



ORDRE DU JOUR

SÉANCE ORDINAIRE

Séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Saguenay tenue dans la salle Pierrette-Gaudreault située au 4160, rue du Vieux-Pont à Jonquière, **le 3 février 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 13 janvier 2026	Résolution	
2.2	Adoption du procès-verbal de la séance extraordinaire du 19 janvier 2026	Résolution	
3	COMMISSIONS PERMANENTES		
3.1	Commission des finances - Rapport de la réunion du 26 septembre 2025	Dépôt de document	Service des finances
3.2	Procès-verbal du comité VHR du 14 janvier 2026	Dépôt de document	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
3.3	Conseil local du patrimoine - Rapport de la réunion du 15 janvier 2026	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
3.3.1	Patrimoine – Francis Simard – 1745, rue Powell, Jonquière – PA-3398 (id-18715)(VS-CLP-2026-1)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
3.3.2	Patrimoine – Maxym Gagné et Daren Lapointe – 1874 à 1876, rue Powell, Jonquière – PA-3399 (id-18784)(VS-CLP-2026-2)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
3.3.3	Patrimoine – 9365-7690 Québec inc. – 2015 à 2035, boulevard Mellon, Jonquière – PA-3405 (id-18806) (VS-CLP-2026-3)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
3.3.4	Patrimoine – CSS des Rives-du-Saguenay – 3300, rue du Prince-Albert, La Baie – PA-3407 (id-18817) (VS-CLP-2026-4)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme

		But	Service
3.3.5	Patrimoine – Éric Lavoie et Linda Potvin – 1839, rue Neilson, Jonquière – PA-3409 (id-18824)(VS-CLP-2026-5)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
3.3.6	Patrimoine – Jean-François Boucher – 1531, 2e Avenue, La Baie – PA-3411 (id-18829)(VS-CLP-2026-6)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
3.3.7	Patrimoine – Valérie Côté – 2871, rue Lawrie, Jonquière – PA-3414 (id-18847)(VS-CLP-2026-7)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
3.3.8	Patrimoine – La Fabrique de la paroisse Saint-Dominique – 2381, rue Saint-Jean-Baptiste, Jonquière – PA-3415 (id-18843)(VS-CLP-2026-8)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
3.3.9	Patrimoine – Corporation du Musée du Saguenay – 300, rue Dubuc, Chicoutimi – PA-3416 (id-18816) (VS-CLP-2026-9)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
3.3.10	Patrimoine – Alain Hardy et Dominique Grenier – 3904 à 3918, rue du Roi-Georges, Jonquière – PA-3417 (id-18854)(VS-CLP-2026-10)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
3.3.11	Patrimoine – Ville de Saguenay – 3346, boulevard de la Grande-Baie Sud, La Baie – PA-3418 (id-18856)(VS-CLP-2026-11)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
3.3.12	Patrimoine – Andréanne Gauthier – 1823, rue Edison, Jonquière – PA-3419 (id-18880)(VS-CLP-2026-12)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
3.3.13	Patrimoine – Commission scolaire Centrale Québec – 1750, rue Joule, Jonquière – PA-3420 (id-18899) (VS-CLP-2026-13)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
3.3.14	Patrimoine – Eurêko! – 397 à 401, rue Racine Est, Chicoutimi – PA-3422 (id-18904)(VS-CLP-2026-14)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
3.3.15	Patrimoine – Cédrick Côté et Jean-François Girard – Lots 6 320 487 et 6 620 486 du cadastre du Québec, 330 à 340, rue Albert, La Baie – PA-3423 (id-18905)(VS-CLP-2026-15)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
3.3.16	Patrimoine – 9365-7690 Québec inc. – 2015 à 2035, boulevard Mellon, Jonquière – PA-3424 (id-18874) (VS-CLP-2026-16)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme

		But	Service
3.3.17	Patrimoine – Complexe Bon-Pasteur inc. – 108, rue des Ormes, Chicoutimi – PA-3425 (id-18862)(VS-CLP-2026-17)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
3.3.18	Patrimoine – Mathieu Tremblay – 2498 à 2500, rue Saint-Dominique, Jonquière – PA-3427 (id-18933) (VS-CLP-2026-18)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
3.4	Comité consultatif agricole - Rapport de la réunion du 16 janvier 2026	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
3.4.1	Zone agricole - Normand Pilote – Lots 5 419 329, 5 419 337 et 5 419 351 du cadastre du Québec, rue des Mélèzes, Shipshaw – ZA-592 (id 18815)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
3.5	Comité consultatif d'urbanisme de Saguenay - Rapport de la réunion du 15 janvier 2026	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
3.5.1	Amendement – Gestion Vincent Nicoletti inc. – Lot 4 418 884 du cadastre du Québec, chemin de la Carrière, à l'ouest de la rue des Épervières, Chicoutimi – ARS-1757 (id-18755)(VS-CCU-2026-1)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
3.5.2	Amendement – Gestion Immobilière L.A.G. inc. – Lot 5 419 346 du cadastre du Québec, voisin du 5874, route des Bouleaux, Shipshaw – ARS-1763 (id-18797)(VS-CCU-2026-2)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
3.6	Procès-verbal de la Commission de l'aménagement, du génie et de l'urbanisme du 19 janvier 2026	Dépôt de document	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
3.6.1	Modification au schéma d'aménagement et de développement - Guy Harvey, 2295, route Maltais, Shipshaw – ARS-1770 (id-18896)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
3.6.2	Modification au schéma d'aménagement et de développement - Ultramag Chicoutimi ltée - 3600, boulevard Harvey, Jonquière - ARS-1773 (id-18932)	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		

		But	Service
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-317)	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-317)	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 24360 et 5870, secteur de la rue Saint-Dominique au sud de la rue du Méandre, Jonquière) (ARS-1743)	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 24360 et 5870, secteur de la rue Saint-Dominique du Sud de la rue Méandre, Jonquière) (ARS-1743)	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-318)	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-318)	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 (zones 63200, 84910 et 26380, secteur au sud du boulevard Sainte-Geneviève et de l'intersection de la rue des Champs, Chicoutimi) (ARS-1753)	Avis de motion	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
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 (zones 63200, 84910 et 26380, secteur du sud du boulevard Ste-Geneviève et de l'intersection de la rue des Champs, Chicoutimi) (ARS-1753)	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 VS-R-2012-2 de la Ville de Saguenay (ARP-319)	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-2012-2 de la Ville de Saguenay (ARP-319)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme

		But	Service
5.6	Avis de motion - Règlement ayant pour objet de modifier le règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay pour assurer la concordance avec le plan d'urbanisme (zone 65060, secteur à l'intersection des rues Champs-Élysées et Mozart, Chicoutimi) (ARS-1764)	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 (zone 65060, secteur à l'intersection des rues Champs-Élysées et Mozart, Chicoutimi) (ARS-1764)	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-320)	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-320)	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 (zones 63340, 27610 et 85170, secteur au sud de la rue Rhainds, Chicoutimi) (ARS-1765)	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 (zones 63340, 27610 et 85170, secteur au sud de la rue Rhainds, Chicoutimi) (ARS-1765)	Résolution	
5.9	Avis de motion - Règlement 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	Avis de motion	Service des finances
5.10	Avis de motion - Règlement régissant l'occupation et l'entretien des bâtiments sur le territoire de la Ville de Saguenay	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 29 janvier 2026, 15h30		
7	ADOPTION DE RÈGLEMENTS		
7.1	Adoption de règlement - Règlement VS-RU-2026-18 ayant pour objet de modifier le règlement du plan d'urbanisme numéro VS-R-2012-2 de la Ville de Saguenay (ARP-316)	Résolution	

		But	Service
7.2	Adoption de règlement - Règlement VS-RU-2026-19 ayant pour objet de modifier le règlement de zonage VS-R-2012-3 pour assurer la concordance avec le plan d'urbanisme (zones 19920 et 83440, secteur de l'intersection du boulevard René-Lévesque et de la rue Sainte-Émilie, Jonquière) (ARS-1768)	Résolution	
7.3	Adoption de règlement - Règlement VS-RU-2026-20 ayant pour objet de modifier le règlement VS-R-2012-6 portant sur les permis et certificats s'appliquant à l'ensemble du territoire de la Ville de Saguenay pour apporter une modification aux dispositions réglementaires concernant les conditions d'émission des permis de construction (ARS-1758)	Résolution	
7.4	Adoption de règlement - Règlement VS-RU-2026-21 ayant pour objet de modifier le règlement VS-R-2012-4 portant sur le lotissement s'appliquant à l'ensemble du territoire de la Ville de Saguenay pour apporter une modification aux dispositions réglementaires concernant les dispositions relatives aux terrains (ARS-1759)	Résolution	
7.5	Adoption de règlement - Règlement VS-RU-2026-22 ayant pour objet de modifier le règlement VS-R-2012-5 portant sur la construction s'appliquant à l'ensemble du territoire de la Ville de Saguenay pour apporter une modification aux dispositions réglementaires concernant le raccordement au réseau d'égout pluvial, sanitaire et au réseau d'aqueduc (ARS-1760)	Résolution	
7.6	Adoption de règlement - Règlement VS-RU-2026-23 ayant pour objet de modifier le règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay pour apporter une modification aux dispositions réglementaires concernant certains équipements d'utilité publique (ARS-1769)	Résolution	
8	DÉCRETS DE TRAVAUX - RÈGLEMENTS D'EMPRUNT		
8.1	Règlement d'emprunt VS-R-2026-9 - Décret de travaux	Résolution	Service des finances
8.2	Règlement d'emprunt VS-R-2026-11 - Décret de travaux	Résolution	Service des finances
8.3	Règlement d'emprunt VS-R-2026-13 - Décret de travaux	Résolution	Service des finances
8.4	Règlement d'emprunt VS-R-2026-14 - Décret de travaux	Résolution	Service des finances
9	DÉPÔT D'UNE DEMANDE SELON LE PL-31		
9.1	Dépôt d'une demande selon le PL-31 - Futur lot formé du lot 2 412 560 et les parties des lots 2 414 604, 6 601 135 et 6 601 136 du cadastre du Québec, rue de Frontenac et voisin du 3657 à 3663, rue Senneville, Jonquière (AM-1704)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
10	AFFAIRES GÉNÉRALES		
10.1	Rapport d'activités du trésorier pour l'année 2025	Résolution	Service des finances

		But	Service
10.2	Centre multiservice de Shipshaw - Honoraires de gestion 2026 pour la patinoire extérieure	Résolution	Service de la culture des sports et de la vie communautaire
10.3	Projet Parc Saint-Antoine - Le pickleball pour un parc multiâge (dossier #2032465) - Entériner et confirmer la réalisation des travaux visés par la reddition de comptes finale	Résolution	Service de la culture des sports et de la vie communautaire
10.4	Société de transport du Saguenay - Programme des immobilisations 2026-2035 - Mise à jour	Résolution	
10.5	Conseil des arts de Saguenay – Versement d'une subvention d'appariement	Résolution	Service de la culture des sports et de la vie communautaire
10.6	Conseil des arts de Saguenay – Nomination des membres au conseil d'administration	Résolution	Service de la culture des sports et de la vie communautaire
10.7	L'Association des centres-ville de Chicoutimi – Abrogation du contrat d'animation de la Place du citoyen	Résolution	Service de la culture des sports et de la vie communautaire
10.8	Programme d'aide financière pour les infrastructures de transport actif VÉLOCE III - Volet 3 - Entretien de la Route verte et de ses embranchements (2025) - Rapport des dépenses	Résolution	Service du génie
10.9	Modification de la résolution VS-CM-2022-238 Lot 3 341 332 du cadastre du Québec Ouvrages Ha ! Ha ! inc. 302-6000, route de l'Aéroport, Saint-Hubert (Québec) J3Y 8Y9 N/D : 04102-19-030-001	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
10.10	Appui à la Stratégie numérique des bibliothèques publiques du Québec	Résolution	Service de la culture des sports et de la vie communautaire
10.11	Appui d'une candidature sur le CAE du CIUSSS	Résolution	Cabinet du maire
10.12	Appui au Club de motoneigistes du Saguenay pour le dépôt d'une demande d'aide financière à la Fédération des Clubs de Motoneigistes du Québec (FCQM)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
10.13	Appui aux journées de la persévérence scolaire 2026	Résolution	Cabinet du maire

		But	Service
10.14	Liste des contrats comportant une dépense - Dépôt de document		
10.14.1	Dépôt de la liste des contrats comportant une dépense de plus de 25 000 \$ conclus au cours du mois de décembre 2025	Dépôt de document	
10.14.2	Dépôt de la liste de tous les contrats comportant une dépense de plus de 2 000 \$ et conclus avec un même cocontractant depuis le début de l'exercice financier	Dépôt de document	
10.15	Dépôt par l'assistante-greffière des certificats du greffier relatif au registre de consultation sur les règlements VS-R-2026-9 à VS-R-2026-11 et VS-R-2026-13 à VS-R-2025-16	Dépôt de document	
10.16	Renouvellement du soutien financier - Année 2026 - Plateforme bioalimentaire boréale SOLIDAR	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
10.17	Lettres mandat - Dépôt de documents	Dépôt de document	Direction générale
11	SÉANCE TENANTE		
12	PROCHAINE SÉANCE DU CONSEIL		
12.1	La prochaine séance ordinaire du conseil municipal aura lieu le 3 mars 2026, à la salle du conseil située au 201, rue Racine Est à Chicoutimi, à 12h.		
13	PÉRIODE DE QUESTIONS		
14	PÉRIODE D'INTERVENTION DES MEMBRES DU CONSEIL		
15	LEVÉE DE LA SÉANCE	Résolution	

DONNÉ À SAGUENAY, P.Q., ce 30^e jour du mois de janvier 2026.



Annie Jean, assistante-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-317)

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

[1-ARP-317_GREFFE_.pdf](#)
[2-Plan_situation_sommaire_ARP-317_ARS-1743.pdf](#)
[3-ARP-317.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 « Résidence rurale » à même une partie d'une affectation « Forestière et récréative » de l'unité de planification 100-F afin de permettre un projet résidentiel au secteur de la rue Saint-Dominique au sud de la rue du Méandre, Jonquière.

ANALYSE, JUSTIFICATION ET RECOMMANDATIONS :

Il s'agit d'une demande de « 9445-8841 Québec inc. » pour le site localisé au lot 4 550 127 du cadastre du Québec, voisin du 3410 à 3412, rue Saint-Dominique, Jonquière.

