER la demande de 9366-5818 Québec inc. visant à autoriser un projet d'immeuble multifamilial de six (6) logements avec une marge avant minimale de 6,12 mètres au lieu de 9,10 mètres et une marge latérale droite minimale de 4,15 mètres au lieu de 6,00 mètres sur le lot 4 113 308 du cadastre du Québec, rue Brébeuf, dans l'arrondissement de Chicoutimi