



ORDRE DU JOUR

SÉANCE ORDINAIRE

Séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Saguenay tenue à la salle des délibérations située au 201, rue Racine Est à Chicoutimi, **le 5 mai 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 8 avril 2026	Résolution	
3 COMMISSIONS PERMANENTES		
3.1 Commission des arts, de la culture, du patrimoine et du communautaire - Rapport de la réunion du 22 janvier 2026	Dépôt de document	
3.2 Commission des arts, de la culture, du patrimoine et du communautaire - Rapport de la réunion du 25 février 2026	Dépôt de document	
3.3 Commission des sports et du plein air - Rapport de la réunion du 20 février 2026	Dépôt de document	
3.4 Commission des travaux publics, immeubles, génie et équipements motorisés - Rapport de la réunion du 25 mars 2026	Dépôt de document	
3.5 Commission de la sécurité publique - Rapport de la réunion du 26 février 2026	Dépôt de document	Service de police
3.6 Comité de toponymie - Rapport de la réunion du 4 mars 2026	Dépôt de document	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
3.7 Conseil local du patrimoine - Rapport de la réunion du 16 avril 2026	Dépôt de document	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
3.7.1 Patrimoine – Alain Lalumière et Lise Pagé – 2896, rue Parks, Jonquière – PA-3450 (id-19098) (VS-CLP-2026-39)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
3.7.2 Patrimoine – Sonia Simard – 2953, rue Geoffrion, Jonquière – PA-3451 (id-19121)(VS-CLP-2026-40)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme

		But	Service
3.7.3	Patrimoine – David Bouchard et Geneviève Bolduc-Gagnon – 2858, boulevard du Saguenay, Jonquière – PA-3452 (id-19120)(VS-CLP-2026-41)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
3.7.4	Patrimoine – Club d'escalade de Chicoutimi – 370, rue Sainte-Anne, Chicoutimi – PA-3454 (id-19052)(VS-CLP-2026-42)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
3.7.5	Patrimoine – Sabrina Bergeron – 1873, boulevard Mellon, Jonquière – PA-3456 (id-19170)(VS-CLP-2026-43)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
3.7.6	Patrimoine – Jean-François Gagné – 2935, rue Ohm, Jonquière – PA-3457 (id-19172)(VS-CLP-2026-44)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
3.7.7	Patrimoine – Francis Bergeron et Alycia Houde – 3351 à 3353, rue du Prince-Albert, La Baie – PA-3458 (id-19180)(VS-CLP-2026-45)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
3.7.8	Patrimoine – Complexe Bon-Pasteur inc. – 108, rue des Ormes, Chicoutimi – PA-3459 (id-19182)(VS-CLP-2026-46)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
3.7.9	Patrimoine – Ferronnex inc. – 782 à 786, rue Victoria, La Baie – PA-3461 (id-19181)(VS-CLP-2026-47)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
3.7.10	Patrimoine – Richard Dionne et Lise Bouchard – 3001, rue Berthier, Jonquière – PA-3464 (id-19165)(VS-CLP-2026-48)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
3.7.11	Demande de citation - 485, rue de Normandie, Chicoutimi (VS-CLP-2026-49)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
3.8	Comité consultatif agricole - Rapport de la réunion du 17 avril 2026	Dépôt de document	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
3.8.1	Zonage agricole - Ville de Saguenay - 201, rue Racine Est - Lot 3 094 875 du cadastre du Québec, Chicoutimi - ZA-596 (id-19169)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
3.9	Comité consultatif d'urbanisme de Saguenay - Rapport de la réunion du 16 avril 2026	Dépôt de document	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme

		But	Service
3.9.1	Amendement – Mario Tremblay – 2092, rue du Père-Lalemant, Jonquière – ARS-1801 (id-18897)(VS-CCU-2026-13)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
3.9.2	Amendement – Immeuble MCJR inc. – 1051, boulevard Talbot, Chicoutimi – ARS-1803 (id-19081)(VS-CCU-2026-14)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
3.10	Commission de l'aménagement, du territoire, du génie et de l'urbanisme - Rapport de la réunion du 20 avril 2026	Dépôt de document	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
3.10.1	Modification au schéma d'aménagement et de développement - Sylvain Marco - 2181, rue Saint-Jude, Jonquière - ARS-1798 (id-19104)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
3.10.2	Avis d'intention - Révision du schéma d'aménagement et de développement	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
4	RECOMMANDATIONS - COMITÉS/COMMISSIONS - AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE ET DE L'URBANISME		
4.1	Modification au schéma d'aménagement et de développement - Place du Royaume - 1401, boulevard Talbot, Chicoutimi (ARS-1782)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
5	AVIS DE MOTION		
5.1	Avis de motion - Règlement ayant pour objet de modifier le règlement du plan d'urbanisme numéro VS-R-2012-2 de la Ville de Saguenay (ARP-329)	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-329)	Résolution	
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 5480 et 23068, secteur situé en face des adresse 5456 et 5478, chemin Saint-André, à Jonquière (ARS-1795))	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 5480 et 23068, secteur situé en face des adresse 5456 et 5478, chemin Saint-André, à Jonquière (ARS-1795))	Résolution	

	But	Service
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-330)	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-330)	Résolution	
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 41200, 41230 et 41232) secteur de la rue Théodore-Doucette, La Baie (ARS-1796)	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 41200, 41230 et 41232, secteur de la rue Théodore-Doucette, La Baie) (ARS-1796)	Résolution	
5.5 Avis de motion - Règlement ayant pour objet de modifier le règlement VS-R-2016-5 ayant pour objet l'octroi de bourses aux artistes en vertu de l'entente intervenue entre la Ville de Saguenay et le Conseil des arts et lettres du Québec	Avis de motion	Service de la culture des sports et de la vie communautaire
6 DÉPÔT DU RAPPORT DE CONSULTATION PUBLIQUE		
6.1 Assemblée publique du 30 avril 2026, 15h30		
7 ADOPTION DU 2E PROJET DE RÈGLEMENT		
7.1 Adoption du 2e projet de règlement - Règlement ayant pour objet de modifier le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay afin d'apporter des corrections à certaines exigences réglementaires (ARS-1785)	Résolution	
7.2 Adoption du 2e projet de règlement - Règlement ayant pour objet de modifier le règlement sur les usages conditionnels numéro VS-R-2012-77 de la Ville de Saguenay pour apporter une correction aux dispositions relatives à la délivrance du permis et certificat (ARS-1788)	Résolution	
8 ADOPTION DE RÈGLEMENTS		
8.1 Adoption de règlement - Règlement numéro VS-RU-2026-45 ayant pour objet de modifier le règlement du plan d'urbanisme numéro VS-R-2012-2 de la Ville de Saguenay (ARP-322)	Résolution	

	But	Service
8.2 Adoption de règlement - Règlement numéro VS-RU-2026-46 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 85390, secteur de la rue Warren, zone 84770, secteur entre la rue Solange et la rivière Saguenay et zone 85184, secteur entre la rue Roussel et la rivière Saguenay, Chicoutimi (ARS-1697))	Résolution	
8.3 Adoption de règlement - Règlement numéro VS-RU-2026-47 ayant pour objet de modifier le règlement du plan d'urbanisme numéro VS-R-2012-2 de la Ville de Saguenay (ARP-323)	Résolution	
8.4 Adoption de règlement - Règlement numéro VS-RU-2026-48 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 26090 et 63140 secteur du boulevard Sainte-Geneviève au nord de l'intersection de la rue de Dieppe, Chicoutimi (ARS-1772))	Résolution	
8.5 Adoption de règlement - Règlement numéro VS-RU-2026-49 ayant pour objet de modifier le règlement du plan d'urbanisme VS-R-2012-2 de la Ville de Saguenay (ARP-324)	Résolution	
8.6 Adoption de règlement - Règlement numéro VS-RU-2026-50 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 65750, secteur au sud de l'intersection du boulevard Talbot et de l'autoroute de l'Aluminium, Chicoutimi (ARS-1777))	Résolution	
8.7 Adoption de règlement - Règlement numéro VS-RU-2026-51 ayant pour objet de modifier le règlement du plan d'urbanisme VS-R-2012-2 de la Ville de Saguenay (ARP-325)	Résolution	
8.8 Adoption de règlement - Règlement numéro VS-RU-2026-52 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 62380, secteur du Faubourg Sagamie le long de la rue Langelier, Jonquière (ARS-1778))	Résolution	
8.9 Adoption de règlement - Règlement numéro VS-RU-2026-53 ayant pour objet de modifier le règlement du plan d'urbanisme numéro VS-R-2012-2 de la Ville de Saguenay (ARP-326)	Résolution	
8.10 Adoption de règlement - Règlement numéro VS-RU-2026-54 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 62380 et 21950, secteur de la rue Mathias au sud de l'intersection du boulevard Mellon, Jonquière (ARS-1781))	Résolution	

		But	Service
8.11	Adoption de règlement - Règlement numéro VS-RU-2026-55 ayant pour objet de modifier le règlement du plan d'urbanisme numéro VS-R-2012-2 de la Ville de Saguenay (ARP-327)	Résolution	
8.12	Adoption de règlement - Règlement numéro VS-RU-2026-56 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 41110, secteur au nord du chemin Saint-Anicet et de la rue des Étourneaux, La Baie (ARS-1791))	Résolution	
8.13	Adoption de règlement - Règlement numéro VS-RU-2026-57 ayant pour objet de modifier le règlement du plan d'urbanisme numéro VS-R-2012-2 de la Ville de Saguenay (ARP-328)	Résolution	
8.14	Adoption de règlement - Règlement numéro VS-RU-2026-58 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 38790, 38780, 6450 et 6470, secteur du sentier du Lac-Gravel à La Baie (ARS-1792))	Résolution	
8.15	Adoption de règlement - Règlement numéro VS-RU-2026-59 ayant pour objet de modifier le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro VS-RU-2013-115 de la Ville de Saguenay pour apporter des modifications aux dispositions relatives aux projets assujettis et à la délivrance du permis ou certificat (ARS-1786)	Résolution	
8.16	Adoption de règlement - Règlement numéro VS-RU-2026-60 ayant pour objet de modifier le règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble numéro VS-R-2012-9 de la Ville de Saguenay pour apporter une modification aux dispositions relatives à la délivrance de permis ou certificat (ARS-1787)	Résolution	
8.17	Adoption de règlement - Règlement numéro VS-RU-2026-61 ayant pour objet de modifier le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro VS-R-2013-115 de la Ville de Saguenay pour réviser les chapitres applicables au site patrimoine déclaré d'Arvida (ARS-1793)	Résolution	
8.18	Adoption de règlement - Règlement numéro VS-RU-2026-62 ayant pour objet de modifier le règlement sur les permis et certificats numéro VS-R-2012-6 de la Ville de Saguenay pour apporter une correction aux dispositions relatives à la délivrance du permis ou certificat (ARS-1797)	Résolution	
8.19	Adoption de règlement - Règlement numéro VS-R-2026-63 ayant pour objet de modifier le règlement numéro VS-R-2018-122 relatif au traitement des élus municipaux	Résolution	