La demande vise à permettre un agrandissement d'une affectation « Résidence rurale » à même une partie d'une affectation « Forestière et récréative » de l'unité de planification 100-F. La zone à dominance résidentielle 24360 est agrandie à même une partie de la zone à dominance forestière 5870. Cette modification vise à permettre un projet résidentiel au secteur de la rue Saint-Dominique au sud de la rue du Méandre, 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.

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-317)

Service

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

Préparé par

Jade Rousseau

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 :

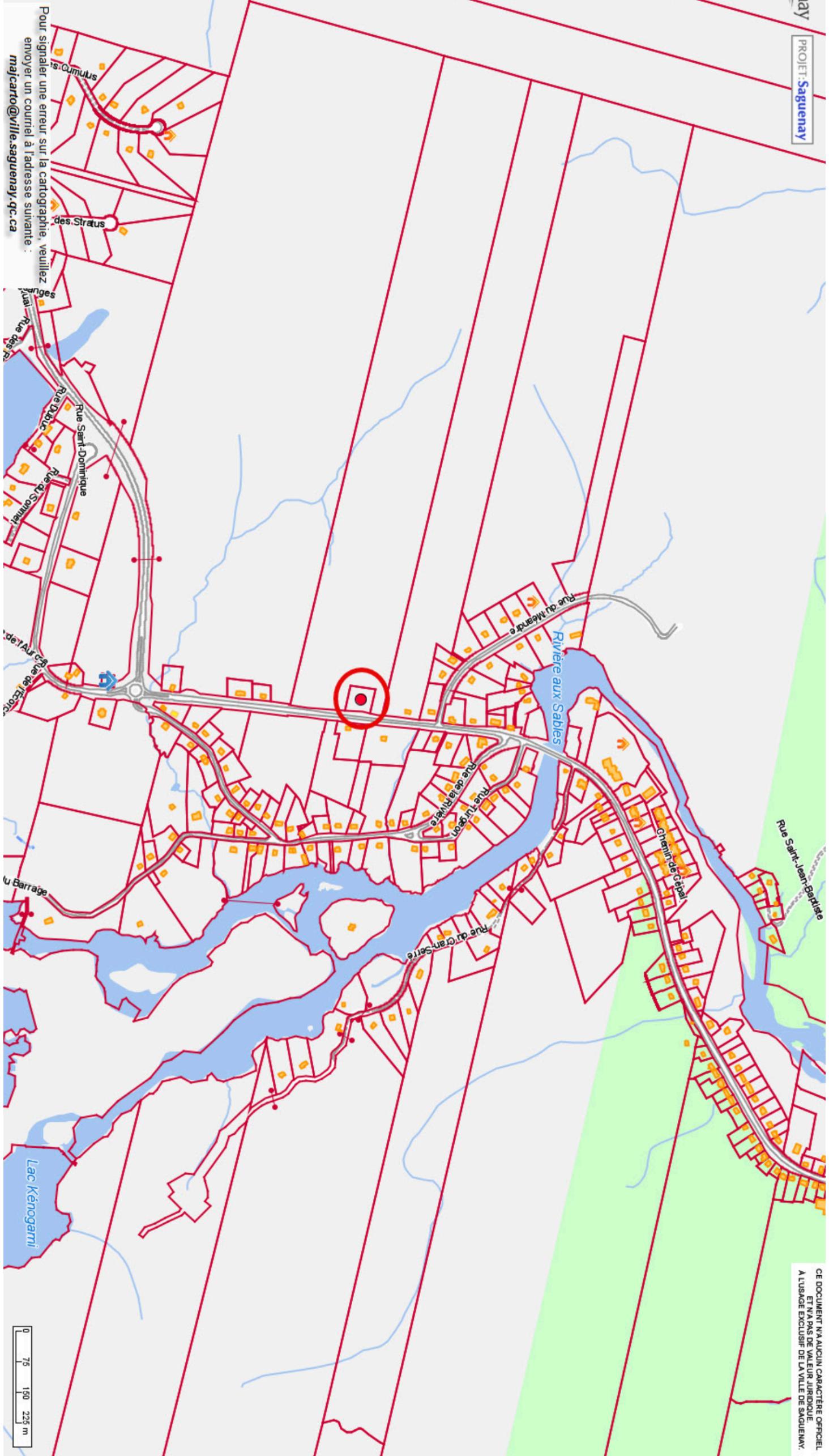
- Pour permettre d'agrandir une affectation « Résidence rurale » à même une partie d'une affectation « Forestière et récréative » de l'unité de planification 100-F afin de permettre un projet résidentiel au secteur de la rue Saint-Dominique au sud de la rue du Méandre, Jonquière.

ANALYSE, JUSTIFICATION ET RECOMMANDATIONS :

Il s'agit d'une demande de « 9445-8841 Québec inc. » pour le site localisé au lot 4 550 127 du cadastre du Québec, voisin du 3410 à 3412, rue Saint-Dominique, Jonquière.

La demande vise à permettre un agrandissement d'une affectation « Résidence rurale » à même une partie d'une affectation « Forestière et récréative » de l'unité de planification 100-F. La zone à dominance résidentielle 24360 est agrandie à même une partie de la zone à dominance forestière 5870. Cette modification vise à permettre un projet résidentiel au secteur de la rue Saint-Dominique au sud de la rue du Méandre, 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.



Pour signaler une erreur sur la cartographie, veuillez
envoyer un courriel à l'adresse suivante :
majcarto@ville.saguenay.qc.ca

**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-317)

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 100-F (secteur de la rue Saint-Dominique au sud de la rue du Méandre) de l'arrondissement de Jonquière :

- Agrandir l'affectation « Résidence rurale » à même une partie de l'affectation « Forestière et récréative » 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 3 février 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 100-F est modifiée :

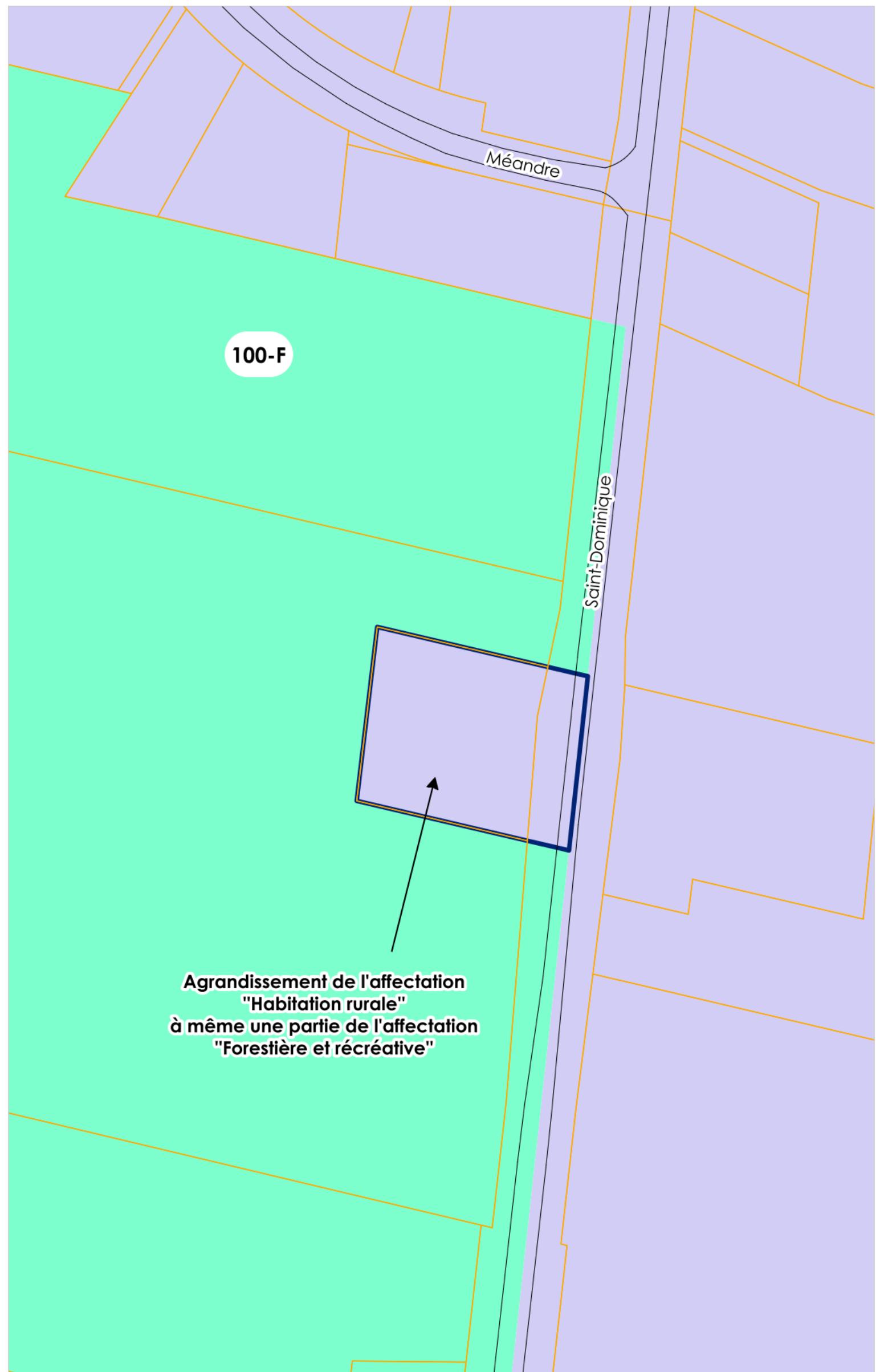
- Par l'agrandissement sur le plan d'affectation #100-3, de l'affectation « Résidence rurale » à même une partie de l'affectation « Forestière et récréative », le tout tel qu'illustré au plan ARP-317 annexé au présent règlement pour en faire partie intégrante.

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 la mairesse.

Maire

Assistante-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 24360 et 5870, secteur de la rue Saint-Dominique au sud de la rue du Méandre, Jonquière) (ARS-1743)

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

[1-ARS-1743_GREFFE.pdf](#)

[2-Plan_situation_sommaire_ARP-317_ARS-1743.pdf](#)

[3-P-ARS-1743.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 « Résidence rurale » à même une partie d'une affectation « Forestière et récréative » de l'unité de planification 100-F afin de permettre un projet résidentiel au secteur de la rue Saint-Dominique au sud de la rue du Méandre, Jonquière.

ANALYSE, JUSTIFICATION ET RECOMMANDATIONS :

Il s'agit d'une demande de « 9445-8841 Québec inc. » pour le site localisé au lot 4 550 127 du cadastre du Québec, voisin du 3410 à 3412, rue Saint-Dominique, Jonquière.

La demande vise à permettre un agrandissement d'une affectation « Résidence rurale » à même une partie d'une affectation « Forestière et récréative » de l'unité de planification 100-F. La zone à dominance résidentielle 24360 est agrandie à même une partie de la zone à dominance forestière 5870. Cette modification vise à permettre un projet résidentiel au secteur de la rue Saint-Dominique au sud de la rue du Méandre, 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.

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 24360 et 5870, secteur de la rue Saint-Dominique du Sud de la rue Méandre, Jonquière) (ARS-1743)

Service

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

Préparé par

Jade Rousseau

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 :

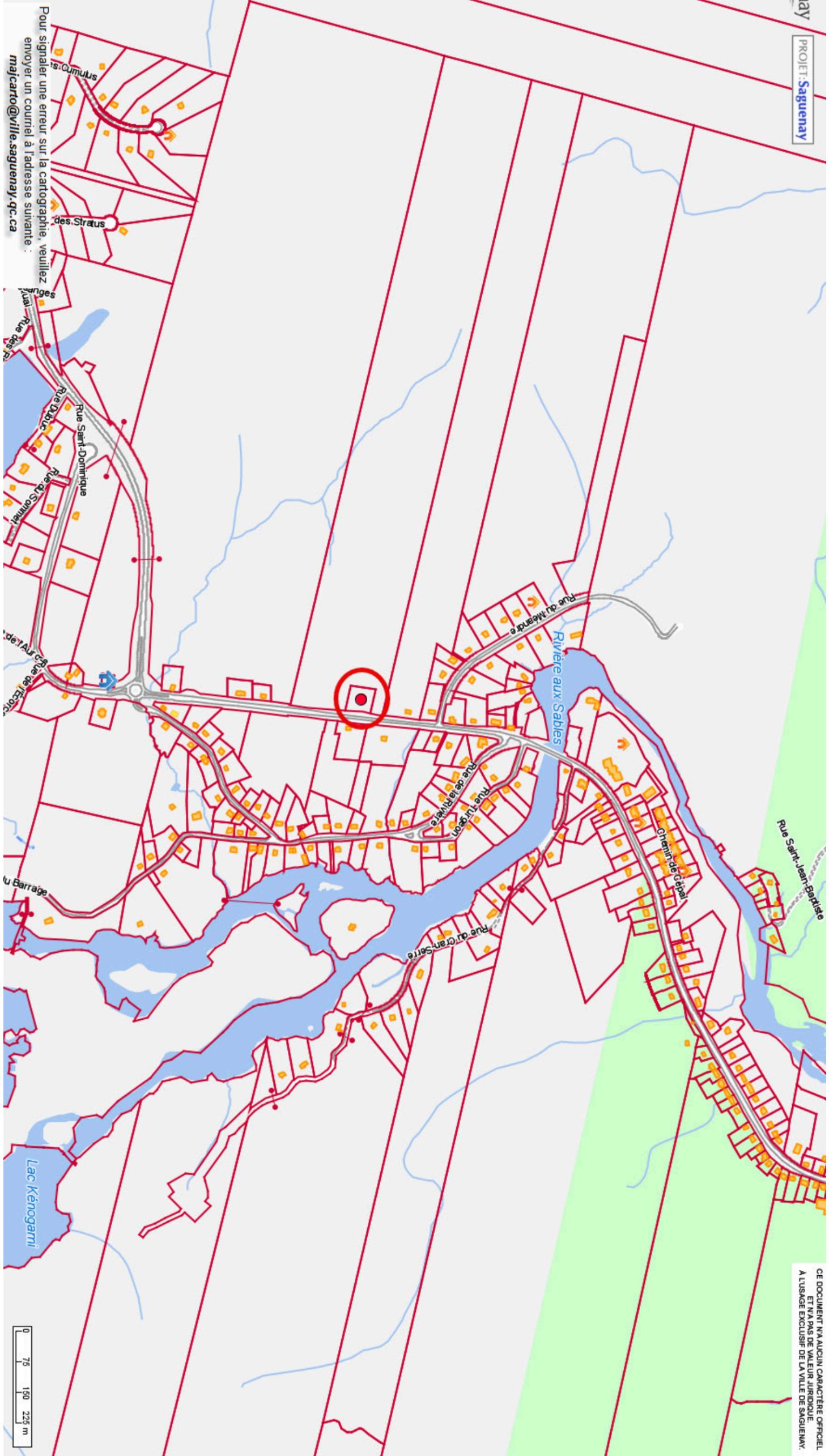
- Pour permettre d'agrandir une affectation « Résidence rurale » à même une partie d'une affectation « Forestière et récréative » de l'unité de planification 100-F afin de permettre un projet résidentiel au secteur de la rue Saint-Dominique au sud de la rue du Méandre, Jonquière.

ANALYSE, JUSTIFICATION ET RECOMMANDATIONS :

Il s'agit d'une demande de « 9445-8841 Québec inc. » pour le site localisé au lot 4 550 127 du cadastre du Québec, voisin du 3410 à 3412, rue Saint-Dominique, Jonquière.

La demande vise à permettre un agrandissement d'une affectation « Résidence rurale » à même une partie d'une affectation « Forestière et récréative » de l'unité de planification 100-F. La zone à dominance résidentielle 24360 est agrandie à même une partie de la zone à dominance forestière 5870. Cette modification vise à permettre un projet résidentiel au secteur de la rue Saint-Dominique au sud de la rue du Méandre, 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.



Pour signaler une erreur sur la cartographie, veuillez
envoyer un courriel à l'adresse suivante :
majcarto@ville.saguenay.qc.ca

CE DOCUMENT N'A AUCUN CARACTÈRE OFFICIEL
ET N'A PAS DE VALEUR JURIDIQUE.
À L'USAGE EXCLUSIF DE LA VILLE DE SAGUENAY.

**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 24360 et 5870,
secteur de la rue Saint-Dominique au sud de la rue du
Méandre, Jonquière (ARS-1743))

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 24360 à même une partie de la zone 5870 et afin de
permettre une construction résidentielle au secteur de la rue Saint-Dominique au sud de la rue du
Méandre, 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 3 février 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 24360 à même une partie de la zone 5870, le tout tel
qu'illustré sur le plan ARS-1743 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.

Maire

Assistante-greffière

Légende

- Ancienne limite
- Nouvelle limite
- Zonage en vigueur

5870

24360

Agrandir la zone 24360
à même une partie
de la zone 5870

Rue-du-Méandre

Rue-Saint-Dominique



Arrondissement de Jonquière
ARS-1743

Ce plan fait partie intégrante du règlement

Janvier 2026

Maire

Greffier

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-318)

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

[1-ARP-318_GREFFE_.pdf](#)
[2-Plan_situation_sommaire_ARP-318_ARS-1753.pdf](#)
[3-ARP-318.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 « Commerce de détail et services » de l'unité de planification 16-C à même une partie d'une affectation « Espace vert » de l'unité de planification 17-P et une partie d'une affectation « Résidentielle de basse densité » de l'unité de planification 18-R afin de permettre un projet commercial secteur au sud du boulevard Sainte-Geneviève et de l'intersection de la rue des Champs, Chicoutimi.

ANALYSE, JUSTIFICATION ET RECOMMANDATIONS :

Il s'agit d'une demande de « 141979 Canada ltée » pour le site localisé au 453, boulevard Sainte-Geneviève à Chicoutimi.

La demande vise à permettre un agrandissement d'une affectation « Commerce de détail et de services » de l'unité de planification 16-C à même une partie d'une affectation « Espace vert » de l'unité de planification 17-P et une partie d'une affectation « Résidentiel de basse densité » de l'unité de planification 18-R. La zone à dominance commerciale 63200 est agrandie à même une partie de la zone à dominance publique 84910 et une partie de la zone à commerciale résidentielle 26380 afin de permettre un projet commercial au secteur au sud du boulevard Sainte-Geneviève et de l'intersection de la rue des Champs, 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.

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-318)

Service

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

Préparé par

Jade Rousseau

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 « Commerce de détail et services » de l'unité de planification 16-C à même une partie d'une affectation « Espace vert » de l'unité de planification 17-P et une partie d'une affectation « Résidentielle de basse densité » de l'unité de planification 18-R afin de permettre un projet commercial secteur au sud du boulevard Sainte-Geneviève et de l'intersection de la rue des Champs, Chicoutimi

ANALYSE, JUSTIFICATION ET RECOMMANDATIONS :

Il s'agit d'une demande de « 141979 Canada ltée » pour le site localisé au 453, boulevard Sainte-Geneviève à Chicoutimi.

La demande vise à permettre un agrandissement d'une affectation « Commerce de détail et de services » de l'unité de planification 16-C à même une partie d'une affectation « Espace vert » de l'unité de planification 17-P et une partie d'une affectation « Résidentiel de basse densité » de l'unité de planification 18-R. La zone à dominance commerciale 63200 est agrandie à même une partie de la zone à dominance publique 84910 et une partie de la zone à commerciale résidentielle 26380 afin de permettre un projet commercial au secteur au sud du boulevard Sainte-Geneviève et de l'intersection de la rue des Champs, 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.

**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-318)

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 les unités de planification 16-C, 17-P et 18-R (secteur au sud du boulevard Sainte-Geneviève et de l'intersection de la rue des Champs) de l'arrondissement de Chicoutimi :

- Agrandir l'unité de planification 16-C et de l'affectation « Commerce de détail et services » à même une partie de l'unité de planification 17-P et de l'affectation « Espace vert » et d'une partie de l'unité de planification 18-R et de l'affectation « Résidentielle de basse densité » afin de permettre un projet commercial.

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 3 février 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) Les unités de planification 16-C, 17-P et 18-R sont modifiées :

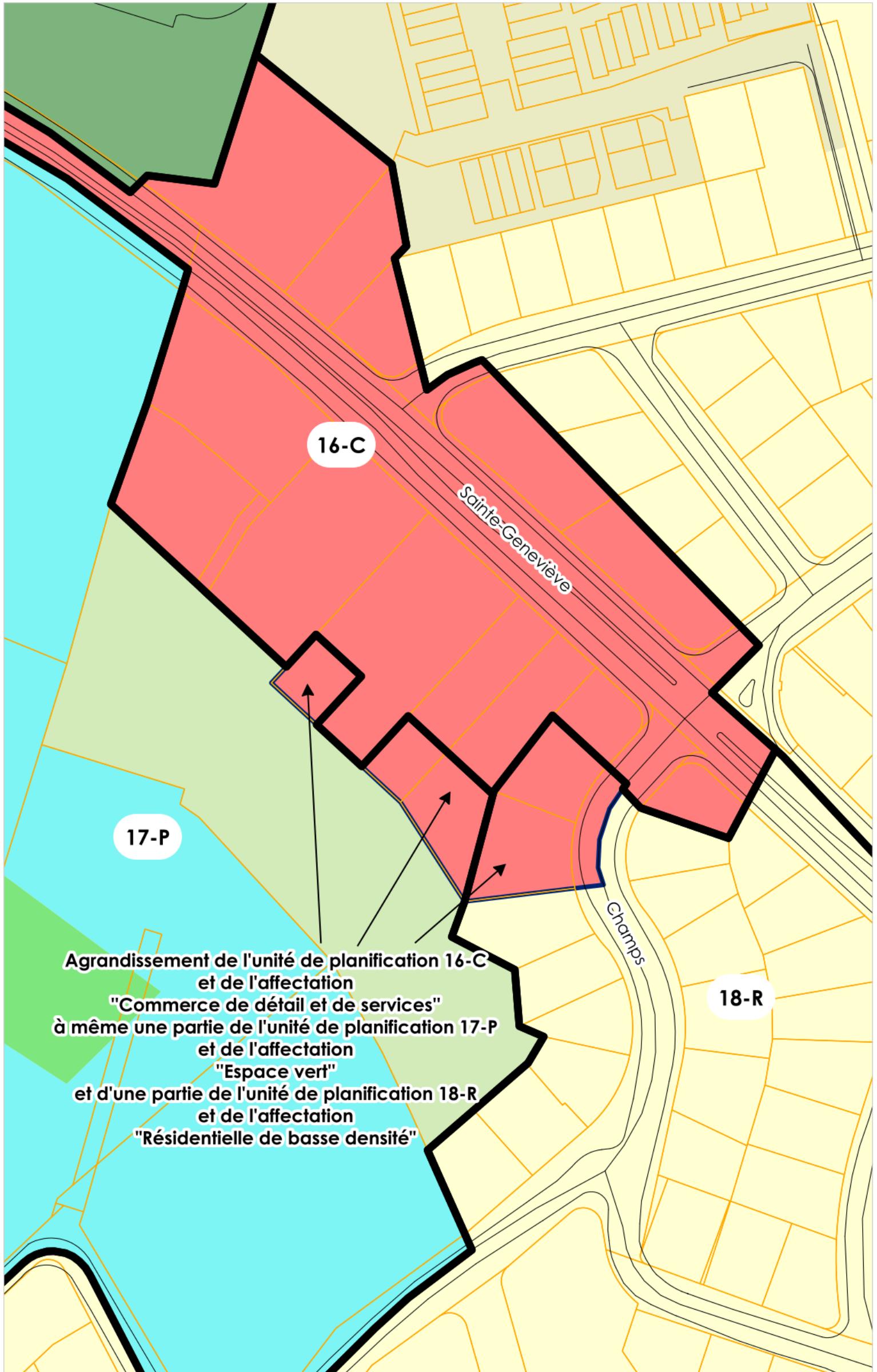
- Par l'agrandissement de l'unité de planification 16-C à même une partie de l'unité de planification 17-P et une partie de l'unité de planification 18-R, le tout tel qu'illustré au plan ARP-318 annexé au présent règlement pour en faire partie intégrante.
- Par l'agrandissement sur le plan d'affectation #16-3, de l'affectation « Commerce de détail et de services » à même une partie de l'affectation « Espace vert » et de l'affectation « Résidentielle de basse densité », le tout tel qu'illustré au plan ARP-318 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 la mairesse.

Maire

Assistante-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 63200, 84910 et 26380, secteur au sud du boulevard Sainte-Geneviève et de l'intersection de la rue des Champs, Chicoutimi) (ARS-1753)

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

[1-ARS-1753_GREFE.pdf](#)

[2-Plan_situation_sommaire_ARP-318_ARS-1753.pdf](#)

[3-P-ARS-1753.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 « Commerce de détail et services » de l'unité de planification 16-C à même une partie d'une affectation « Espace vert » de l'unité de planification 17-P et une partie d'une affectation « Résidentielle de basse densité » de l'unité de planification 18-R afin de permettre un projet commercial secteur au sud du boulevard Sainte-Geneviève et de l'intersection de la rue des Champs, Chicoutimi.

ANALYSE, JUSTIFICATION ET RECOMMANDATIONS :

Il s'agit d'une demande de « 141979 Canada ltée » pour le site localisé au 453, boulevard Sainte-Geneviève à Chicoutimi.

La demande vise à permettre un agrandissement d'une affectation « Commerce de détail et de services » de l'unité de planification 16-C à même une partie d'une affectation « Espace vert » de l'unité de planification 17-P et une partie d'une affectation « Résidentiel de basse densité » de l'unité de planification 18-R. La zone à dominance commerciale 63200 est agrandie à même une partie de la zone à dominance publique 84910 et une partie de la zone à commerciale résidentielle 26380 afin de permettre un projet commercial au secteur au sud du boulevard Sainte-Geneviève et de l'intersection de la rue des Champs, 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.

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 63200, 84910 et 26380, secteur du sud du boulevard Ste-Geneviève et de l'intersection de la rue des Champs, Chicoutimi) (ARS-1753)

Service

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

Préparé par

Jade Rousseau

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 « Commerce de détail et services » de l'unité de planification 16-C à même une partie d'une affectation « Espace vert » de l'unité de planification 17-P et une partie d'une affectation « Résidentielle de basse densité » de l'unité de planification 18-R afin de permettre un projet commercial secteur au sud du boulevard Sainte-Geneviève et de l'intersection de la rue des Champs, Chicoutimi

ANALYSE, JUSTIFICATION ET RECOMMANDATIONS :

Il s'agit d'une demande de « 141979 Canada ltée » pour le site localisé au 453, boulevard Sainte-Geneviève à Chicoutimi.

La demande vise à permettre un agrandissement d'une affectation « Commerce de détail et de services » de l'unité de planification 16-C à même une partie d'une affectation « Espace vert » de l'unité de planification 17-P et une partie d'une affectation « Résidentiel de basse densité » de l'unité de planification 18-R. La zone à dominance commerciale 63200 est agrandie à même une partie de la zone à dominance publique 84910 et une partie de la zone à commerciale résidentielle 26380 afin de permettre un projet commercial au secteur au sud du boulevard Sainte-Geneviève et de l'intersection de la rue des Champs, 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.

**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 63200, 84910
et 26380, secteur au sud du boulevard Sainte-Geneviève
et de l'intersection de la rue des Champs, Chicoutimi
(ARS-1753))

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 63200 à même une partie de la zone 84910 et 26380 afin
de permettre un projet commercial au secteur au sud du boulevard Sainte-Geneviève et de
l'intersection de la rue des Champs, 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 3 février 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 63200 à même une partie de la zone 84910 et une partie
de la zone 26380, le tout tel qu'illustré sur le plan ARS-1753 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.

Maire

Assistante-greffière

Légende

- Ancienne limite
- Nouvelle limite
- Zonage en vigueur

63200

Agrandir la zone 63200
à même une partie
de la zone 84910
et de la zone 26380

84910

26380

Rue Masson

Rue des Champs

Rue Delisle

Rue Chapais

Boulevard
Sainte-Geneviève

Boulevard
Sainte-Geneviève

Maire

Greffier

Arrondissement de Chicoutimi ARS-1753

Ce plan fait partie intégrante du règlement

Janvier 2026

Avis de motion - Règlement ayant pour objet de modifier le règlement du plan d'urbanisme VS-R-2012-2 de la Ville de Saguenay (ARP-319)

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

[1-ARP-319_GREFFE_.pdf](#)

[2-Plan_situation_sommaire_ARP-319_ARS-1764.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 les usages résidentiels à l'étage d'un immeuble de service désigné au secteur de l'intersection des rues Champs-Élysées et Mozart, Chicoutimi.