		But	Service
8.20	Adoption de règlement - Règlement numéro VS-R-2026-64 ayant pour objet de modifier le règlement numéro VS-R-2008-55 déléguant certains pouvoirs d'autoriser des dépenses et de passer des contrats et engagements	Résolution	
8.21	Adoption de règlement - Règlement numéro VS-R-2026-65 ayant pour objet l'adoption d'un code d'éthique et de déontologie pour les élus municipaux de Ville de Saguenay et d'abroger le règlement numéro VS-R-2022-24	Résolution	
8.22	Adoption de règlement - Règlement numéro VS-R-2026-66 ayant pour objet de décréter des travaux de décontamination et de réfection en vue du changement d'usage de l'église St-Édouard, arrondissement de La Baie et d'approprier les deniers à cette fin en vertu d'un emprunt au montant de 3 210 000 \$	Résolution	
9	DÉCRETS DE TRAVAUX - RÈGLEMENTS D'EMPRUNT		
9.1	Règlement d'emprunt VS-R-2026-36 - Décret de travaux	Résolution	Direction générale
10	DÉPÔT D'UNE DEMANDE SELON LE PL-31		
10.1	Dépôt d'une demande selon le PL-31 - 3605, rue du Roi-Georges, Jonquière (AM-1708)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
10.2	Dépôt d'une demande selon le PL-31 - Lot 4 113 308 du cadastre du Québec, rue Brébeuf, Chicoutimi (AM-1709)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
10.3	Adoption de la résolution officielle - Dépôt d'une demande selon le PL-31 - Lot 6 581 770 du cadastre du Québec, rue des Faucons, arrondissement de Chicoutimi (AM-1707)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
11	AFFAIRES GÉNÉRALES		
11.1	Politique du jeton du défi	Résolution	Direction générale
11.2	Adoption de la politique pour l'illumination du pont de Sainte-Anne	Résolution	Service des communications
11.3	Certificats de formation sur l'éthique des élus - Dépôt	Dépôt de document	Service du greffe
11.4	Certificat de formation sur l'éthique du personnel de cabinet - Dépôt	Dépôt de document	Service du greffe
11.5	Certificats de formation sur le fonctionnement municipal et le rôle d'élu(e) des élus municipaux- Dépôt	Dépôt de document	Service du greffe
11.6	Certificats de formation sur le fonctionnement municipal et le rôle d'élu(e) du personnel de cabinet - Dépôt	Dépôt de document	Service du greffe

		But	Service
11.7	Demande d'intervention - Hôpital et centre de réadaptation de Jonquière, urgence - agrandissement et réaménagement	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
11.8	Modification au plan d'effectifs - Abolition et réaffectation	Résolution	Ressources humaines
11.9	Modification au plan d'effectifs - Service de police	Résolution	Ressources humaines
11.10	Adoption de la stratégie pavage 2026	Résolution	Service du génie
11.11	Schéma révisé de couverture de risques en sécurité incendie	Résolution	Service de la sécurité incendie
11.12	Entente intermunicipale pour la fourniture de services en sécurité incendie et de désincarcération	Résolution	Service de la sécurité incendie
11.13	Service de police - Projet de paramédecine communautaire des paramédics intégrée au service SAPORA	Résolution	Service de police
11.14	2026-006 - Autorisation du conseil municipal de conclure des contrats de gré à gré avec des entreprises n'ayant pas d'établissement au Québec ou dans un territoire visé par un accord intergouvernemental - Matériel ou logiciel informatique - Décret 214-2025	Résolution	Service des finances - Approvisionnement
11.15	2026-006 - Autorisation du Conseil municipal de conclure des contrats de gré à gré avec des entreprises n'ayant pas d'établissement au Québec ou dans un territoire visé par un accord intergouvernemental - Matériel ou logiciel informatique - Décret 214-2025	Résolution	Service des finances - Approvisionnement
11.16	Projets spéciaux 2026 - Octroi des subventions aux artistes	Résolution	Service de la culture des sports et de la vie communautaire
11.17	Organismes divers - demande de remboursement d'assurances	Résolution	Service de la culture des sports et de la vie communautaire
11.18	La Rubrique – Modification du contrat de services techniques 2025 de la salle Pierrette-Gaudreault et octroi du contrat 2026	Résolution	Service de la culture des sports et de la vie communautaire
11.19	Musée du patrimoine d'Arvida — Licence non exclusive de droit d'auteur pour l'utilisation des armoiries d'Arvida	Résolution	Service de la culture des sports et de la vie communautaire
11.20	Projet sociocommunautaire – Conventions de partenariat avec le Service de travail de rue de Chicoutimi et Le Patro de Jonquière inc.	Résolution	Service de la culture des sports et de la vie communautaire

		But	Service
11.21	Appui - Loge m'entraide	Résolution	Cabinet du maire
11.22	Appui pour le dépôt d'une demande d'aide financière au Programme de restauration et de création des milieux humides et hydriques du ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs (MELCCFP) - Autorisation d'intervention sur des lots appartenant à la Ville - Rivière à Mars, Contact Nature	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
11.23	Appui à l'organisme Diffusion Saguenay dans sa démarche de révision de l'application de la clause d'éloignement auprès du ministre de la Culture et des Communications et du Conseil des arts et des lettres du Québec (CALQ)	Résolution	Service de la culture des sports et de la vie communautaire
11.24	Appui - Mois de la sensibilisation au mélanome et au cancer de la peau	Résolution	Cabinet du maire
11.25	Journée internationale contre l'homophobie	Résolution	Cabinet du maire
11.26	Société de transports du Saguenay - Règlement # 231	Résolution	
11.27	Demande d'autorisation de démolition - François Duval - 497 à 499, rue Saint-Sacrement, Chicoutimi	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
11.28	Réaffectation d'une quote-part additionnelle		Service du greffe
11.29	Mandat au Service des affaires juridiques - Ville de Saguenay c. Gabriel Tremblay	Résolution	Service des affaires juridiques
11.30	Création du comité centre-ville de Chicoutimi	Résolution	Direction générale
11.31	Lettre mandat - Dépôt de document	Dépôt de document	Service du greffe
11.32	Liste des paiements au 26 mars 2026	Résolution	
11.33	Liste des contrats comportant une dépense - Dépôt de document		
11.33.1	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	
11.33.2	Dépôt de la liste des contrats comportant une dépense de plus de 25 000 \$ conclus au cours du mois de mars 2026	Dépôt de document	
11.34	Dépôt par la greffière du certificat du greffier relatif au registre de consultation sur la résolution VS-CM-2026-245	Dépôt de document	Service du greffe
12	SÉANCE TENANTE		
13	PROCHAINE SÉANCE DU CONSEIL		

	But	Service
13.1	La prochaine séance ordinaire du conseil municipal aura lieu le 2 juin 2026, à la salle du conseil située au 201, rue Racine Est à Chicoutimi, à 12h.	
14	PÉRIODE DE QUESTIONS	
15	PÉRIODE D'INTERVENTION DES MEMBRES DU CONSEIL	
16	LEVÉE DE LA SÉANCE	Résolution

DONNÉ À SAGUENAY, P.Q., ce 30^e jour du mois d'avril 2026.



Patricia Girard, greffière de la ville

Avis de motion - Règlement ayant pour objet de modifier le règlement du plan d'urbanisme numéro VS-R-2012-2 de la Ville de Saguenay (ARP-329)

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-Plan_situation_sommaire_ARP-329_ARS-1795.pdf](#)

[2-ARP-329_GREFFE_.pdf](#)

[3-ARP-329V2.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 30-F afin de permettre un projet résidentiel au secteur situé en face des adresses 5456 à 5478, chemin Saint-André, arrondissement de Jonquière.

ANALYSE, JUSTIFICATION ET RECOMMANDATIONS :

Il s'agit d'une demande de « Capital Le Cageot S.A » pour le site localisé au 5455, chemin Saint-André, arrondissement de 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 30-F. La zone à dominance résidentielle 23068 est agrandie à même une partie de la zone à dominance forestière 5480. Cette modification vise à permettre un projet résidentiel au secteur situé en face des adresses 5456 à 5478, chemin Saint-André, arrondissement de Jonquière.

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

Vérifications des aspects juridiques, financiers et disponibilités budgétaires

VÉRIFICATION DES ASPECTS JURIDIQUES : (Obligatoire)

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

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

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

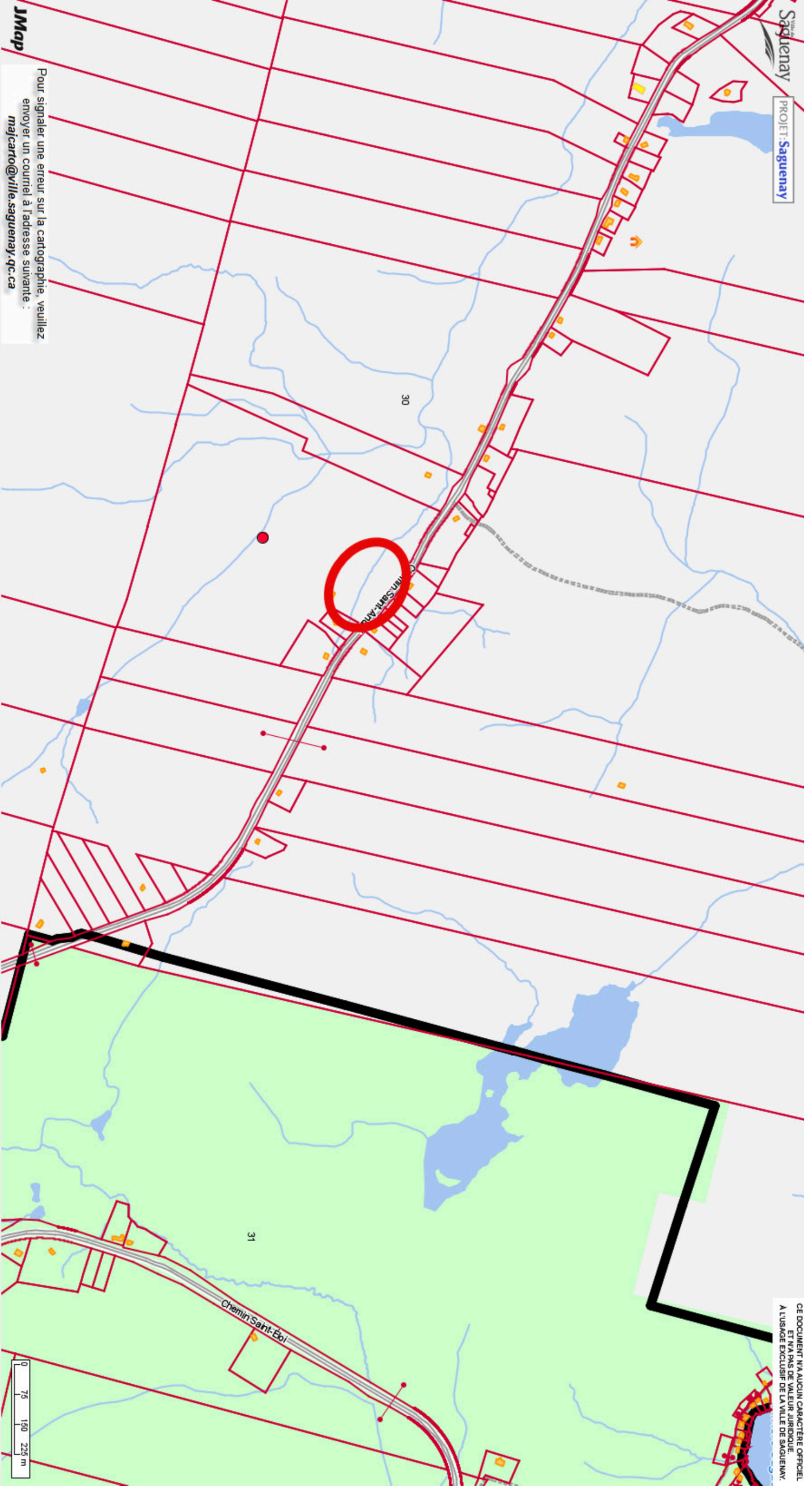
Non applicable Oui ou Commission des finances du _____ (si nécessaire)