ANALYSE, JUSTIFICATION ET RECOMMANDATIONS :

Il s'agit d'une demande de « Les immeubles LLG S.E.N.C. » pour le site localisé au 463, rue des Champs-Élysées, Chicoutimi.

La demande vise à permettre un usage résidentiel à l'étage de l'immeuble à bureaux existant. La zone à dominance commerciale et services 65060 est modifiée afin d'ajouter des usages d'habitations multifamiliales de catégorie A et de catégorie B incluant la disposition particulière indiquant que ceux-ci doivent être localisés seulement à l'étage du bâtiment principal existant pour l'immeuble localisé au 463 rue des Champs-Élysées, 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.

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-319)

Service

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

Préparé par

Jade Rousseau

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 les usages résidentiels à l'étage d'un immeuble de service désigné au secteur de l'intersection des rues Champs-Élysées et Mozart, Chicoutimi.

ANALYSE, JUSTIFICATION ET RECOMMANDATIONS :

Il s'agit d'une demande de « Les immeubles LLG S.E.N.C. » pour le site localisé au 463, rue des Champs-Élysées, Chicoutimi.

La demande vise à permettre un usage résidentiel à l'étage de l'immeuble à bureaux existant. La zone à dominance commerciale et services 65060 est modifiée afin d'ajouter des usages d'habitations multifamiliales de catégorie A et de catégorie B incluant la disposition particulière indiquant que ceux-ci doivent être localisés seulement à l'étage du bâtiment principal existant pour l'immeuble localisé au 463 rue des Champs-Élysées, 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

Pour signaler une erreur sur la cartographie, veuillez

envoyer un courriel à l'adresse suivante :

majcarto@ville.saguenay.qc.ca

CE DOCUMENT N'A AUCUN CARACTÈRE OFFICIEL
ET N'A PAS DE VALEUR JURIDIQUE.
À L'USAGE EXCLUSIF DE LA VILLE DE SAGUENAY.



**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-319)

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 83-C (secteur à l'intersection de la rue des Champs-Élysées et de la rue Mozart) de l'arrondissement de Chicoutimi :

- Modifier la gestion de l'immeuble à bureaux existant en y permettant un bâtiment mixte incluant des usages résidentiels à l'étage de l'immeuble au site au secteur à l'intersection de la rue des Champs-Élysées et de la rue Mozart 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 3 février 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 premier paragraphe de l’article 2.30.5.2 « Services », du texte suivant :

Pour l’immeuble existant situé au coin des rues Champs-Élysées et Mozart :

Les classes d’usages permises sont :

- Commerce et services de proximité au rez-de-chaussée du bâtiment;
- Commerce de détail au rez-de-chaussée du bâtiment;
- Divertissement commercial, hébergement et restauration;
- Commerce distinctif;
- Parc, terrain de jeux et espace naturel.
- Services personnels;
- Services particuliers;
- Services éducatifs à but lucratif;
- Location, vente au détail et réparation de véhicules lourds.

Les classes d’usages permises avec restrictions sont :

- Services administratifs, financiers et immobiliers;
- Services professionnels et sociaux;
- Les bureaux des usages reliés aux affaires publiques.

Les restrictions applicables sont les suivantes :

- La localisation d’un usage avec restrictions est autorisée uniquement dans un bâtiment principal existant au 25 août 2023.
- La construction d’un nouveau bâtiment principal pour y accueillir un ou des usages permis avec restrictions est interdite.

L’agrandissement d’un bâtiment principal accueillant un ou des usages permis avec restrictions doit respecter les normes suivantes :

- La superficie au sol du bâtiment principal peut être agrandie au sol sur le même emplacement d’une superficie maximale de :
 - 50% de la superficie au sol du bâtiment principal existant, si la superficie au sol résultante est inférieure à 300 mètres carrés;
 - 25% de la superficie au sol du bâtiment principal existant, si la superficie au sol résultante est comprise entre 300 et 900 mètres carrés;
 - 10% de la superficie au sol du bâtiment principal existant, si la superficie au sol résultante est supérieure à 900 mètres carrés.

- Pour un agrandissement en hauteur, il est permis d'ajouter un seul étage, à la condition de ne pas excéder le nombre d'étages maximal autorisé dans la zone.

Les usages résidentiels sont autorisés seulement à l'étage du bâtiment principal.

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 la mairesse.

Maire

Assistante-greffière

Avis de motion - Règlement ayant pour objet de modifier le règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay pour assurer la concordance avec le plan d'urbanisme (zone 65060, secteur à l'intersection des rues Champs-Élysées et Mozart, Chicoutimi) (ARS-1764)

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

[1-ARS-1764_GREFFE.pdf](#)

[2-Plan_situation_sommaire_ARP-319_ARS-1764.pdf](#)

[3-P-PS-1764.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 les usages résidentiels à l'étage d'un immeuble de service désigné au secteur de l'intersection des rues Champs-Élysées et Mozart, Chicoutimi.

ANALYSE, JUSTIFICATION ET RECOMMANDATIONS :

Il s'agit d'une demande de « Les immeubles LLG S.E.N.C. » pour le site localisé au 463, rue des Champs-Élysées, Chicoutimi.

La demande vise à permettre un usage résidentiel à l'étage de l'immeuble à bureaux existant. La zone à dominance commerciale et services 65060 est modifiée afin d'ajouter des usages d'habitations multifamiliales de catégorie A et de catégorie B incluant la disposition particulière indiquant que ceux-ci doivent être localisés seulement à l'étage du bâtiment principal existant pour l'immeuble localisé au 463 rue des Champs-Élysées, 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.

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 65060, secteur à l'intersection des rues Champs-Élysées et Mozart, Chicoutimi) (ARS-1764)

Service

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

Préparé par

Jade Rousseau

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 les usages résidentiels à l'étage d'un immeuble de service désigné au secteur de l'intersection des rues Champs-Élysées et Mozart, Chicoutimi.

ANALYSE, JUSTIFICATION ET RECOMMANDATIONS :

Il s'agit d'une demande de « Les immeubles LLG S.E.N.C. » pour le site localisé au 463, rue des Champs-Élysées, Chicoutimi.

La demande vise à permettre un usage résidentiel à l'étage de l'immeuble à bureaux existant. La zone à dominance commerciale et services 65060 est modifiée afin d'ajouter des usages d'habitations multifamiliales de catégorie A et de catégorie B incluant la disposition particulière indiquant que ceux-ci doivent être localisés seulement à l'étage du bâtiment principal existant pour l'immeuble localisé au 463 rue des Champs-Élysées, 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

Pour signaler une erreur sur la cartographie, veuillez

envoyer un courriel à l'adresse suivante :

majcarto@ville.saguenay.qc.ca

CE DOCUMENT N'A AUCUN CARACTÈRE OFFICIEL
ET N'A PAS DE VALEUR JURIDIQUE.
À L'USAGE EXCLUSIF DE LA VILLE DE SAGUENAY.



**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 65060, secteur à
l'intersection des rues Champs-Élysées et Mozart,
Chicoutimi (ARS-1764))

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 ajouter des usages résidentiels à l'étage du bâtiment principal à la zone
65060 au secteur à l'intersection des rues Champs-Élysées et Mozart ;

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 3 février 2026;

À CES CAUSES, il est décrété ce qui suit :

ARTICLE 1.- Le présent règlement modifie le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de
la Ville de Saguenay de manière à :

GRILLE DES USAGES ET DES NORMES

- 1) **AJOUTER** à la grille des usages et des normes identifiée CS-83-65060 en plus
des classes d'usages permises les classes d'usages suivantes :
 - H04 : Multifamiliale, catégorie A
 - H05 : Multifamiliale, catégorie B
- 2) **AJOUTER** à la grille des usages et des normes identifiée CS-83-65060 en plus
des structures de bâtiment permises les structures de bâtiment suivantes :

Usage(s)	Structure(s) du bâtiment principal
H04	Détachée
H05	Détachée

- 3) **AJOUTER** à la grille des usages et des normes identifiée CS-83-65060 en plus des dimensions minimales de terrain permises les dimensions minimales de terrain suivantes :

Usage	Structure	Largeur	Profondeur	Superficie
H04	Détachée	24	30	720
H05	Détachée		30	

- 4) **AJOUTER** à la grille des usages et des normes identifiée CS-83-65060 en plus des marges minimales permises 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
H04	Détachée	6	4	4	6	8	8
H05	Détachée	6	6	6	6	10	10

- 5) **AJOUTER** à la grille des usages et des normes identifiée CS-83-65060 en plus des dimensions du bâtiment permises les dimensions du bâtiment suivantes :

Usage	Structure	Hauteur (min/max)	Largeur (min)	Superficie d'implantation au sol (min)
H04	Détachée	1/6		
H05	Détachée	1/6		

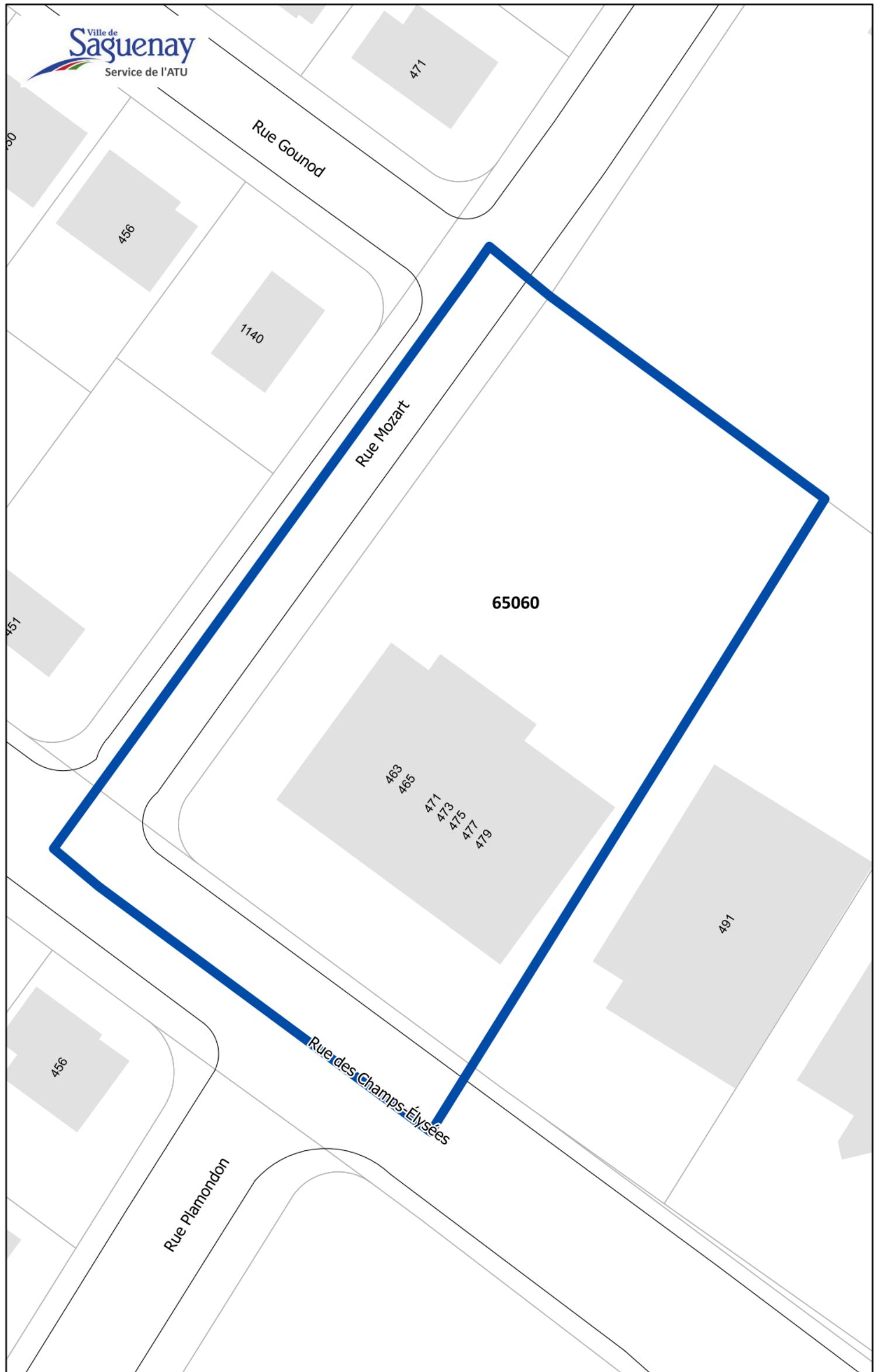
- 6) **ASSUJETTIR** à la grille des usages et des normes identifiée CS-83-65060 la disposition particulière suivante :

1024 Autorisé seulement à l'étage du bâtiment principal. (Applicables aux usages H04 et H05)

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

Maire

Assistante-greffière



Arrondissement de Chicoutimi
ARS-1764

Ce plan fait partie intégrante du règlement

Janvier 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-320)

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

[1-ARP-320_GREFFE_.pdf](#)
[2-Plan_situation_sommaire_ARP-320_ARS-1765.pdf](#)
[3-ARP-320.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 « Services » à même une partie d'une affectation « Espace vert » et d'agrandir une affectation « Résidentielle centre-ville » à même une partie d'une affectation « Espace vert » afin d'ajuster les limites cadastrales à l'utilisation du sol au secteur au sud de la rue Rhainds, Chicoutimi.

ANALYSE, JUSTIFICATION ET RECOMMANDATIONS :

Il s'agit d'une demande de « Les immeubles Pierre-Luc Bouchard inc. » pour le site localisé aux lots 2 465 394 et 2 734 872 du cadastre du Québec, voisins du 67 à 69, rue Rhainds, Chicoutimi.

La demande vise à permettre un agrandissement d'une affectation « Services » à même une partie d'une affectation « Espace vert » et permettre un agrandissement d'une affectation « Résidentielle centre-ville » à même une partie d'une affectation « Espace vert ». La zone à dominance commerciale 63340 est agrandie à même une partie de la zone à dominance publique 85170 et la zone à dominance résidentielle 27610 est agrandie à même une partie de la zone à dominance publique 85170 afin d'ajuster les limites cadastrales à l'utilisation du sol au secteur au sud de la rue Rhainds, 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.

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-320)

Service

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

Préparé par

Jade Rousseau

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 « Services » à même une partie d'une affectation « Espace vert » et d'agrandir une affectation « Résidentielle centre-ville » à même une partie d'une affectation « Espace vert » afin d'ajuster les limites cadastrales à l'utilisation du sol au secteur au sud de la rue Rhainds, Chicoutimi.

ANALYSE, JUSTIFICATION ET RECOMMANDATIONS :

Il s'agit d'une demande de « Les immeubles Pierre-Luc Bouchard inc. » pour le site localisé aux lots 2 465 394 et 2 734 872 du cadastre du Québec, voisins du 67 à 69, rue Rhainds, Chicoutimi.

La demande vise à permettre un agrandissement d'une affectation « Services » à même une partie d'une affectation « Espace vert » et permettre un agrandissement d'une affectation « Résidentielle centre-ville » à même une partie d'une affectation « Espace vert ». La zone à dominance commerciale 63340 est agrandie à même une partie de la zone à dominance publique 85170 et la zone à dominance résidentielle 27610 est agrandie à même une partie de la zone à dominance publique 85170 afin d'ajuster les limites cadastrales à l'utilisation du sol au secteur au sud de la rue Rhainds, 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.

**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-320)

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 19-CV (secteur au sud de la rue Rhainds) de l'arrondissement de Chicoutimi :

- Agrandir l'affectation « Services » à même une partie de l'affectation « Espace vert » et agrandir l'affectation « Résidentielle centre-ville » à même une partie de l'affectation « Espace vert » afin d'ajuster les limites cadastrales à l'utilisation du sol.

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 3 février 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 19-CV est modifiée :

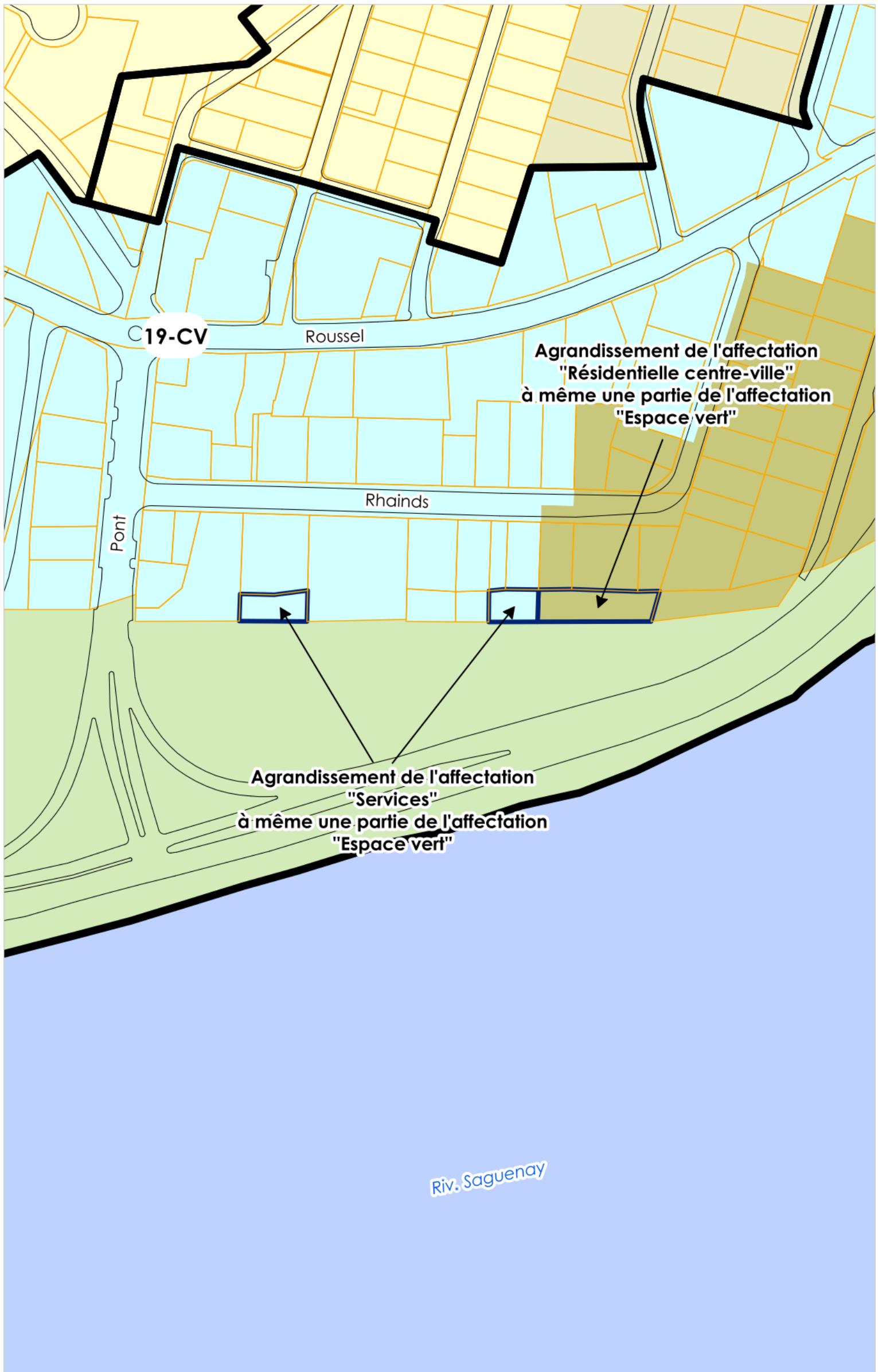
- Par l’agrandissement sur le plan d’affectation #19-3, de l’affectation « Services » à même une partie de l’affectation « Espace vert » et de l’affectation « Résidentielle centre-ville » à même une partie de l’affectation « Espace vert », le tout tel qu’illustré au plan ARP-320 annexé au présent règlement 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 la mairesse.

Maire

Assistante-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 63340, 27610 et 85170, secteur au sud de la rue Rhainds, Chicoutimi) (ARS-1765)

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

[1-ARS-1765_GREFFE_pdf](#)

[2-Plan_situation_sommaire_ARP-320_ARS-1765.pdf](#)

[3-P-ARS-1765.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 « Services » à même une partie d'une affectation « Espace vert » et d'agrandir une affectation « Résidentielle centre-ville » à même une partie d'une affectation « Espace vert » afin d'ajuster les limites cadastrales à l'utilisation du sol au secteur au sud de la rue Rhainds, Chicoutimi.

ANALYSE, JUSTIFICATION ET RECOMMANDATIONS :

Il s'agit d'une demande de « Les immeubles Pierre-Luc Bouchard inc. » pour le site localisé aux lots 2 465 394 et 2 734 872 du cadastre du Québec, voisins du 67 à 69, rue Rhainds, Chicoutimi.

La demande vise à permettre un agrandissement d'une affectation « Services » à même une partie d'une affectation « Espace vert » et permettre un agrandissement d'une affectation « Résidentielle centre-ville » à même une partie d'une affectation « Espace vert ». La zone à dominance commerciale 63340 est agrandie à même une partie de la zone à dominance publique 85170 et la zone à dominance résidentielle 27610 est agrandie à même une partie de la zone à dominance publique 85170 afin d'ajuster les limites cadastrales à l'utilisation du sol au secteur au sud de la rue Rhainds, 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.

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 63340, 27610 et 85170, secteur au sud de la rue Rhainds, Chicoutimi) (ARS-1765)

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 « Services » à même une partie d'une affectation « Espace vert » et d'agrandir une affectation « Résidentielle centre-ville » à même une partie d'une affectation « Espace vert » afin d'ajuster les limites cadastrales à l'utilisation du sol au secteur au sud de la rue Rhainds, Chicoutimi.

ANALYSE, JUSTIFICATION ET RECOMMANDATIONS :

Il s'agit d'une demande de « Les immeubles Pierre-Luc Bouchard inc. » pour le site localisé aux lots 2 465 394 et 2 734 872 du cadastre du Québec, voisins du 67 à 69, rue Rhainds, Chicoutimi.

La demande vise à permettre un agrandissement d'une affectation « Services » à même une partie d'une affectation « Espace vert » et permettre un agrandissement d'une affectation « Résidentielle centre-ville » à même une partie d'une affectation « Espace vert ». La zone à dominance commerciale 63340 est agrandie à même une partie de la zone à dominance publique 85170 et la zone à dominance résidentielle 27610 est agrandie à même une partie de la zone à dominance publique 85170 afin d'ajuster les limites cadastrales à l'utilisation du sol au secteur au sud de la rue Rhainds, 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.

**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 63340, 27610
et 85170, secteur au sud de la rue Rhainds, Chicoutimi
(ARS-1765))

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 les zones 63340 et 27610 à même une partie de la zone 85170
afin d'ajuster les limites cadastrales à l'utilisation du sol au secteur au sud de la rue Rhainds,
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 3 février 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 :

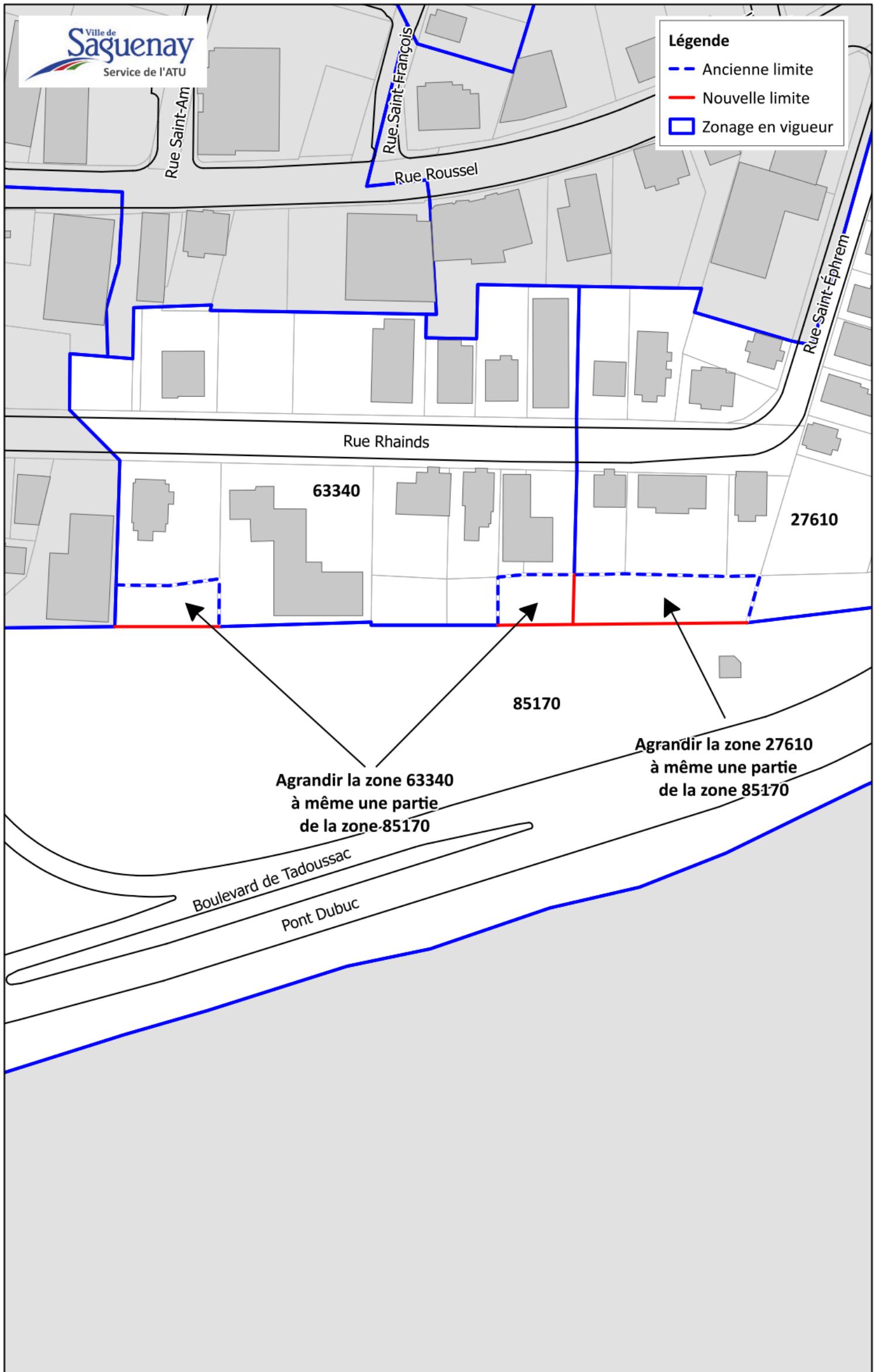
PLAN DE ZONAGE

- 1) **AGRANDIR** la zone 63340 à même une partie de la zone 85170 et agrandir
la zone 27610 à même une partie de la zone 85170, le tout tel qu'illustre sur
le plan ARS-1765 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.

Maire

Assistante-greffière



Arrondissement de Chicoutimi ARS-1765

Ce plan fait partie intégrante du règlement

Janvier 2026

Maire

Greffier

Avis de motion - Règlement 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

Dominique Rivard

But

Résolution

Documents annexes : Récupérer les documents pdf fusionnés

VS-R-2014-54 modif et ajout fevrier 2026.pdf

Contexte

NATURE DE LA DEMANDE :

Procéder à la modification des articles 27 et 29 et 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.

Étant donné que certaines tarifications doivent être mises à jour, il y a lieu de procéder à la modification du règlement.

Nous procémons à l'ajustement à la hausse de 2,4 % des tarifications du Service de la culture, des sports et de la vie communautaire.

Vérifications des aspects juridiques, financiers et disponibilités budgétaires

VÉRIFICATION DES ASPECTS JURIDIQUES : (Obligatoire)

Non Applicable Oui 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**)

Oui ou Commission des finances : 22 janvier 2026 (si nécessaire)

Par : Dominique Rivard

Date : 22 janvier 2026

DISPONIBILITÉ FINANCIÈRE : (Obligatoire)

Non applicable 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-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-_____ passé et adopté à la séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Saguenay tenue dans la salle des délibérations, le _____ 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 3 février 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.- **REEMPLACER** l'article 27 du règlement qui se lit comme suit :

ARTICLE 27.- **PARC DE LA RIVIÈRE-AUX-SABLES**

DÉTAIL	TARIF
Carte de membre Saison estivale (activités nautiques) (Kayak, canot et pédalo) Du 1 ^{er} juin au 15 septembre	12 ans et moins : gratuit Adulte : 37,10 \$ 65 ans et plus / étudiants : 26,90 \$
Activités nautiques (Kayak, canot et pédalo) Location à l'heure	12 ans et moins : gratuit Adulte : 10,25 \$ / heure 65 ans et plus / étudiants : 7,95 \$ / heure

Les enfants de 12 ans et moins doivent être accompagnés d'un adulte dans la même embarcation.