Par :

Date :

DISPONIBILITÉ FINANCIÈRE : (Obligatoire)

Non applicable Oui Poste budgétaire :



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-329)

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 30-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 5 mai 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 30-F est modifiée :

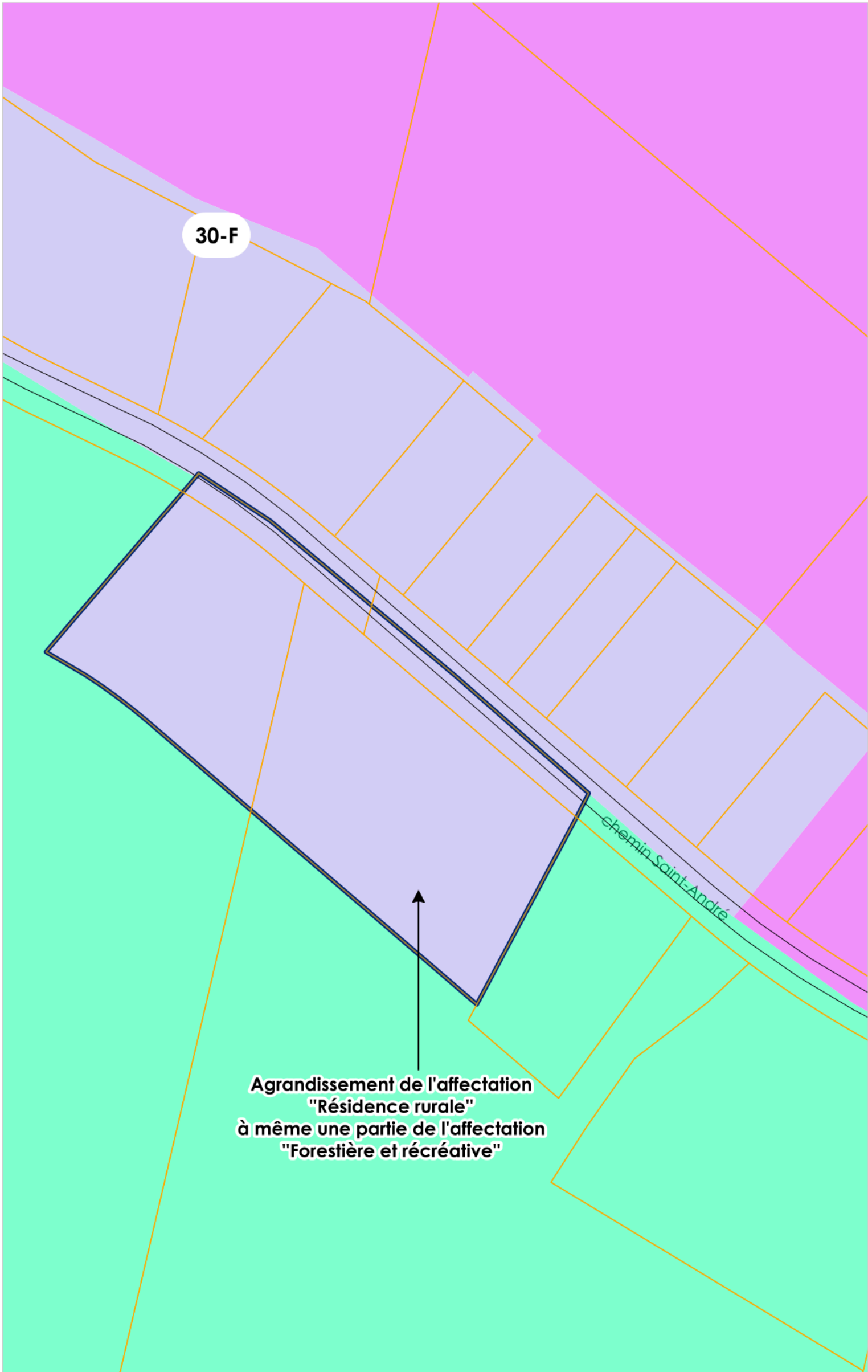
- Par l'agrandissement sur le plan d'affectation #30-3, de l'affectation « Résidence rurale » à même une partie de l'affectation « Forestière et récréative », le tout tel qu'illustré au plan ARP-329 annexé au présent règlement pour en faire partie intégrante.

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

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

Maire

Greffière



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-329)

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 30-F afin de permettre un projet résidentiel au secteur situé en face des adresses 5456 à 5478, chemin Saint-André, arrondissement de Jonquière.

ANALYSE, JUSTIFICATION ET RECOMMANDATIONS :

Il s'agit d'une demande de « Capital Le Cageot S.A » pour le site localisé au 5455, chemin Saint-André, arrondissement de 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 30-F. La zone à dominance résidentielle 23068 est agrandie à même une partie de la zone à dominance forestière 5480. Cette modification vise à permettre un projet résidentiel au secteur situé en face des adresses 5456 à 5478, chemin Saint-André, arrondissement de Jonquière.

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

Vérifications des aspects juridiques, financiers et disponibilités budgétaires

VÉRIFICATION DES ASPECTS JURIDIQUES : (Obligatoire)

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

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

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

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

Par :

Date :

DISPONIBILITÉ FINANCIÈRE : (Obligatoire)

Non applicable Oui Poste budgétaire :

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 5480 et 23068, secteur situé en face des adresses 5456 et 5478, chemin Saint-André, à Jonquière (ARS-1795))

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-Plan_situation_sommaire_ARP-329_ARS-1795.pdf](#)

[2-ARS-1795_GREFFE_.pdf](#)

[3-P-ARS-1795V2.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 30-F afin de permettre un projet résidentiel au secteur situé en face des adresses 5456 à 5478, chemin Saint-André, arrondissement de Jonquière.

ANALYSE, JUSTIFICATION ET RECOMMANDATIONS :

Il s'agit d'une demande de « Capital Le Cageot S.A » pour le site localisé au 5455, chemin Saint-André, arrondissement de 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 30-F. La zone à dominance résidentielle 23068 est agrandie à même une partie de la zone à dominance forestière 5480. Cette modification vise à permettre un projet résidentiel au secteur situé en face des adresses 5456 à 5478, chemin Saint-André, arrondissement de Jonquière.

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

Vérifications des aspects juridiques, financiers et disponibilités budgétaires

VÉRIFICATION DES ASPECTS JURIDIQUES : (Obligatoire)

Applicable Oui ou non Par : Date :

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

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

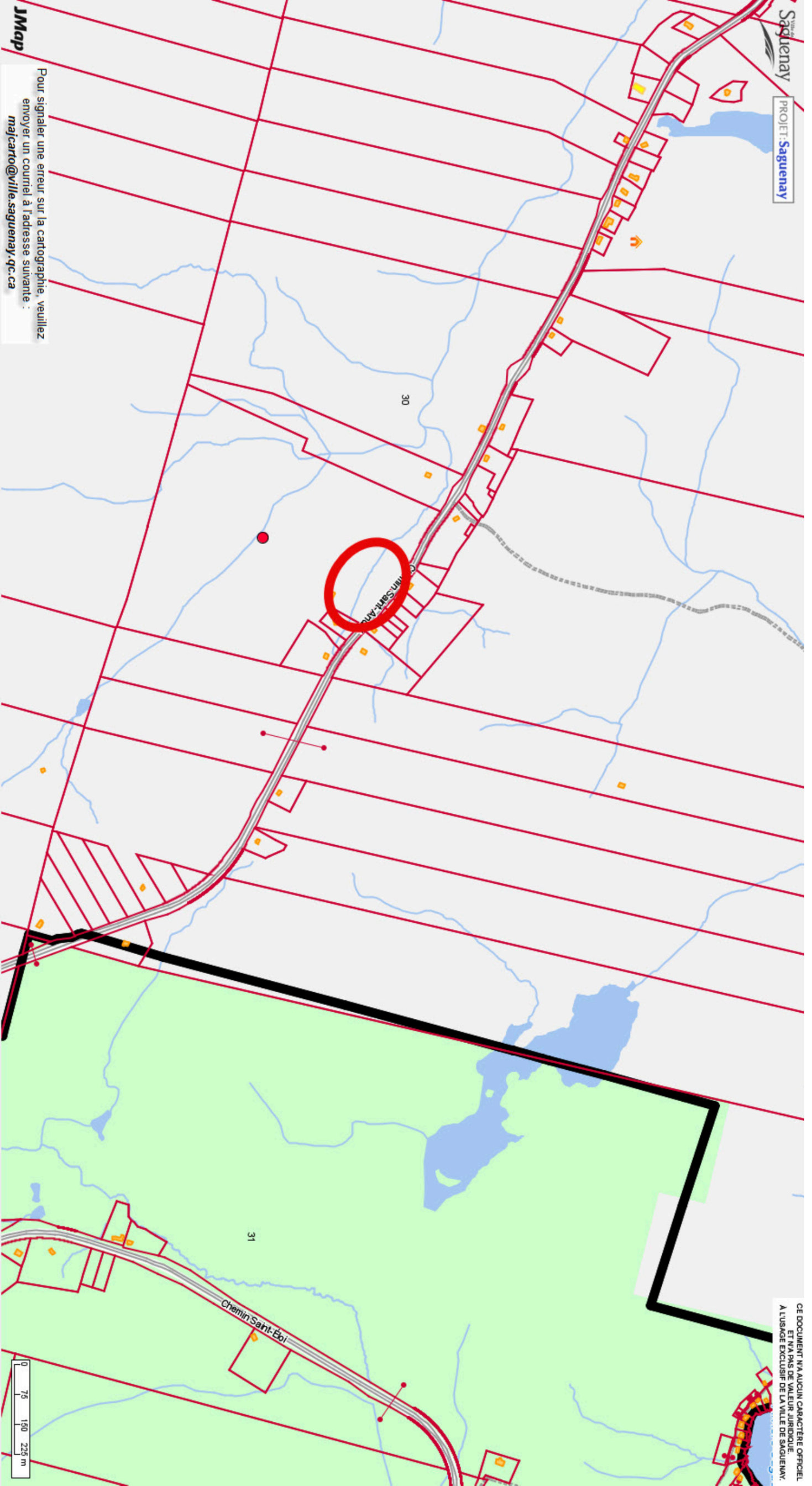
Non applicable Oui ou Commission des finances du _____ (si nécessaire)