La carte de membre pour la saison estivale est aussi valide pour les activités nautiques au parc de la Rivière-du-Moulin.

Par le suivant :

ARTICLE 27.- PARC DE LA RIVIÈRE-AUX-SABLES

DÉTAIL	TARIF
Carte de membre Saison estivale (activités nautiques) (Kayak, canot et pédalo) Du 1 ^{er} juin au 15 septembre	12 ans et moins : gratuit Adulte : 38,00 \$ 65 ans et plus / étudiants : 27,55 \$
Activités nautiques (Kayak, canot et pédalo) Location à l'heure	12 ans et moins : gratuit Adulte : 10,65 \$ / heure 65 ans et plus / étudiants : 8,25 \$ / heure

Les enfants de 12 ans et moins doivent être accompagnés d'un adulte dans la même embarcation.

La carte de membre pour la saison estivale est aussi valide pour les activités nautiques au parc de la Rivière-du-Moulin.

ARTICLE 3.- REMPLACER l'article 29 du règlement qui se lit comme suit :

ARTICLE 29.- LOCATION DE TERRAINS SPORTIFS EXTÉRIEURS

TERRAIN	TARIF
Terrain de balle / Soccer / Football naturel / Patinoire extérieure de hockey deck	Occasionnel et à contrat : 44,70 \$ / heure Tournoi : 33,55 \$ / heure
Piste d'athlétisme, soccer et football synthétique	Tarif régulier : 105,05 \$ / heure Commission scolaire / école de sport : 78,75 \$ / heure
Volley-ball extérieur / Basketball / Tennis extérieur / Pickleball	1 terrain : 19,40 \$ / heure 2 terrains : 29,05 \$ / heure 3 terrains : 36,85 \$ / heure 4 terrains : 44,50 \$ / heure Tournoi : 33,55 \$ / heure
En semaine, priorité à la clientèle mineure avant 21 heures.	

Les organismes reconnus dont la clientèle est composée de 17 ans et moins et que l'activité est liée à l'exécution de leur mandat auront droit à la gratuité.

Activités récréatives

ACTIVITÉ	GROUPE STRUCTURÉ	GROUPE NON STRUCTURÉ
Terrain de pétanque	23,70 \$ par équipe pour la saison	Gratuit
Terrain de fer à cheval	23,70 \$ par équipe pour la saison	Gratuit
Terrain de palet américain	23,70 \$ par équipe pour la saison	Gratuit
Danse en ligne extérieure	Gratuit	Gratuit

Pour les activités récréatives (pétanque, fer à cheval et palet américain), une équipe peut être composée de 1 à 3 joueurs.

Par le suivant :

ARTICLE 29.-LOCATION DE TERRAINS SPORTIFS EXTÉRIEURS

TERRAIN	TARIF
Terrain de balle / Soccer / Football naturel / Patinoire extérieure de hockey deck	Occasionnel et à contrat : 45,75 \$ / heure Tournoi : 34,35 \$ / heure
Piste d'athlétisme, soccer et football synthétique – 100 % du terrain	Tarif régulier : 107,55 \$ / heure Commission scolaire / école ou camps de sport (organisme) : 80,65 \$ / heure
Piste d'athlétisme, soccer et football synthétique – demi terrain	Tarif régulier : 53,80 \$ / heure
Volley-ball extérieur / Basketball / Tennis extérieur / Pickleball	1 terrain : 19,85 \$ / heure 2 terrains : 29,75 \$ / heure 3 terrains : 37,75 \$ / heure 4 terrains : 45,55 \$ / heure 5 terrains : 56,95 \$ / heure 6 terrains : 71,20 \$ / heure Tournoi : 33,55 \$ / heure
En semaine, priorité à la clientèle mineure avant 21 heures.	

Les organismes reconnus par la Ville dont la clientèle est composée de 17 ans et moins auront droit à la gratuité pour leurs activités régulières comprenant : les camps d'entraînement de début de saison, les pratiques et les parties en saison régulière, les séries éliminatoires et la formation des entraîneurs et des arbitres.

Activités récréatives

ACTIVITÉ	GROUPE STRUCTURÉ	GROUPE NON STRUCTURÉ
Terrain de pétanque	24,30 \$ par équipe pour la saison	Gratuit
Terrain de fer à cheval	24,30 \$ par équipe pour la saison	Gratuit
Terrain de palet américain	24,30 \$ par équipe pour la saison	Gratuit
Danse en ligne extérieure	Gratuit	Gratuit

Pour les activités récréatives (pétanque, fer à cheval et palet américain), une équipe peut être composée de 1 à 3 joueurs.

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

Greffier

Avis de motion - Règlement régissant l'occupation et l'entretien des bâtiments sur le territoire de la Ville de Saguenay

Numéro de dossier interne

17219-02-001

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

[Sommaire_9493_Reglement_Occupation_et_Entretien.pdf](#)

Contexte

NATURE DE LA DEMANDE :

Adoption d'un règlement d'occupation et d'entretien des immeubles patrimoniaux sur le territoire de la Ville de Saguenay à la suite des modifications apportées à Loi sur le patrimoine culturel et autres disposition législatives.

ANALYSE, JUSTIFICATION ET RECOMMANDATIONS :

Le 1^{er} avril 2021, les modifications apportées à la Loi sur le patrimoine culturel et autres dispositions législatives obligent notamment les municipalités et MRC québécoises à se doter d'un règlement d'occupation et d'entretien des immeubles patrimoniaux de son territoire. L'adoption d'un tel règlement par le conseil municipal permettra d'assurer le maintien d'un certain niveau d'intégrité physique des bâtiments d'intérêt du territoire et par le fait même de contribuer à la préservation de la valeur d'ensembles historiques.

Les modifications apportées à la Loi sur le patrimoine culturel et autres dispositions législatives obligent entre autres les municipalités et MRC québécoises à se doter, avant le 1^{er} avril 2026 :

- d'un règlement de démolition;
- d'un inventaire des immeubles d'intérêt;
- d'un règlement d'occupation et d'entretien.

La Ville de Saguenay a déjà procédé à l'adoption d'un règlement de démolition en 2020 et a adopté son inventaire des immeubles d'intérêt construits avant 1940 en 2025.

En 2024, dans la foulée des modifications exigées par le Ministère, l'UMQ a publié un guide pour l'adoption des règlements d'occupation et d'entretien.

Afin de compléter les modifications exigées par le Ministère, il est recommandé de procéder à l'adoption d'un règlement d'occupation et d'entretien, sur la base des recommandations publiées par l'UMQ.

La présente proposition a fait l'objet d'une présentation à la CAGU du 19 janvier 2026 et que ses membres s'y montrent favorables.

Vérifications des aspects juridiques, financiers et disponibilités budgétaires

VÉRIFICATION DES ASPECTS JURIDIQUES : (Obligatoire)

Applicable Oui ou non Par : Me Pierre-Alexandre Imbeault Date : 15 janvier 2026

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-
RÉGISSANT L'OCCUPATION ET L'ENTRETIEN
DES BÂTIMENTS SUR LE TERRITOIRE DE LA
VILLE DE SAGUENAY**

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

PRÉAMBULE

ATTENDU QUE la Loi modifiant la Loi sur le patrimoine culturel et d'autres dispositions législatives sont entrées en vigueur le 1er avril 2021 ;

ATTENDU QUE la Ville de Saguenay doit adopter le règlement relatif à l'occupation et à l'entretien des bâtiments prévu à l'article 145.41 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1) au plus tard le 1er avril 2026 ;

ATTENDU QUE ce règlement contient des normes visant à empêcher le déterioration des bâtiments, 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 3 février 2026 ;

ATTENDU QU'un projet de règlement a été déposé à la séance du 3 février 2026 ;

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

À CES CAUSES, il est décrété ce qui suit :

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS PRÉLIMINAIRES

ARTICLE 1 CHAMP D'APPLICATION

Le présent règlement s'applique à tout immeuble patrimonial au sens du paragraphe 1° de l'article 148.0.1 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1), soit 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. Un bâtiment qui n'est pas un immeuble patrimonial n'est pas assujetti à ce règlement.

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 déterioration, 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 VS-R-2012-3 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° « Délabrement » : état de détérioration causé par une dégradation volontaire ou par un manque d'entretien affectant la structure de la chose et rendant impossible l'usage pour lequel la chose est destinée ou conçue ;
- 2° « 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 ;
- 3° « 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 ;
- 4° « 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 ;
- 5° « Vétusté » : état de détérioration produit par le temps et l'usure normale et rendant impossible l'usage pour lequel une chose est destinée ou conçue.

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.

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 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 ne protègent plus contre les intempéries ou qui menacent 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'application de ce règlement est confiée au fonctionnaire désigné.

ARTICLE 13 POUVOIRS D'INSPECTION

Dans l'exercice de ses fonctions et sur présentation d'une pièce d'identité, le fonctionnaire désigné 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.

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 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 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.

PASSÉ ET ADOPTÉ, tel que ci-dessus mentionné, en séance présidée par la mairesse.

Maire

Assistante-greffière

Adoption de règlement - Règlement VS-RU-2026-18 ayant pour objet de modifier le règlement du plan d'urbanisme numéro VS-R-2012-2 de la Ville de Saguenay (ARP-316)

But

Résolution

Documents annexes : Récupérer les documents pdf fusionnés

[VS-RU-2026-18.pdf](#)

[VS-RU-2026-18 - PLAN.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 « Institutionnelle » de l'unité de planification 53-R afin de permettre projets résidentiels de moyenne et haute densité au secteur à l'intersection du boulevard René-Lévesque et de la rue Sainte-Émilie, Jonquière.

ANALYSE, JUSTIFICATION ET RECOMMANDATIONS :

Il s'agit d'une demande de « Travaux publics Canada » pour le site localisé au 2251, boulevard René-Lévesque, Jonquière.

La demande vise à permettre un agrandissement d'une affectation « Résidentielle de moyenne et haute densité » à même une partie d'une affectation « Institutionnelle » de l'unité de planification 53-R. La zone à dominance résidentielle 19920 est agrandie à même une partie de la zone à dominance publique 83440. La hauteur maximale autorisée à la zone 19920 pour les usages d'habitation H05 et H06 est modifiée afin de permettre une hauteur maximale des bâtiments principaux de 6 étages. Ces modifications visent à permettre des projets résidentiels de haute densité secteur à l'intersection du boulevard René-Lévesque et de la rue Sainte-Émilie, 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.

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

**RÈGLEMENT NUMÉRO VS-RU-2026-18 AYANT
POUR OBJET DE MODIFIER LE RÈGLEMENT DU
PLAN D'URBANISME NUMÉRO VS-R-2012-2 DE
LA VILLE DE SAGUENAY (ARP-316)**

Règlement numéro VS-RU-2026-18 passé et adopté à une séance du conseil municipal de la Ville de Saguenay, tenue dans la salle du conseil, le 3 février 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 53-R (secteur à l'intersection du boulevard René-Lévesque et de la rue Sainte-Émilie) de l'arrondissement de Jonquière :

- Agrandir l'affectation « Résidentielle de moyenne et haute densité » à même une partie de l'affectation « Institutionnelle » afin de permettre des projets résidentiels de moyenne et haute 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 13 janvier 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 53-R est modifiée :

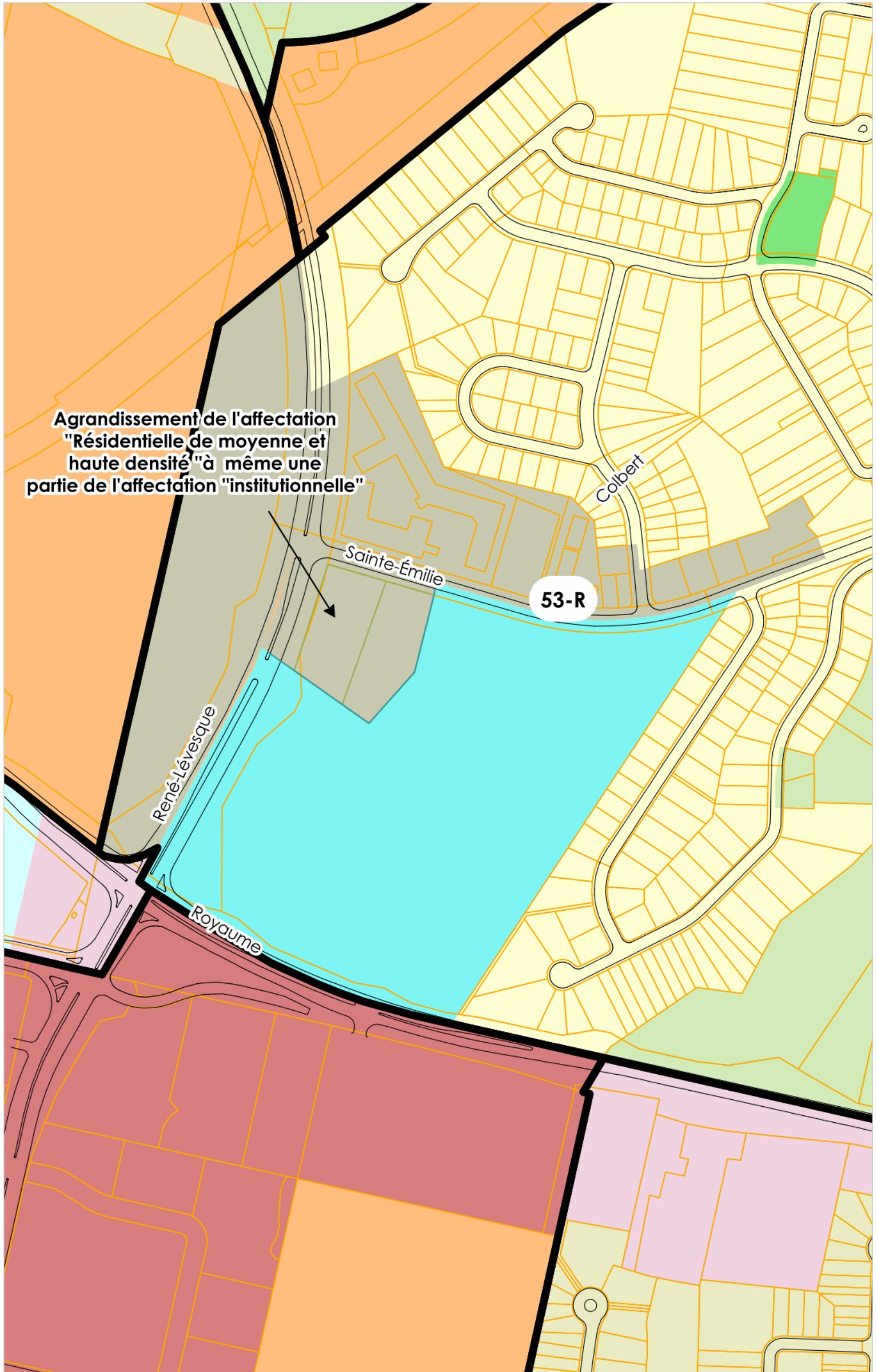
- Par l'agrandissement sur le plan d'affectation #53-3, de l'affectation « Résidentielle de moyenne et haute densité » à même une partie de l'affectation « Institutionnelle », le tout tel qu'illustré au plan ARP-316 annexé au présent règlement pour en faire partie intégrante.