Par :

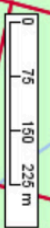
Date :

DISPONIBILITÉ FINANCIÈRE : (Obligatoire)

Non applicable Oui Poste budgétaire :



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 DE
ZONAGE NUMÉRO VS-R-2012-3 DE LA VILLE DE
SAGUENAY POUR ASSURER LA CONCORDANCE
AVEC LE PLAN D'URBANISME (zones 5480 et 23068,
secteur situé en face des adresses 5456 à 5478, chemin
Saint-André, à Jonquière (ARS-1795))

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 23068 à même une partie de la zone 5480 afin de permettre
le développement d'un projet résidentiel dans le secteur situé en face des adresses 5456 à 5478,
chemin Saint-André, à Jonquière;

ATTENDU que cette demande a fait l'objet d'analyse par le comité consultatif
d'urbanisme de la Ville de Saguenay;

ATTENDU qu'il y a lieu d'établir une concordance entre le règlement de zonage et le plan
d'urbanisme;

ATTENDU qu'un avis de motion du présent règlement a été régulièrement donné, à savoir
à la séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Saguenay, du 5 mai 2026;

À CES CAUSES, il est décrété ce qui suit :

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

PLAN DE ZONAGE

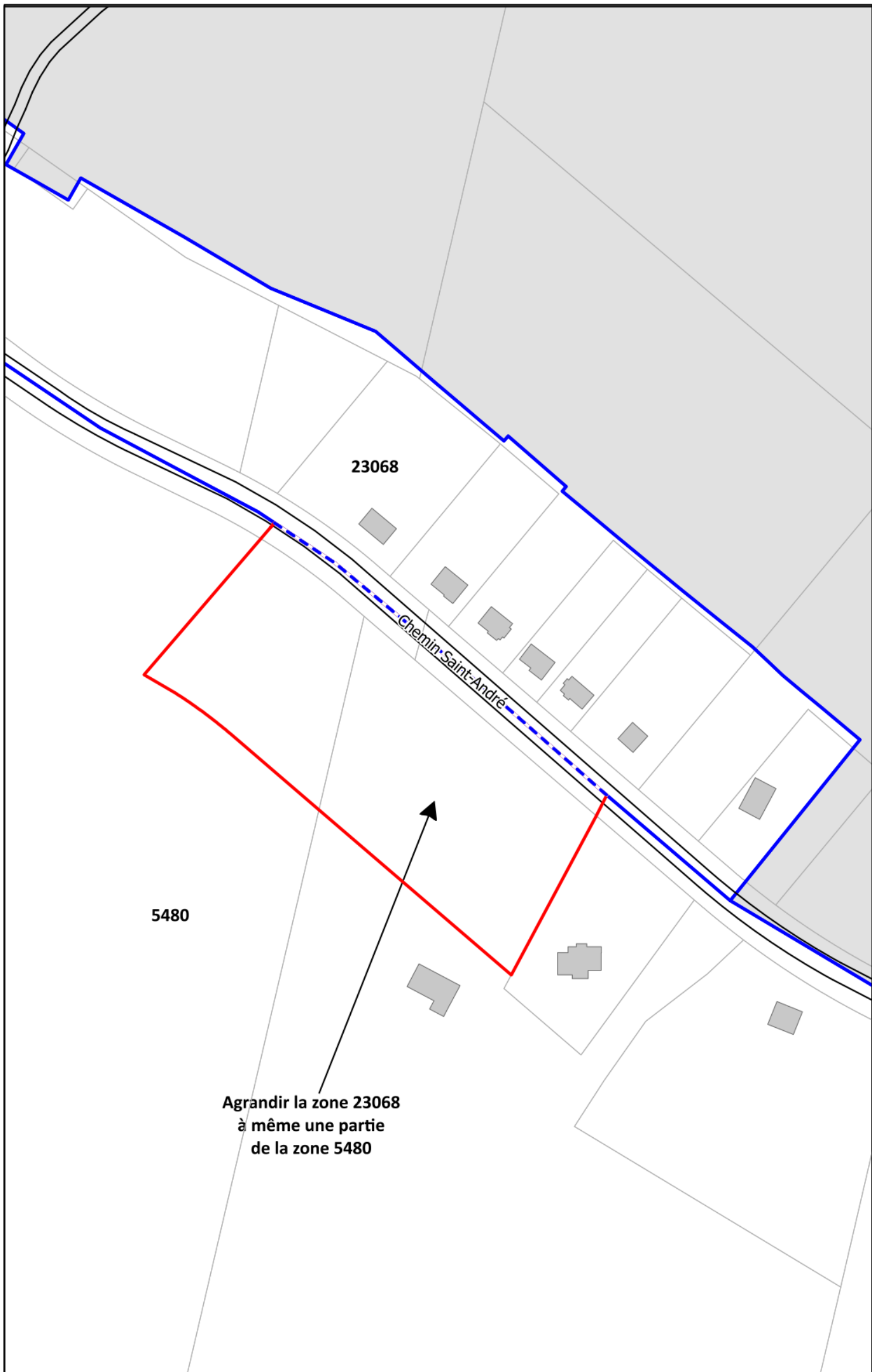
- 1) AGRANDIR** la zone 23068 à même une partie de la zone 5480, le tout tel
qu'illustré sur le plan ARS-1795 annexé au présent règlement pour en faire
partie intégrante.

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

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

Maire

Greffière



Arrondissement de Jonquière
ARS-1795

Ce plan fait partie intégrante du règlement

Avril 2026

Maire

Greffière

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 5480 et 23068, secteur situé en face des adresse 5456 et 5478, chemin Saint-André, à Jonquière (ARS-1795))

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 30-F afin de permettre un projet résidentiel au secteur situé en face des adresses 5456 à 5478, chemin Saint-André, arrondissement de Jonquière.

ANALYSE, JUSTIFICATION ET RECOMMANDATIONS :

Il s'agit d'une demande de « Capital Le Cageot S.A » pour le site localisé au 5455, chemin Saint-André, arrondissement de 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 30-F. La zone à dominance résidentielle 23068 est agrandie à même une partie de la zone à dominance forestière 5480. Cette modification vise à permettre un projet résidentiel au secteur situé en face des adresses 5456 à 5478, chemin Saint-André, arrondissement de Jonquière.

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

Vérifications des aspects juridiques, financiers et disponibilités budgétaires

VÉRIFICATION DES ASPECTS JURIDIQUES : (Obligatoire)

Applicable Oui ou non Par : Date :

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

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

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

Par :

Date :

DISPONIBILITÉ FINANCIÈRE : (Obligatoire)

Non applicable Oui Poste budgétaire :

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-330)

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-Plan_situation_sommaire_ARP-330_ARS-1796.pdf](#)

[2-ARP-330_GREFFE_.pdf](#)

[3-ARP-330.pdf](#)

Contexte

NATURE DE LA DEMANDE :

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

- Pour permettre d'agrandir une affectation « Résidentielle de moyenne et haute densité » à même une partie d'une affectation « Résidentielle de basse et moyenne densité » et à même la totalité d'une affectation « Maison mobile » et autoriser des habitations de plus de trois (3) étages au secteur de la rue Théodore-Doucette, arrondissement de La Baie.

ANALYSE, JUSTIFICATION ET RECOMMANDATIONS :

Il s'agit d'une demande de « Travaux publics Canada » pour le site localisé au secteur de la rue Théodore-Doucette, arrondissement de La Baie.

La demande vise à permettre d'agrandir une affectation « Résidentielle de moyenne et haute densité » à même une partie d'une affectation « Résidentielle de basse et moyenne densité » et à même la totalité d'une affectation « Maison mobile » et autoriser des habitations de plus de trois (3) étages de l'unité de planification 124-P.

La zone à dominance résidentielle 41230 est agrandie à même une partie de la zone à dominance résidentielle 41232 et la totalité de la zone à dominance résidentielle 41200.

La zone à dominance résidentielle 41230 est modifiée afin de permettre les structures de bâtiments détachés et jumelés pour les classes d'usages d'habitation multifamiliale de 4 logements et d'habitations multifamiliales de 5 à 8 logements. De plus, la zone est modifiée afin d'ajouter les usages d'habitation multifamiliale de 9 logements et plus ainsi que des habitations collectives d'une hauteur maximale de six (6) étages.

Cette modification vise à permettre des projets résidentiels de moyenne et haute densité secteur de la rue Théodore-Doucette, arrondissement de La Baie.

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

Vérifications des aspects juridiques, financiers et disponibilités budgétaires

VÉRIFICATION DES ASPECTS JURIDIQUES : (Obligatoire)

Applicable Oui ou non Par : Date :

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

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

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

Par :

Date :

DISPONIBILITÉ FINANCIÈRE : (Obligatoire)

Non applicable Oui

Poste budgétaire :

**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-330)**

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

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

ATTENDU que le comité consultatif d'urbanisme de la Ville de Saguenay recommande les modifications au plan d'urbanisme;

ATTENDU qu'un avis de motion du présent règlement a été régulièrement donné savoir à la séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Saguenay, du 5 mai 2026.

À CES CAUSES, il est décrété ce qui suit :

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

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

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

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

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

Maire

Greffière

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

chemin Saint-Anicet

124-P

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-330)

But

Résolution

Contexte

NATURE DE LA DEMANDE :

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

- Pour permettre d'agrandir une affectation « Résidentielle de moyenne et haute densité » à même une partie d'une affectation « Résidentielle de basse et moyenne densité » et à même la totalité d'une affectation « Maison mobile » et autoriser des habitations de plus de trois (3) étages au secteur de la rue Théodore-Doucette, arrondissement de La Baie.

ANALYSE, JUSTIFICATION ET RECOMMANDATIONS :

Il s'agit d'une demande de « Travaux publics Canada » pour le site localisé au secteur de la rue Théodore-Doucette, arrondissement de La Baie.

La demande vise à permettre d'agrandir une affectation « Résidentielle de moyenne et haute densité » à même une partie d'une affectation « Résidentielle de basse et moyenne densité » et à même la totalité d'une affectation « Maison mobile » et autoriser des habitations de plus de trois (3) étages de l'unité de planification 124-P.

La zone à dominance résidentielle 41230 est agrandie à même une partie de la zone à dominance résidentielle 41232 et la totalité de la zone à dominance résidentielle 41200.

La zone à dominance résidentielle 41230 est modifiée afin de permettre les structures de bâtiments détachés et jumelés pour les classes d'usages d'habitation multifamiliale de 4 logements et d'habitations multifamiliales de 5 à 8 logements. De plus, la zone est modifiée afin d'ajouter les usages d'habitation multifamiliale de 9 logements et plus ainsi que des habitations collectives d'une hauteur maximale de six (6) étages.

Cette modification vise à permettre des projets résidentiels de moyenne et haute densité secteur de la rue Théodore-Doucette, arrondissement de La Baie.

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

Vérifications des aspects juridiques, financiers et disponibilités budgétaires

VÉRIFICATION DES ASPECTS JURIDIQUES : (Obligatoire)

Applicable Oui ou non Par : Date :

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

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

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

Par :

Date :

DISPONIBILITÉ FINANCIÈRE : (Obligatoire)

Non applicable Oui Poste budgétaire :

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 41200, 41230 et 41232) secteur de la rue Théodore-Doucette, La Baie (ARS-1796)

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-Plan_situation_sommaire_ARP-330_ARS-1796.pdf](#)

[2-ARS-1796_GREFFE_.pdf](#)

[3-P-ARS-1796.pdf](#)

Contexte

NATURE DE LA DEMANDE :

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

- Pour permettre d'agrandir une affectation « Résidentielle de moyenne et haute densité » à même une partie d'une affectation « Résidentielle de basse et moyenne densité » et à même la totalité d'une affectation « Maison mobile » et autoriser des habitations de plus de trois (3) étages au secteur de la rue Théodore-Doucette, arrondissement de La Baie.

ANALYSE, JUSTIFICATION ET RECOMMANDATIONS :

Il s'agit d'une demande de « Travaux publics Canada » pour le site localisé au secteur de la rue Théodore-Doucette, arrondissement de La Baie.

La demande vise à permettre d'agrandir une affectation « Résidentielle de moyenne et haute densité » à même une partie d'une affectation « Résidentielle de basse et moyenne densité » et à même la totalité d'une affectation « Maison mobile » et autoriser des habitations de plus de trois (3) étages de l'unité de planification 124-P.

La zone à dominance résidentielle 41230 est agrandie à même une partie de la zone à dominance résidentielle 41232 et la totalité de la zone à dominance résidentielle 41200.

La zone à dominance résidentielle 41230 est modifiée afin de permettre les structures de bâtiments détachés et jumelés pour les classes d'usages d'habitation multifamiliale de 4 logements et d'habitations multifamiliales de 5 à 8 logements. De plus, la zone est modifiée afin d'ajouter les usages d'habitation multifamiliale de 9 logements et plus ainsi que des habitations collectives d'une hauteur maximale de six (6) étages.

Cette modification vise à permettre des projets résidentiels de moyenne et haute densité secteur de la rue Théodore-Doucette, arrondissement de La Baie.

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

Vérifications des aspects juridiques, financiers et disponibilités budgétaires

VÉRIFICATION DES ASPECTS JURIDIQUES : (Obligatoire)

Applicable Oui ou non Par : Date :

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

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

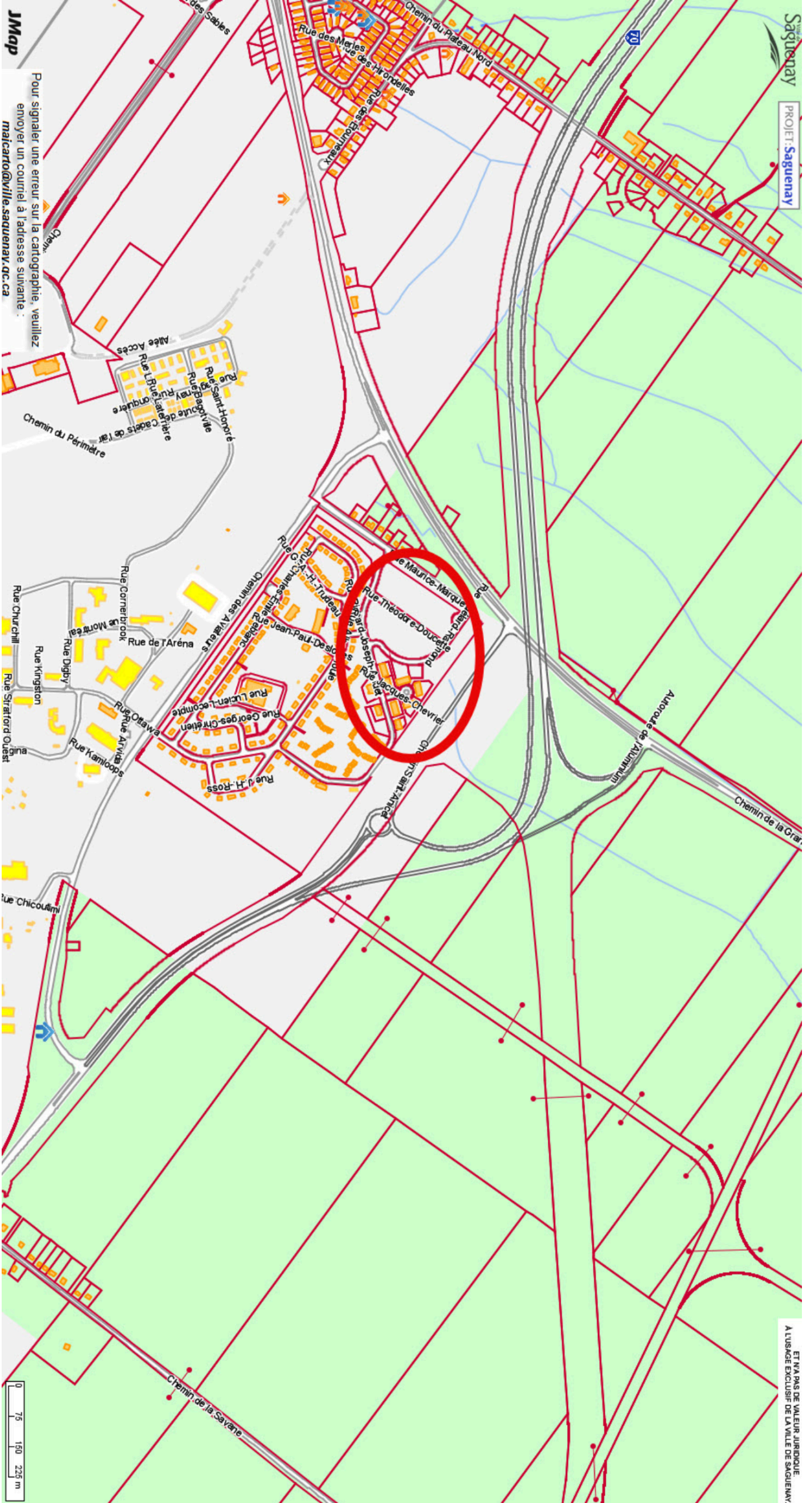
Non applicable Oui ou Commission des finances du _____ (si nécessaire)

Par :

Date :

DISPONIBILITE FINANCIERE : (Obligatoire)

Non applicable Oui Poste budgétaire :



Pour signaler une erreur sur la cartographie, veuillez envoyer un courriel à l'adresse suivante :
maicarto@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 DE
ZONAGE NUMÉRO VS-R-2012-3 DE LA VILLE DE
SAGUENAY POUR ASSURER LA CONCORDANCE
AVEC LE PLAN D'URBANISME (zones 41200, 41230
et 41232) secteur de la rue Théodore-Doucette, La Baie
(ARS-1796)

Règlement numéro VS-RU-2026-____ 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 41230 à même une partie de la zone 41232 et de la totalité
de la zone 41200. D'ajouter à la zone 41230, les structures de bâtiments détachés et jumelés pour
les classes d'usages d'habitation multifamiliale de 4 logements et d'habitations multifamiliales de
5 à 8 logements. D'ajouter à la zone 41230, les usages d'habitation multifamiliale de 9 logements
et plus ainsi que des habitations collectives d'une hauteur maximale de 6 étages au secteur de la
rue Théodore-Doucette, arrondissement de La Baie.

ATTENDU que cette demande a fait l'objet d'analyse par le comité consultatif
d'urbanisme de la Ville de Saguenay;

ATTENDU qu'il y a lieu d'établir une concordance entre le règlement de zonage et le plan
d'urbanisme;

ATTENDU qu'un avis de motion du présent règlement a été régulièrement donné, à savoir
à la séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Saguenay, du 5 mai 2026;

À CES CAUSES, il est décrété ce qui suit :

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

PLAN DE ZONAGE

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

GRILLE DES USAGES ET DES NORMES

- 2) **ABROGER** la grille des usages et des normes identifiée H-124-41200;
- 3) **AJOUTER** à la grille des usages et des normes identifiée H-124-41230 les
classes d'usages suivantes :

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

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

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

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

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

- 6) **AJOUTER** à la grille des usages et des normes identifiée H-124-41230 les marges minimales suivantes :

Usage	Structure du bâtiment	Marge avant	Marge latérale 1	Marge latérale 2	Marge latérale sur rue	Marge arrière	Marge arrière sur rue
H4	Détachée	6	4	4	6	8	8
H4	Jumelée	6	6	6	6	8	8
H5	Détachée	6	6	6	6	10	10
H5	Jumelée	6	6	6	6	10	10
H6	Détachée	6	6	6	6	10	10
H8	Détachée	8	10	10	8	10	10

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

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

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

- Il ne doit jamais y avoir plus de 3 mètres de différence de hauteur totale de bâtiment entre les bâtiments latéraux voisins et le nouveau bâtiment construit rénové ou agrandi.
- La hauteur totale maximale à respecter pour le bâtiment principal est de 9,5 mètres.