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 la mairesse.

Maire

Assistante-greffière



Arrondissement de Jonquière

ARP-316

Ce plan fait partie intégrante du règlement

Décembre 2025

Maire

Assistante-greffière

Adoption de règlement - Règlement VS-RU-2026-19 ayant pour objet de modifier le règlement de zonage VS-R-2012-3 pour assurer la concordance avec le plan d'urbanisme (zones 19920 et 83440, secteur de l'intersection du boulevard René-Lévesque et de la rue Sainte-Émilie, Jonquière) (ARS-1768)

But

Résolution

Documents annexes : Récupérer les documents pdf fusionnés

[VS-RU-2026-19.pdf](#)

[VS-RU-2026-19 - PLAN.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 « Institutionnelle » de l'unité de planification 53-R afin de permettre projets résidentiels de moyenne et haute densité au secteur à l'intersection du boulevard René-Lévesque et de la rue Sainte-Émilie, Jonquière.

ANALYSE, JUSTIFICATION ET RECOMMANDATIONS :

Il s'agit d'une demande de « Travaux publics Canada » pour le site localisé au 2251, boulevard René-Lévesque, Jonquière.

La demande vise à permettre un agrandissement d'une affectation « Résidentielle de moyenne et haute densité » à même une partie d'une affectation « Institutionnelle » de l'unité de planification 53-R. La zone à dominance résidentielle 19920 est agrandie à même une partie de la zone à dominance publique 83440. La hauteur maximale autorisée à la zone 19920 pour les usages d'habitation H05 et H06 est modifiée afin de permettre une hauteur maximale des bâtiments principaux de 6 étages. Ces modifications visent à permettre des projets résidentiels de haute densité secteur à l'intersection du boulevard René-Lévesque et de la rue Sainte-Émilie, 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.

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

RÈGLEMENT NUMÉRO VS-RU-2026-19 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 19920 ET
83440, SECTEUR À L'INTERSECTION DU
BOULEVARD RENÉ-LÉVESQUE ET DE LA RUE
SAINTE-ÉMILIE, JONQUIÈRE) (ARS-1768)

Règlement numéro VS-RU-2026-19 passé et adopté à la séance ordinaire du conseil de Ville de Saguenay tenu dans la salle du conseil, le 3 février 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 19920 à même une partie de la zone 83440 et de permettre des bâtiments résidentiels d'une hauteur maximale de 6 étages afin de permettre des projets résidentiels de haute densité au secteur à l'intersection du boulevard René-Lévesque et de la rue Sainte-Émilie, 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 13 janvier 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 19920 à même une partie de la zone 83440, le tout tel qu'illustré sur le plan ARS-1768 annexé au présent règlement pour en faire partie intégrante.

GRILLE DES USAGES ET DES NORMES

2) **REEMPLACER** à la grille des usages et des normes identifiée H-53-19920 les dimensions du bâtiment principal permises par les nouvelles dimensions du

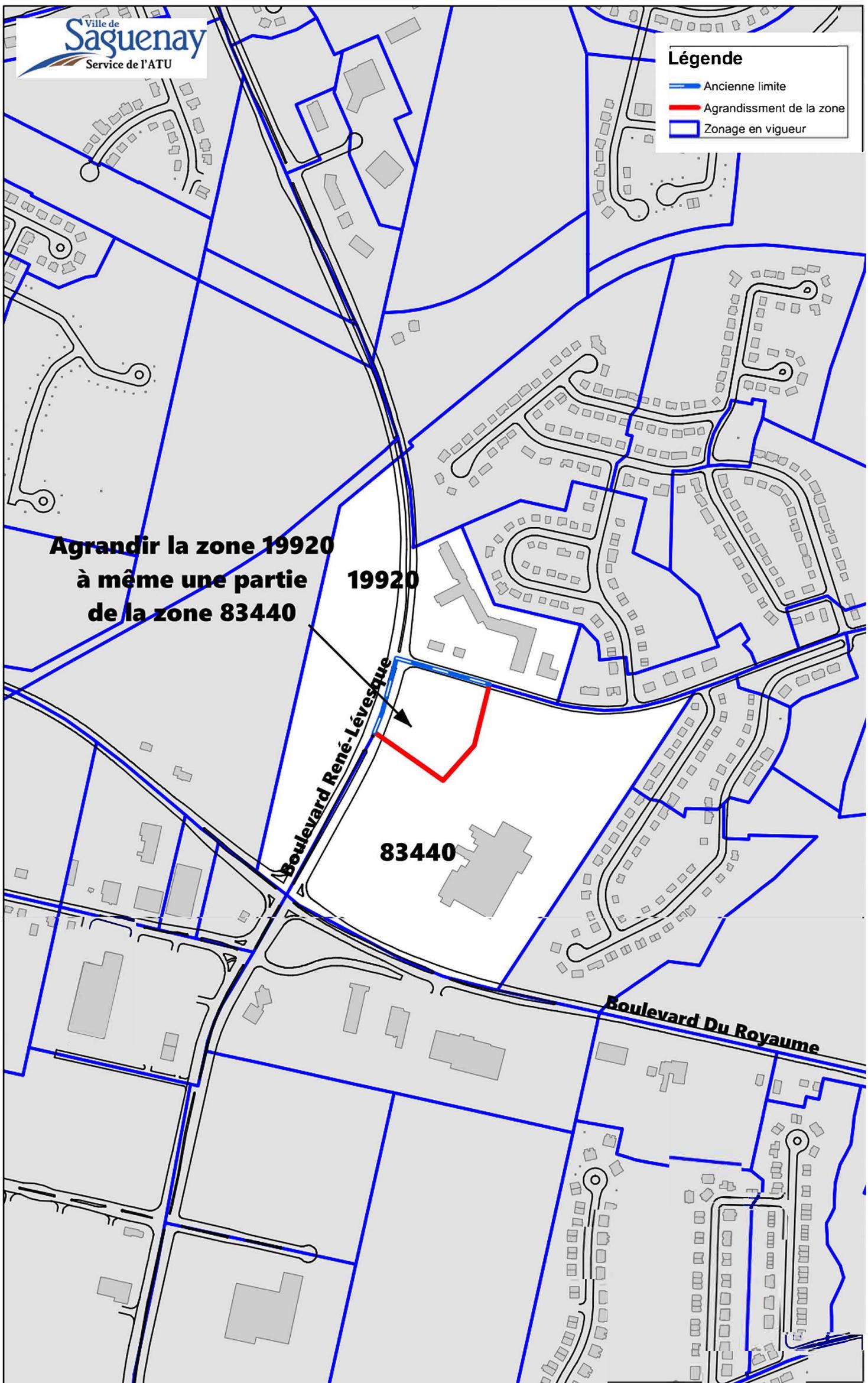
bâtiment principal suivantes ;

Usage	Structure	Hauteur (min/max)	Largeur (min)	Superficie d'implantation au sol (min)
H05	Détachée	2/6		
H06	Détachée	2/6		

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

Maire

Assistante-greffière



Arrondissement de Jonquière ARS-1768

Ce plan fait partie intégrante du règlement

Décembre 2025

Maire

Assistante-greffière

Adoption de règlement - Règlement VS-RU-2026-20 ayant pour objet de modifier le règlement VS-R-2012-6 portant sur les permis et certificats s'appliquant à l'ensemble du territoire de la Ville de Saguenay pour apporter une modification aux dispositions réglementaires concernant les conditions d'émission des permis de construction (ARS-1758)

But

Résolution

Documents annexes : Récupérer les documents pdf fusionnés

[VS-RU-2026-20.pdf](#)

Contexte

NATURE DE LA DEMANDE :

La demande vise à modifier le règlement numéro VS-R-2012-6 portant sur les permis et certificats s'appliquant à l'ensemble du territoire de la Ville de Saguenay de manière à apporter une modification aux dispositions réglementaires concernant les conditions d'émission des permis de construction, de manière à permettre les développements commerciaux et industriels sur installations septiques à l'intérieur des périmètres urbains selon certaines situations.

ANALYSE, JUSTIFICATION ET RECOMMANDATIONS :

- ARS-1758

Une modification du règlement VS-RU-2023-47 sur le schéma d'aménagement et de développement révisé de la Ville de Saguenay portant sur les normes de constructions du document complémentaire (17104-01-029) a reçu un avis ministériel de conformité. Ce règlement vise à permettre les nouveaux développements commerciaux et industriels sur installations septiques à l'intérieur des périmètres urbains, lorsqu'ils sont situés dans des secteurs non desservis par le réseau d'égout et dans l'une des situations suivantes :

- Le projet se situe à l'extérieur du prolongement logique et anticipé du réseau existant ;
- Le prolongement du réseau exige la réalisation d'infrastructures empêchant la Ville d'optimiser ses investissements publics.

Il y a lieu d'entamer le processus de modification du règlement portant sur les permis et certificats afin d'assurer la concordance avec le schéma d'aménagement et de développement révisé.

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE CHICOUTIMI
VILLE DE SAGUENAY

RÈGLEMENT NUMÉRO VS-RU-2026-20 AYANT
POUR OBJET DE MODIFIER LE RÈGLEMENT VS-
R-2012-6 PORTANT SUR LES PERMIS ET
CERTIFICATS S'APPLIQUANT À L'ENSEMBLE
DU TERRITOIRE DE LA VILLE DE SAGUENAY
POUR APPORTER UNE MODIFICATION AUX
DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES
CONCERNANT LES CONDITIONS D'ÉMISSION
DES PERMIS DE CONSTRUCTION (ARS-1758)

Règlement numéro VS-RU-2026-20 passé et adopté à une séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Saguenay, tenue dans la salle du conseil, le 3 février 2026.

PRÉAMBULE

ATTENDU qu'une modification du règlement VS-RU-2023-47 sur le schéma d'aménagement et de développement révisé de la Ville de Saguenay portant sur les normes de constructions du document complémentaire 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 VS-R-2012-6 portant sur les permis et certificats s'appliquant à l'ensemble du territoire de la Ville de Saguenay de manière à apporter une modification aux dispositions réglementaires concernant les conditions d'émission des permis de construction;

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 13 janvier 2026.

À CES CAUSES, il est décrété ce qui suit :

ARTICLE 1. Le présent règlement modifie le règlement VS-R-2012-6 portant sur les permis et certificats s'appliquant à l'ensemble du territoire de la Ville de Saguenay de manière à :

1) **REEMPLACER** le sixième paragraphe du premier alinéa de l'article 51 concernant les conditions relatives à l'émission des permis de construction, qui se lit comme suit :

6° Pour les bâtiments principaux situés à l'intérieur des périmètres urbains, que les services d'aqueduc et d'égout soient établis dans la rue en bordure de laquelle la construction est projetée à l'exception de certains secteurs qui peuvent être développés, sans les services d'égout et d'aqueduc, s'il s'agit de développements déjà amorcés et dans la continuité de ceux-ci sont tenus, de respecter les exigences prescrites à l'article 47 du règlement de lotissement. Pour les bâtiments principaux situés à l'extérieur des périmètres urbains, les dispositions des sections 6 et 7 du règlement de construction s'appliquent;

Par le suivant :

6° Pour les bâtiments principaux situés à l'intérieur des périmètres urbains, que ceux-ci soient raccordés aux services d'aqueduc et d'égout, à l'exception des cas suivants :

- a) Pour une nouvelle construction, si celle-ci est incluse dans un développement partiellement desservi ou non desservi déjà amorcé ou dans la continuité d'un tel développement;
- b) Pour une construction existante déjà raccordée au(x) réseau(x), lorsque des problématiques de santé ou de salubrité sont existantes et qu'une résolution du comité exécutif autorise les travaux de remplacement pour une installation privée d'alimentation en eau potable ou d'épuration des eaux usées;
- c) Pour les services d'égouts, pour une nouvelle construction autre que résidentielle, incluse dans un nouveau développement commercial ou industriel, lorsque celui-ci est situé dans un secteur non desservi par le réseau d'égout et à l'extérieur du prolongement logique et anticipé du réseau existant.

Dans ces cas et pour les bâtiments principaux situés à l'extérieur des périmètres urbains, les dispositions des sections 6 et 7 du règlement de construction s'appliquent;

ARTICLE 2. Le présent règlement entrera en vigueur après que les formalités prescrites auront été dûment complétées selon la loi.

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

Maire

Assistante-greffière

Adoption de règlement - Règlement VS-RU-2026-21 ayant pour objet de modifier le règlement VS-R-2012-4 portant sur le lotissement s'appliquant à l'ensemble du territoire de la Ville de Saguenay pour apporter une modification aux dispositions réglementaires concernant les dispositions relatives aux terrains (ARS-1759)

But

Résolution

Documents annexes : Récupérer les documents pdf fusionnés

[VS-RU-2026-21.pdf](#)

Contexte

NATURE DE LA DEMANDE :

La demande vise à modifier le règlement numéro VS-R-2012-4 portant sur le lotissement s'appliquant à l'ensemble du territoire de la Ville de Saguenay de manière à apporter une modification aux dispositions réglementaires concernant les dispositions relatives aux terrains.