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

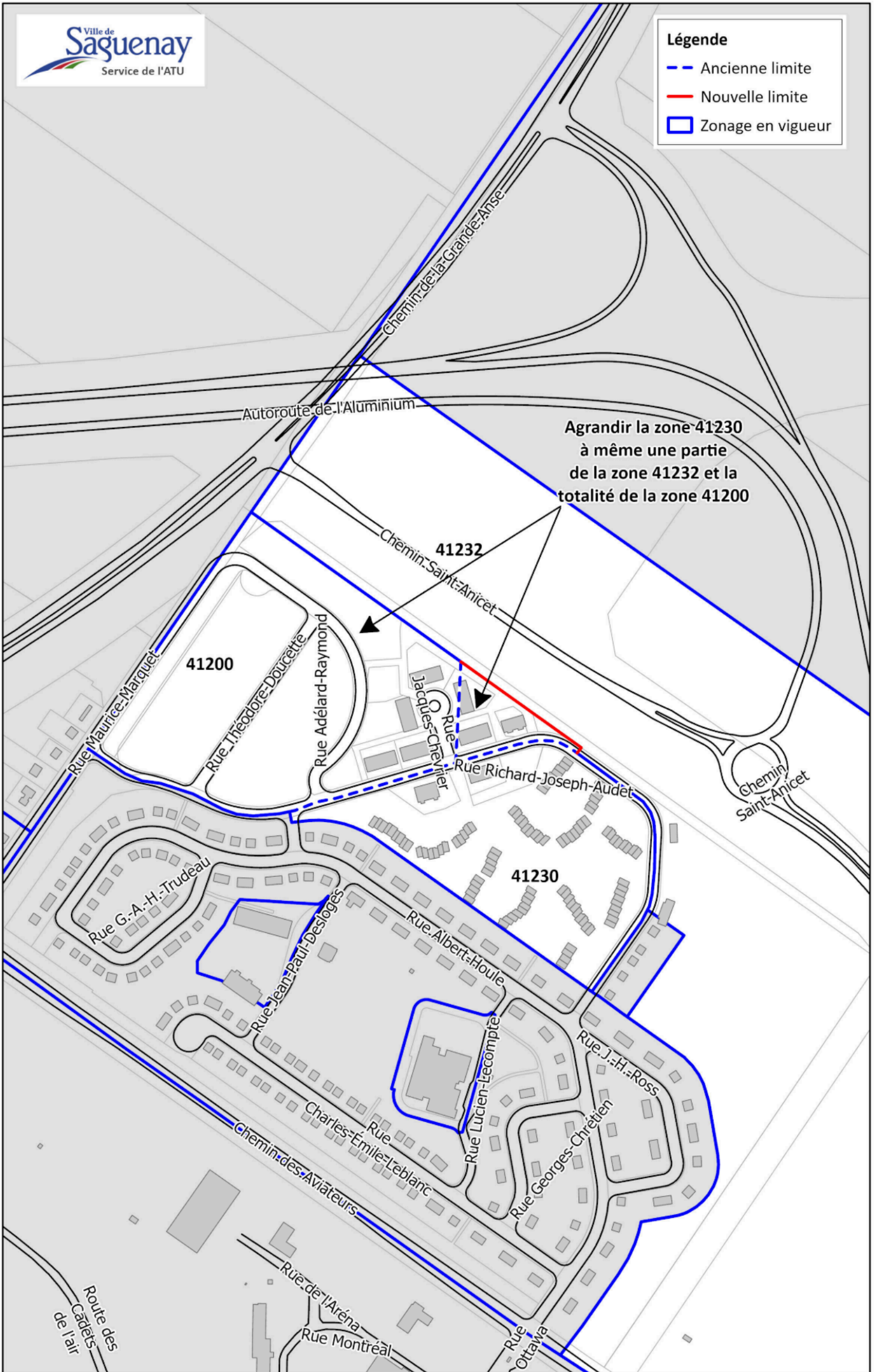
PASSÉ ET ADOPTÉ, tel que ci-dessus mentionné, en séance présidée par le maire.

Maire

Greffière

Légende

- Ancienne limite
- Nouvelle limite
- Zonage en vigueur



Arrondissement de La Baie
ARS-1796

Ce plan fait partie intégrante du règlement

Maire

Greffière

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 41200, 41230 et 41232, secteur de la rue Théodore-Doucette, La Baie) (ARS-1796)

But

Résolution

Contexte

NATURE DE LA DEMANDE :

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

- Pour permettre d'agrandir une affectation « Résidentielle de moyenne et haute densité » à même une partie d'une affectation « Résidentielle de basse et moyenne densité » et à même la totalité d'une affectation « Maison mobile » et autoriser des habitations de plus de trois (3) étages au secteur de la rue Théodore-Doucette, arrondissement de La Baie.

ANALYSE, JUSTIFICATION ET RECOMMANDATIONS :

Il s'agit d'une demande de « Travaux publics Canada » pour le site localisé au secteur de la rue Théodore-Doucette, arrondissement de La Baie.

La demande vise à permettre d'agrandir une affectation « Résidentielle de moyenne et haute densité » à même une partie d'une affectation « Résidentielle de basse et moyenne densité » et à même la totalité d'une affectation « Maison mobile » et autoriser des habitations de plus de trois (3) étages de l'unité de planification 124-P.

La zone à dominance résidentielle 41230 est agrandie à même une partie de la zone à dominance résidentielle 41232 et la totalité de la zone à dominance résidentielle 41200.

La zone à dominance résidentielle 41230 est modifiée afin de permettre les structures de bâtiments détachés et jumelés pour les classes d'usages d'habitation multifamiliale de 4 logements et d'habitations multifamiliales de 5 à 8 logements. De plus, la zone est modifiée afin d'ajouter les usages d'habitation multifamiliale de 9 logements et plus ainsi que des habitations collectives d'une hauteur maximale de six (6) étages.

Cette modification vise à permettre des projets résidentiels de moyenne et haute densité secteur de la rue Théodore-Doucette, arrondissement de La Baie.

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

Vérifications des aspects juridiques, financiers et disponibilités budgétaires

VÉRIFICATION DES ASPECTS JURIDIQUES : (Obligatoire)

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

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

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

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

Par :

Date :

DISPONIBILITÉ FINANCIÈRE : (Obligatoire)

Non applicable Oui Poste budgétaire :

Avis de motion - Règlement modifiant le règlement VS-R-2016-5 ayant pour objet l'octroi de bourses aux artistes en vertu de l'entente intervenue entre la Ville de Saguenay et le Conseil des arts et lettres du Québec

Service

Service de la culture des sports et de la vie communautaire

Préparé par

Luc-Michel Belley

But

Résolution

Documents annexes : Récupérer les documents pdf fusionnés

[Modification du règlement VS-R-2016-5 Bourse aux artistes CALQ .pdf](#)

Contexte

Depuis 2009, la Ville de Saguenay est signataire d'une entente de partenariat territorial régionale qui a servi à verser des bourses à des organismes artistiques et à des artistes professionnels, par le biais du «Programme de partenariat territorial du Saguenay – Lac-Saint-Jean».

Une nouvelle entente a été signée pour la période 2024-2027 et la contribution financière de la Ville de Saguenay a été modifiée, ainsi que celle du CALQ en vertu de la résolution **VS-CM-2025-468**. Le règlement VS-R-2016-5 doit donc être modifié afin d'ajuster le montant maximal de l'aide financière.

**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-2016-5 AYANT
POUR OBJET L'OCTROI DE BOURSES AUX
ARTISTES EN VERTU DE L'ENTENTE
INTERVENUE ENTRE LA VILLE DE
SAGUENAY ET LE CONSEIL DES ARTS ET
LETTRES DU QUÉBEC.

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 depuis 2009, la Ville de Saguenay est signataire d'une entente de partenariat territorial régionale qui a servi à verser des bourses à des organismes artistiques et à des artistes professionnels, par le biais du «Programme de partenariat territorial du Saguenay – Lac-Saint-Jean»;

ATTENDU qu'une nouvelle entente a été signée pour la période 2024-2027 et que la contribution financière de la Ville de Saguenay a été modifiée, ainsi que celle du CALQ en vertu de la résolution **VS-CM-2025-468**;

ATTENDU que la sélection des artistes récipiendaires d'une bourse prendra effet à la suite d'une recommandation du Conseil des arts et lettres du Québec;

À CES CAUSES, il est décrété ce qui suit :

ARTICLE 1.- REMPLACER l'article 4 du règlement VS-R-2016-5 qui se lit comme suit :

ARTICLE 4 - MONTANT MAXIMAL DES L'AIDE FINANCIÈRE

Le montant maximal accordé à un projet est de 20 000 \$ annuellement, lequel sera partagé entre le C.A.L.Q et la Ville de Saguenay et dans certains cas, le Conseil des arts de Saguenay. Le montant accordé ne pourra représenter plus de 80 % du coût total du projet.

L'enveloppe totale dévolue à ce programme (incluant les volets 2 et 3b réservés aux organismes culturels) est 50 000 \$ par année, versé par la Ville de Saguenay, auquel s'ajoute la contribution de 50 000 \$ du Conseil des arts et lettres du Québec.

Par le libellé suivant :

ARTICLE 4 - MONTANT MAXIMAL DE L'AIDE FINANCIÈRE

Le montant maximal accordé à un projet est de 20 000 \$ annuellement, lequel sera partagé entre le C.A.L.Q et la Ville de Saguenay et dans certains cas, le Conseil des arts de Saguenay. Le montant accordé ne pourra représenter plus de 80 % du coût total du projet.

L'enveloppe totale dévolue à ce programme (incluant les volets 2 et 3b réservés aux organismes culturels) est 100 000 \$ par année, versé par la Ville de Saguenay, auquel s'ajoute la contribution de 100 000 \$ du Conseil des arts et lettres du Québec.

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

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

Maire

Assistante-greffier

Adoption du 2e projet de règlement - Règlement ayant pour objet de modifier le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay afin d'apporter des corrections à certaines exigences réglementaires (ARS-1785)

But

Résolution

Documents annexes : Récupérer les documents pdf fusionnés

[1 - Texte nature modifications ARS-1785.pdf](#)

[2 - ARS-1785 Omnibus zonage v2.pdf](#)

Contexte

NATURE DE LA DEMANDE :

La demande vise à modifier le règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay afin d'apporter des corrections à certaines exigences réglementaires et qui a pour but d'obtenir des gains rapides et concrets afin de répondre aux besoins actuels.

ANALYSE, JUSTIFICATION ET RECOMMANDATIONS :

À l'automne dernier, le Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme a travaillé sur l'optimisation de ces processus, notamment en lien avec les demandes déposées aux différents comités consultatifs d'urbanisme (CCU). Une des étapes consistait à analyser l'ensemble des dérogations mineures traitées en 2025 afin d'identifier les normes réglementaires faisant l'objet de plusieurs dérogations.

Cet exercice a permis de relever une série de modifications simples à apporter rapidement aux règlements d'urbanisme afin de réduire le nombre de demandes et s'adapter aux réalités de 2026.

Les modifications proposées visent plusieurs éléments dont notamment :

- Permettre les unités d'habitation accessoire ;
- Faciliter l'implantation de vestibule d'entrée ;
- Simplifier le calcul de superficie maximale de bâtiments accessoires à l'extérieur des périmètres urbains ;
- Assouplir les normes d'implantation des garages à l'intérieur des périmètres urbains ;
- Faciliter la mise en commun d'espaces de stationnement ;
- Réduire les normes d'implantation pour les thermopompes, appareils de climatisation et bornes de recharge ;
- Revoir les normes pour l'implantation des enclos et conteneurs à déchets ;
- Éliminer les hauteurs maximales de bâtiments dans les parcs industriels.

Les modifications proposées ont fait l'objet d'une présentation à la commission de l'aménagement du territoire, du génie et de l'urbanisme le 23 mars 2026 et les membres sont en accord avec le projet de règlement.

Vérifications des aspects juridiques, financiers et disponibilités budgétaires

VÉRIFICATION DES ASPECTS JURIDIQUES : (Obligatoire)

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

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

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

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

Par :

Date :

DISPONIBILITÉ FINANCIÈRE : (Obligatoire)

Non applicable Oui Poste budgétaire :

RÈGLEMENT AYANT POUR OBJET DE MODIFIER LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO VS-R-2012-3 DE LA VILLE DE SAGUENAY POUR APPORTER DES CORRECTIONS À CERTAINES EXIGENCES RÉGLEMENTAIRES (ARS-1785)

Il est à noter que certains changements ont été apportés à la suite de l'adoption du 1^{er} projet de règlement, le 8 avril 2026.

La nature des changements apportés depuis le premier projet est la suivante :

Les dispositions relatives à une unité d'habitation accessoire introduites par l'article 31 ont été précisées afin de mieux circonscrire son caractère accessoire et d'éviter l'ajout d'un deuxième bâtiment principal sur le terrain concerné, ainsi que la création d'un réseau au niveau des infrastructures. Une telle implantation pourrait être assimilée à un projet intégré et entraîner l'application d'autres règlements. L'unité d'habitation accessoire dispose donc de modalités de raccordement aux infrastructures et doit être aménagée sur un seul niveau.

À cet effet, le règlement sera modifié de façon à :

- Remplacer à l'article 31 du règlement, le 2^e paragraphe du futur article 424.9 Généralités, afin de remplacer le mot « doit » par le mot « peut »;
- Ajouter à l'article 31 du règlement, le 5^e paragraphe du futur article 424.10 Dispositions spécifiques, qui se lit comme suit : « Aucun sous-sol n'est autorisé; ».

**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 APPORTER
DES CORRECTIONS À CERTAINES EXIGENCES
RÉGLEMENTAIRES (ARS-1785)**

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

PRÉAMBULE

ATTENDU qu'il y a lieu de modifier le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay de manière à apporter des corrections à certaines exigences réglementaires;

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 8 avril 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

Normes spécifiques

- 1) **ENLEVER** à la grille des usages et des normes pour les zones 71280, 71300, 71320, 71322, 71324, 71340, 71400, 71420, 71440, 71460, 71470, 71480, 71500, la norme spécifique suivante :

« La hauteur totale maximale à respecter pour le bâtiment principal est de 9,5 mètres. »

- 2) **ENLEVER** à la grille des usages et des normes pour les zones 70280, 70300, 70310, 70320, 70321, 70330, 70340, 70350, 70360, 70380, les normes spécifiques suivantes :

« La hauteur totale maximale à respecter pour le bâtiment principal est de 12,5 mètres. »

« Il ne doit jamais y avoir plus de 3 mètres de différence de hauteur totale de bâtiment entre les bâtiments latéraux voisins et le nouveau bâtiment construit, rénové ou agrandi. »

- 3) **AJOUTER** à l'article 38 du chapitre 2, concernant la terminologie, la définition suivante :

« **UNITÉ D'HABITATION ACCESSOIRE**

Logement secondaire aménagé sur un terrain déjà occupé par une habitation unifamiliale, mais implanté de manière isolée à celle-ci. »

- 4) **REEMPLACER** le titre de l'élément 28 dans le tableau de l'article 184 du chapitre 5, concernant les dispositions applicables aux usages habitations, qui se lit comme suit :

« 28 Tambour ou vestibule d'entrée »

Par le suivant :

« 28 Tambour ».

- 5) **REEMPLACER** l'élément 42 dans le tableau de l'article 184 du chapitre 5, concernant les dispositions applicables aux usages habitations, qui se lit comme suit :

Tableau des bâtiments, constructions et équipements accessoires autorisés dans les cours

BÂTIMENT ACCESSOIRE, CONSTRUCTION ET ÉQUIPEMENT	COUR AVANT	COUR LATÉRALE	COUR ARRIÈRE	COUR LATÉRALE SUR RUE	COUR ARRIÈRE SUR RUE	ARTICLES APPLICABLES
42. Perron, galerie et balcon	oui	oui	oui	oui	oui	Nil
- saillie maximale	2,0 m	2,0 m	2,0 m	2,0 m	2,0 m	
- distance minimale d'une ligne de terrain* (excluant toute ligne latérale dans l'axe d'un mur mitoyen)	1,5 m	1,5 m	1,5 m	1,5 m	1,5 m	

Par le suivant :

BÂTIMENT ACCESSOIRE, CONSTRUCTION ET ÉQUIPEMENT	COUR AVANT	COUR LATÉRALE	COUR ARRIÈRE	COUR LATÉRALE SUR RUE	COUR ARRIÈRE SUR RUE	ARTICLES APPLICABLES
42. Perron, galerie et balcon	oui	oui	oui	oui	oui	Nil
- saillie maximale	2,5 m	2,5 m	2,5 m	2,5 m	2,5 m	
- distance minimale d'une ligne de terrain* (excluant toute ligne latérale dans l'axe d'un mur mitoyen)	1,5 m	1,5 m	1,5 m	1,5 m	1,5 m	

- 6) **AJOUTER** l'élément 55, dans le tableau de l'article 184 du chapitre 5, concernant les dispositions applicables aux usages habitations, qui se lit comme suit :

Tableau des bâtiments, constructions et équipements accessoires autorisés dans les cours

BÂTIMENT ACCESSOIRE, CONSTRUCTION ET ÉQUIPEMENT	COUR AVANT	COUR LATÉRALE	COUR ARRIÈRE	COUR LATÉRALE SUR RUE	COUR ARRIÈRE SUR RUE	ARTICLES APPLICABLES
55. Vestibule d'entrée (qui empiète dans les marges prescrites)	oui	oui	oui	oui	oui	Nil
- saillie maximale	2,0 m	2,0 m	2,0 m	2,0 m	2,0 m	Nil
- largeur maximale	3,5 m	3,5 m	3,5 m	3,5 m	3,5 m	Nil
- distance minimale d'une ligne de terrain	4,5 m	1,5 m	4,5 m	4,5 m	4,5 m	Nil

- 7) **REEMPLACER** le paragraphe 9 de l'article 185 du chapitre 5, concernant les dispositions applicables aux usages habitations, qui se lit comme suit :

« 9° Pour un bâtiment qui n'est pas détenu en copropriété divise, la superficie totale au sol du ou des bâtiments accessoires détachés ne peut excéder une superficie équivalente à 10 % de la superficie du terrain, sans toutefois excéder la superficie totale au sol du bâtiment principal. »

À l'intérieur des limites du périmètre urbain, la superficie totale maximale de bâtiments accessoires est fixée à 100 mètres carrés. À l'extérieur des limites du périmètre urbain, la superficie totale maximale de bâtiments accessoires est fixée à 150 mètres carrés.

Malgré les dispositions précédentes, il est possible de construire des bâtiments accessoires pour une superficie maximale de 55 mètres carrés, et ce même si cette superficie excède le 10 % de la superficie du terrain, sans toutefois excéder la superficie totale au sol du bâtiment principal. »

Par le suivant :

« 9° La superficie au sol du ou des bâtiment(s) accessoire(s) détaché(s) dont le bâtiment principal n'est pas détenu en copropriété divise, ne peut excéder 10 % de la superficie du terrain et doit également respecter les normes suivantes :

- a) Aucun bâtiment accessoire ne peut excéder la superficie totale au sol du bâtiment principal;
- b) La superficie totale des bâtiments accessoires est fixée à 100 mètres carrés à l'intérieur du périmètre urbain et à 150 mètres carrés à l'extérieur du périmètre urbain.

Malgré les dispositions précédentes, une superficie totale au sol des bâtiments accessoires détachés de 55 mètres carrés est permise même si elle excède 10 % de la superficie du terrain, sans toutefois excéder la superficie totale au sol du bâtiment principal. »

- 8) **REEMPLACER** le sous-paragraphe a du premier paragraphe de l'article 188 du chapitre 5, concernant les dispositions applicables aux usages habitations, qui se lit comme suit :

« a. **Cour latérale** : l'implantation doit respecter un retrait minimal de 5,0 mètres par rapport à la façade du bâtiment principal, sans toutefois excéder la façade du bâtiment principal voisin; »

Par le suivant :

« a. **Cour latérale** : l'implantation ne doit pas excéder la façade du bâtiment principal voisin; »

- 9) **REEMPLACER** le sous-paragraphe a du deuxième paragraphe de l'article 188 du chapitre 5, concernant les dispositions applicables aux usages habitations, qui se lit comme suit :

« a. **Cour latérale ne donnant pas sur un lac ou une rivière** : l'implantation doit respecter un retrait minimal de 5,0 mètres par rapport à la façade du bâtiment principal, sans toutefois excéder la façade du bâtiment principal voisin; »

Par le suivant :

« **Cour latérale ne donnant pas sur un lac ou une rivière** : l'implantation ne doit pas excéder la façade du bâtiment principal voisin; »

- 10) **ABROGER** le premier alinéa de l'article 191 du chapitre 5, concernant les dispositions applicables aux usages habitations, qui se lit comme suit :

« Tout garage détaché doit être construit avec des matériaux de revêtement extérieur et des couleurs qui s'harmonisent avec ceux du bâtiment principal. »

- 11) **REEMPLACER** le paragraphe 5 de l'article 194 du chapitre 5, concernant les dispositions

applicables aux usages habitations, qui se lit comme suit :

« 5° Un garage attenant peut avancer d'un maximum de 1,5 mètre par rapport à la façade du bâtiment principal. »

Par le suivant :

« 5° Une distance minimale de 5,5 mètres entre le garage attenant et la ligne de rue doit être respectée. »

12) ABROGER le paragraphe 6 de l'article 194 du chapitre 5, concernant les dispositions applicables aux usages habitations, qui se lit comme suit :

« 6° En tout temps, une marge avant minimale de 5,5 mètres doit être respectée entre le garage attenant et la ligne de rue. »

13) REMPLACER le 4e alinéa de l'article 195 du chapitre 5, concernant les dispositions applicables aux usages habitations, qui se lit comme suit :

« Un garage intégré au bâtiment principal peut avancer d'un maximum de 1,5 mètre par rapport à la façade du bâtiment principal. »

Par le suivant :

« Un garage intégré au bâtiment principal peut avancer par rapport à la façade du bâtiment principal. Une distance minimale de 5,5 mètres entre le garage intégré et la ligne de rue doit être respectée. »

14) ABROGER le 1^{er} alinéa de l'article 203 du chapitre 5, concernant les dispositions applicables aux usages habitations, qui se lit comme suit :

« Les deux (2) garages de structure jumelée doivent être construits en même temps avec des matériaux de revêtement extérieur et des couleurs qui s'harmonisent avec ceux du bâtiment principal. »

15) REMPLACER le 3e alinéa de l'article 207 du chapitre 5, concernant les dispositions applicables aux usages habitations, qui se lit comme suit :

« Les toits plats sont prohibés pour un abri d'auto attenant sauf lorsque le toit du bâtiment principal est plat. Les pentes de toit de l'abri d'auto attenant doivent s'intégrer à la toiture du bâtiment principal. Tout abri d'auto attenant doit être construit avec des matériaux de revêtement extérieur et des couleurs qui s'harmonisent avec ceux du bâtiment principal. L'architecture de l'abri d'auto attenant doit s'harmoniser à celle du bâtiment principal. »

Par le suivant :

« Les toits plats sont prohibés pour un abri d'auto attenant sauf lorsque le toit du bâtiment principal est plat. »

16) ABROGER le 2^e alinéa de l'article 207.3 du chapitre 5, concernant les dispositions applicables aux usages habitations, qui se lit comme suit :

« Tout abri d'auto détaché doit être construit avec des matériaux de revêtement extérieur et des couleurs qui s'harmonisent avec ceux du bâtiment principal. L'architecture de l'abri d'auto détaché doit s'harmoniser à celle du bâtiment principal. »

17) REMPLACER le sous-paragraphe a) du premier paragraphe de l'article 210 du chapitre 5, concernant les dispositions applicables aux usages habitations, qui se lit comme suit :

« a) **Cour latérale** : l'implantation doit respecter un retrait minimal de 5,0 mètres par rapport à la façade du bâtiment principal, sans toutefois excéder la façade du bâtiment principal voisin; »

Par le suivant :

« a) **Cour latérale** : l'implantation ne doit pas excéder la façade du bâtiment principal voisin; »

18) REMPLACER l'article 213 du chapitre 5, concernant les dispositions applicables aux usages habitations, qui se lit comme suit :

« **ARTICLE 213 Architecture**

Toute remise détachée doit être construite avec des matériaux de revêtement extérieur et des couleurs qui s'harmonisent avec ceux du bâtiment principal.