ANALYSE, JUSTIFICATION ET RECOMMANDATIONS :

• ARS-1759

Une modification du règlement VS-RU-2023-47 sur le schéma d'aménagement et de développement révisé de la Ville de Saguenay portant sur les normes de constructions du document complémentaire (17104-01-029) a reçu un avis ministériel de conformité. Ce règlement vise à permettre les nouveaux développements commerciaux et industriels sur installations septiques à l'intérieur des périmètres urbains, lorsqu'ils sont situés dans des secteurs non desservis par le réseau d'égout et dans l'une des situations suivantes :

- Le projet se situe à l'extérieur du prolongement logique et anticipé du réseau existant ;
- Le prolongement du réseau exige la réalisation d'infrastructures empêchant la Ville d'optimiser ses investissements publics.

Il y a lieu d'entamer le processus de modification du règlement portant sur le lotissement afin d'assurer la concordance avec le schéma d'aménagement et de développement révisé.

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE CHICOUTIMI
VILLE DE SAGUENAY

RÈGLEMENT NUMÉRO VS-RU-2026-21 AYANT
POUR OBJET DE MODIFIER LE RÈGLEMENT VS-
R-2012-4 PORTANT SUR LE LOTISSEMENT
S'APPLIQUANT À L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE
DE LA VILLE DE SAGUENAY POUR APPORTER
UNE MODIFICATION AUX DISPOSITIONS
RÉGLEMENTAIRES CONCERNANT LES
DISPOSITIONS RELATIVES AUX TERRAINS
(ARS-1759)

Règlement numéro VS-RU-2026-21 passé et adopté à une séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Saguenay, tenue dans la salle du conseil, le 3 février 2026.

PRÉAMBULE

ATTENDU qu'une modification du règlement VS-RU-2023-47 sur le schéma d'aménagement et de développement révisé de la Ville de Saguenay portant sur les normes de constructions du document complémentaire 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 VS-R-2012-4 portant sur le lotissement s'appliquant à l'ensemble du territoire de la Ville de Saguenay de manière à apporter une modification aux dispositions réglementaires concernant les dispositions relatives aux terrains;

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 13 janvier 2026.

À CES CAUSES, il est décrété ce qui suit :

ARTICLE 1. Le présent règlement modifie le règlement VS-R-2012-4 portant sur le lotissement s'appliquant à l'ensemble du territoire de la Ville de Saguenay de manière à :

1) REMPLACER le deuxième alinéa de l'article 47 concernant les dispositions relatives aux terrains, qui se lit comme suit :

Les dispositions relatives aux dimensions minimales de terrain, autres que celles édictées dans la présente section, sont présentées à la grille des usages et des normes à la section « Normes de lotissement » et se retrouve au chapitre 16 du règlement de zonage.

Cependant, dans certains secteurs situés à l'intérieur des périmètres urbains, malgré les dispositions relatives aux dimensions minimales de terrain prescrites à la grille des usages et des normes, les terrains peuvent être développés sans les services d'égout et d'aqueduc s'il s'agit de développements déjà amorcés et dans la continuité de ceux-ci et doivent satisfaire aux exigences minimales prescrites au tableau de l'article 49 ou de l'article 50 de la présente section. La construction d'un système privé d'épuration en eaux usées est permise (si applicable).

Une tolérance maximale de 10 % est acceptée pour réduire les largeurs minimales et les profondeurs minimales prescrites à la grille des usages et des normes à la condition que toutes les autres dispositions réglementaires

applicables soient respectées.

Par le suivant :

Les dispositions relatives aux dimensions minimales de terrain, autres que celles édictées dans la présente section, sont présentées à la grille des usages et des normes à la section « Normes de lotissement » et se retrouve au chapitre 16 du règlement de zonage.

Cependant, à l'intérieur des périmètres urbains, malgré les dispositions relatives aux dimensions minimales de terrain prescrites à la grille des usages et des normes, lorsque le terrain est partiellement desservi ou non desservi, celui-ci doit satisfaire les exigences minimales prescrites au tableau de l'article 49 ou de l'article 50 de la présente section.

Une tolérance maximale de 10 % est acceptée pour réduire les largeurs minimales et les profondeurs minimales prescrites à la grille des usages et des normes à la condition que toutes les autres dispositions réglementaires applicables soient respectées.

ARTICLE 2. Le présent règlement entrera en vigueur après que les formalités prescrites auront été dûment complétées selon la loi.

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

Maire

Assistante-greffière

Adoption de règlement - Règlement VS-RU-2026-22 ayant pour objet de modifier le règlement VS-R-2012-5 portant sur la construction s'appliquant à l'ensemble du territoire de la Ville de Saguenay pour apporter une modification aux dispositions réglementaires concernant le raccordement au réseau d'égout pluvial, sanitaire et au réseau d'aqueduc (ARS-1760)

But

Résolution

Documents annexes : Récupérer les documents pdf fusionnés

[VS-RU-2026-22.pdf](#)

Contexte

NATURE DE LA DEMANDE :

La demande vise à modifier le règlement numéro VS-R-2012-5 portant sur la construction s'appliquant à l'ensemble du territoire de la Ville de Saguenay pour apporter une modification aux dispositions réglementaires concernant le raccordement au réseau d'égout pluvial, sanitaire et au réseau d'aqueduc.

ANALYSE, JUSTIFICATION ET RECOMMANDATIONS :

• ARS-1760

Une modification du règlement VS-RU-2023-47 sur le schéma d'aménagement et de développement révisé de la Ville de Saguenay portant sur les normes de constructions du document complémentaire {17104-01-029} a reçu un avis ministériel de conformité. Ce règlement vise à permettre les nouveaux développements commerciaux et industriels sur installations septiques à l'intérieur des périmètres urbains, lorsqu'ils sont situés dans des secteurs non desservis par le réseau d'égout et dans l'une des situations suivantes :

- Le projet se situe à l'extérieur du prolongement logique et anticipé du réseau existant ;
- Le prolongement du réseau exige la réalisation d'infrastructures empêchant la Ville d'optimiser ses investissements publics.

Il y a lieu d'entamer le processus de modification du règlement portant sur la construction afin d'assurer la concordance avec le schéma d'aménagement et de développement révisé.

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE CHICOUTIMI
VILLE DE SAGUENAY

RÈGLEMENT NUMÉRO VS-RU-2026-22 AYANT
POUR OBJET DE MODIFIER LE RÈGLEMENT VS-
R-2012-5 PORTANT SUR LA CONSTRUCTION
S'APPLIQUANT À L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE
DE LA VILLE DE SAGUENAY POUR APPORTER
UNE MODIFICATION AUX DISPOSITIONS
RÉGLEMENTAIRES CONCERNANT LE
RACCORDEMENT AU RÉSEAU D'ÉGOUT
PLUVIAL, SANITAIRE ET AU RÉSEAU
D'AQUEDUC (ARS-1760)

Règlement numéro VS-RU-2026-22 passé et adopté à une séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Saguenay, tenue dans la salle du conseil, le 3 février 2026.

PRÉAMBULE

ATTENDU qu'une modification du règlement VS-RU-2023-47 sur le schéma d'aménagement et de développement révisé de la ville de Saguenay portant sur les normes de constructions du document complémentaire 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 VS-R-2012-5 portant sur la construction s'appliquant à l'ensemble du territoire de la Ville de Saguenay de manière à apporter une modification aux dispositions réglementaires concernant le raccordement au réseau d'égout pluvial, sanitaire et au réseau d'aqueduc;

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 13 janvier 2026.

À CES CAUSES, il est décrété ce qui suit :

ARTICLE 1. Le présent règlement modifie le règlement VS-R-2012-5 portant sur la construction s'appliquant à l'ensemble du territoire de la Ville de Saguenay de manière à :

1) **REEMPLACER** l'article 37 concernant les généralités pour le raccordement au réseau d'égout pluvial, sanitaire et au réseau d'aqueduc, qui se lit comme suit :

Tous les raccordements aux réseaux publics doivent s'effectuer conformément aux exigences du Service des travaux publics et être conformes aux lois et règlements applicables.

Tout propriétaire de terrain desservi par un réseau public a l'obligation de se raccorder au réseau aux conditions suivantes :

- 1) Lors de la construction d'un nouveau bâtiment principal;
- 2) Lors d'un remplacement de la fondation du bâtiment principal;
- 3) Lorsque l'installation septique existante doit être remplacée.

Par le suivant :

Tous les raccordements aux réseaux publics doivent s'effectuer

conformément aux exigences du Service des travaux publics et être conformes aux lois et règlements applicables.

Tout propriétaire de terrain desservi par un réseau public a l'obligation de se raccorder au réseau aux conditions suivantes :

- 1) Lors de la construction d'un nouveau bâtiment principal;
- 2) Lors d'un remplacement de la fondation du bâtiment principal;
- 3) Lorsque l'installation septique existante doit être remplacée.

Cependant, dans le cas d'une construction existante, lorsque le comité exécutif a permis le remplacement du raccordement conformément aux dispositions prévues au règlement sur les permis et certificats (conditions relatives à l'émission des permis de construction), le raccordement au(x) réseau(x) n'est pas obligatoire.

- 2) **REEMPLACER** l'article 43 concernant les systèmes privés d'épuration des eaux usées, qui se lit comme suit :

Pour les propriétés non desservies par un réseau d'égout public de la ville et situées à l'extérieur des périmètres urbains définis au plan de zonage, la construction d'installation d'épuration des eaux usées privées est obligatoire;

Pour les propriétés situées à l'intérieur des périmètres urbains définis au plan de zonage, la construction d'installation d'épuration des eaux usées privées est interdite à l'exception de certains secteurs dont les terrains peuvent être développés sans les services d'égout et d'aqueduc, à la condition de respecter les exigences prescrites à l'article 47 du règlement de lotissement.

Par le suivant :

Pour les propriétés non desservies par un réseau d'égout public de la ville et situées à l'extérieur des périmètres urbains, la construction d'installation privée d'épuration des eaux usées est obligatoire;

Pour les propriétés situées à l'intérieur des périmètres urbains, la construction d'installation privée d'épuration des eaux usées est interdite sauf pour les exceptions prévues dans la section 2 du chapitre 4 du règlement sur les permis et certificats. Dans ce cas, la construction d'une installation privée des eaux usées est obligatoire.

Dans tous les cas, une installation privée d'épuration des eaux usées doit satisfaire les exigences du Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (chapitre Q-2, r. 22).

ARTICLE 2. Le présent règlement entrera en vigueur après que les formalités prescrites auront été dûment complétées selon la loi.

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

Maire

Assistante-greffière

Adoption de règlement - Règlement VS-RU-2026-23 ayant pour objet de modifier le règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay pour apporter une modification aux dispositions réglementaires concernant certains équipements d'utilité publique (ARS-1769)

But

Résolution

Documents annexes : Récupérer les documents pdf fusionnés

[VS-RU-2026-23.pdf](#)

Contexte

NATURE DE LA DEMANDE :

La demande vise à modifier le règlement numéro VS-R-2012-3 portant sur le zonage s'appliquant à l'ensemble du territoire de la Ville de Saguenay de manière à apporter une modification aux dispositions réglementaires concernant certains équipements d'utilité publique, de manière à permettre le prolongement et l'implantation des réseaux d'aqueduc et d'égout aux secteurs à vocation commerciale ou industrielle à l'extérieur des périmètres urbains.

ANALYSE, JUSTIFICATION ET RECOMMANDATIONS :

- ARS-1769

Une modification du règlement VS-RU-2023-47 sur le schéma d'aménagement et de développement révisé de la Ville de Saguenay portant sur les normes de constructions du document complémentaire (17104-01-028) a reçu un avis ministériel de conformité. Ce règlement de modification vise à permettre le prolongement et l'implantation des réseaux d'aqueduc et d'égout à l'extérieur des périmètres urbains dans les secteurs à vocation commerciale ou industrielle.

Il y a lieu d'entamer le processus de modification du règlement portant sur le zonage afin d'assurer la concordance avec le schéma d'aménagement et de développement révisé.

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE CHICOUTIMI
VILLE DE SAGUENAY

RÈGLEMENT NUMÉRO VS-RU-2026-23 AYANT
POUR OBJET DE MODIFIER LE RÈGLEMENT DE
ZONAGE VS-R-2012-3 DE LA VILLE DE
SAGUENAY POUR APPORTER UNE
MODIFICATION AUX DISPOSITIONS
RÉGLEMENTAIRES CONCERNANT CERTAINS
ÉQUIPEMENTS D'UTILITÉ PUBLIQUE (ARS-
1769)

Règlement numéro VS-RU-2026-23 passé et adopté à une séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Saguenay, tenue dans la salle du conseil, le 3 février 2026.

PRÉAMBULE

ATTENDU qu'une modification du règlement VS-RU-2023-47 sur le schéma d'aménagement et de développement révisé de la Ville de Saguenay portant sur le prolongement et l'implantation des réseaux d'aqueduc et d'égout aux secteurs à vocation commerciale ou industrielle à l'extérieur des périmètres urbains 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 VS-R-2012-3 portant sur le zonage s'appliquant à l'ensemble du territoire de la Ville de Saguenay de manière à apporter une modification aux dispositions réglementaires concernant les dispositions relatives à certains équipements d'utilité publique;

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 13 janvier 2026.

À CES CAUSES, il est décrété ce qui suit :

ARTICLE I. Le présent règlement modifie le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay de manière à :

I) AJOUTER à l'article 172 du chapitre 4, concernant les dispositions applicables à toutes les zones, après le dernier paragraphe du quatrième alinéa, le paragraphe suivant :

Cependant, le prolongement et l'implantation des réseaux d'aqueduc et d'égout sont autorisés seulement à l'intérieur des périmètres urbains, à l'exception des cas suivants :

- Pour des raisons liées à la santé et à la salubrité publique;
- Pour le remplacement d'un réseau d'aqueduc privé existant avant le 24 août 2023 dans un secteur déjà construit. De plus, si le remplacement d'un réseau privé fait en sorte que certaines propriétés se voient desservies par le nouveau réseau, celles-ci pourront s'y raccorder. Toutefois, les normes de lotissement minimales s'appliqueront comme si les terrains étaient non desservis;
- Dans les zones à dominance commerciale ou industrielle.

ARTICLE 2. Le présent règlement entrera en vigueur après que les formalités prescrites auront été dûment complétées selon la loi.

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

Maire

Assistante-greffière