Les toits plats et les toits à un seul versant sont prohibés pour toute remise détachée du bâtiment principal sauf lorsque le toit du bâtiment principal est plat ou à un seul versant. »

Par le suivant :

« **ARTICLE 213 Architecture**

Un toit plat ou un toit à un seul versant est prohibé pour toute remise détachée du bâtiment principal, à l'exception d'une remise d'une superficie de 13 mètres carrés ou moins, ou lorsque le toit du bâtiment principal est plat ou à un seul versant. »

19) ABROGER l'article 218 du chapitre 5, concernant les dispositions applicables aux usages habitations, qui se lit comme suit :

« **ARTICLE 218 Architecture**

Toute remise attenante doit faire corps avec le bâtiment principal et les matériaux de parement utilisés doivent s'harmoniser avec ceux du bâtiment principal. Les fondations doivent être à l'épreuve du gel comme le bâtiment principal. »

20) ABROGER le 1^{er} alinéa de l'article 224 du chapitre 5, concernant les dispositions applicables aux usages habitations, qui se lit comme suit :

« Les deux (2) remises de structure jumelée doivent être construites en même temps avec des matériaux de revêtement extérieur et des couleurs qui s'harmonisent avec ceux du bâtiment principal. »

21) REMPLACER le premier alinéa de l'article 230 du chapitre 5, concernant les dispositions applicables aux usages habitations, qui se lit comme suit :

« Les serres domestiques détachées du bâtiment principal sont autorisées à titre de bâtiment accessoire dans le cas exclusif des habitations de la classe d'usage H-1 : Unifamiliale, H-2 : Bifamiliale, H-9 : Rurale, H-10 : Villégiature et H-11 : Saisonnière dont la structure est détachée, jumelée ou en rangée. »

Par le suivant :

« Les serres domestiques détachées du bâtiment principal sont autorisées à titre de bâtiment accessoire dans le cas exclusif des habitations de la classe d'usage H-1 : Unifamiliale, H-2 : Bifamiliale, H-9 : Rurale, H-10 : Villégiature et H-11 : Saisonnière dont la structure est détachée, jumelée ou en rangée et sont exclues du calcul de la superficie totale des bâtiments accessoires. »

22) REMPLACER le premier alinéa de l'article 236 du chapitre 5, concernant les dispositions applicables aux usages habitations, qui se lit comme suit :

« Les gloriettes et les verrières sont autorisées à titre de bâtiment accessoire pour toutes les classes d'usage du groupe Habitation. »

Par le suivant :

« Les gloriettes et les verrières sont autorisées à titre de bâtiment accessoire pour toutes les classes d'usage du groupe Habitation et sont exclues du calcul de la superficie totale des bâtiments accessoires. »

23) REMPLACER le sous-paragraphe a) du premier paragraphe de l'article 238 du chapitre 5, concernant les dispositions applicables aux usages habitations, qui se lit comme suit :

« a) **En cour latérale ne donnant pas sur un lac ou une rivière** : l'implantation d'une gloriette et d'une verrière doit respecter un retrait minimal de 5 mètres par rapport à la façade du bâtiment principal sans toutefois excéder la façade du bâtiment principal voisin; »

Par le suivant :

« a) **En cour latérale ne donnant pas sur un lac ou une rivière** : l'implantation ne doit pas excéder la façade du bâtiment principal voisin; »

24) REMPLACER le premier alinéa de l'article 242 du chapitre 5, concernant les dispositions applicables aux usages habitations, qui se lit comme suit :

« Les pergolas sont autorisées, à titre de construction accessoire pour toutes les classes d'usage du groupe Habitation. »

Par le suivant :

« Les pergolas sont autorisées, à titre de construction accessoire pour toutes les classes d'usage du groupe Habitation et sont exclues du calcul de la superficie totale des bâtiments accessoires. »

25) REMPLACER le 5e paragraphe du premier alinéa de l'article 251 du chapitre 5, concernant les dispositions applicables aux usages habitations, qui se lit comme suit :

« 5° Habitation de villégiature :

Malgré les autres dispositions du présent article, les piscines sont autorisées en cour avant. Cependant, l'implantation de la piscine doit respecter une distance minimale de 5,0 mètres de la façade principale du bâtiment et de la ligne de rue. »

Par le suivant :

« 5° Habitation de villégiature :

Malgré toute autre disposition du présent article, l'implantation d'une piscine est autorisée en cour avant, sous réserve qu'elle respecte une distance minimale de 5,0 mètres de la façade principale du bâtiment principal et de la ligne de rue. Dans ce cas, la clôture exigée autour de la piscine doit être conforme aux dispositions de l'article 254 relatif à la sécurité, et ce, malgré la hauteur maximale prévue à l'article 388. »

26) ABROGER le 4e alinéa de l'article 254 du chapitre 5, concernant les dispositions applicables aux usages habitations, qui se lit comme suit :

« Les moteurs des filtres et chauffe-eau doivent être situés à au moins 3,0 mètres des lignes latérales et arrières adjacentes à une propriété résidentielle. »

27) REMPLACER l'article 286 du chapitre 5, concernant les dispositions applicables aux usages habitations, qui se lit comme suit :

« **ARTICLE 286 Généralité**

Un conteneur à chargement avant ou semi-enfoui est obligatoire pour une habitation de la classe H-6 : Multifamiliale, catégorie C (9 logements et plus).

Malgré cela, la Ville peut autoriser l'utilisation de bacs roulants en vertu du règlement sur la collecte et la gestion des matières résiduelles générées sur le territoire de la Ville de Saguenay.

Une aire de remisage extérieure doit être prévue pour une habitation de la classe H-6 : Multifamiliale, catégorie C (9 logements et plus) utilisant des bacs roulants. Une aire de remisage extérieure doit être recouverte d'asphalte, de béton, de pavé ou une surface renforcée prévue à cet effet. »

Par le suivant :

« **ARTICLE 286 Généralité**

Un conteneur à chargement avant ou semi-enfoui est obligatoire pour une habitation des classes H-6 : Multifamiliale, catégorie C (9 logements et plus) et H-8 : Habitation collective.

Malgré cela, la Ville peut autoriser l'utilisation de bacs roulants en vertu du règlement sur la collecte et la gestion des matières résiduelles générées sur le territoire de la Ville de Saguenay.

Une aire de remisage extérieure doit être prévue pour une habitation des classes H-6 : Multifamiliale, catégorie C (9 logements et plus) et H-8 : Habitation collective utilisant des bacs roulants. Une aire de remisage extérieure doit être recouverte d'asphalte, de béton, de pavé ou une surface renforcée prévue à cet effet. »

28) REMPLACER le 3e alinéa de l'article 351 du chapitre 5, concernant les dispositions applicables aux usages habitations, qui se lit comme suit :

« Aucune distance d'une ligne latérale de terrain n'est requise entre deux (2) immeubles si l'allée d'accès à une aire de stationnement aménagée entre deux (2) immeubles a fait l'objet d'une mise en commun. »

Par le suivant :

« Dans le cas d'une aire de stationnement en commun, aucune bande gazonnée ou paysagée n'est requise en bordure de la limite commune entre les terrains concernés. »

29) REMPLACER le 5e paragraphe, du premier alinéa de l'article 362 du chapitre 5, concernant les dispositions applicables aux usages habitations, qui se lit comme suit :

« 5° Toute aire de stationnement en commun est, de plus, assujettie au respect de toutes les dispositions de la présente section applicables en l'espèce. »

Par le suivant :

« 5° Malgré toute disposition contraire, lorsqu'une aire de stationnement en commun est aménagée sur deux terrains adjacents, la conformité de cette aire est évaluée comme s'il s'agissait d'un seul et même terrain, sans tenir compte de la limite de propriété qui les sépare. »

30) ABROGER l'article 410 du chapitre 5, concernant les dispositions applicables aux usages habitations, qui se lit comme suit :

« ARTICLE 410 Architecture

Les bâtiments compris à l'intérieur d'un projet résidentiel intégré doivent partager des composantes architecturales. »

31) AJOUTER la section 13, à la suite de la section 12 au chapitre 5, concernant les dispositions applicables aux usages habitations, qui se lit comme suit :

« SECTION 13 Dispositions relatives à une unité d'habitation accessoire

ARTICLE 424.9 Généralités

Une unité d'habitation accessoire est autorisée à l'intérieur des limites du périmètre urbain, sur un terrain où est exercé un usage de la classe d'usage H-1 : Unifamiliale.

- 1° Une seule unité d'habitation accessoire est autorisée par terrain;
- 2° L'unité d'habitation accessoire peut être raccordée aux réseaux d'aqueduc et d'égout au moyen du même branchement que l'habitation unifamiliale ou, le cas échéant, utiliser les mêmes systèmes d'alimentation en eau potable et d'évacuation et de traitement des eaux usées que ceux de cette habitation;
- 3° Les dispositions du règlement numéro VS-R-2012-5 portant sur la construction et du règlement numéro VS-R-2016-56 portant sur la construction, l'utilisation et l'entretien des branchements de service et des réseaux d'égouts et d'aqueduc s'appliquent à toute unité d'habitation accessoire.
- 4° Aucune case de stationnement supplémentaire n'est exigée.

ARTICLE 424.10 Dispositions spécifiques

Les dispositions suivantes s'appliquent à tout bâtiment servant d'unité d'habitation accessoire :

- 1° L'implantation est autorisée en cour latérale et arrière;
- 2° La distance minimale prescrite entre une ligne de terrain et toute partie d'un tel bâtiment est de 0,6 mètre;
- 3° La distance minimale prescrite entre un bâtiment principal et toute partie d'un tel bâtiment est de 1 mètre;
- 4° La superficie d'implantation au sol d'un tel bâtiment ne peut excéder 100 mètres carrés;
- 5° Aucun sous-sol n'est autorisé;
- 6° La hauteur maximale d'un tel bâtiment est de 5 mètres, sans toutefois excéder la hauteur de l'habitation unifamiliale;
- 7° Un toit plat ou un toit à un seul versant est prohibé, sauf lorsque le toit du bâtiment principal est de type plat ou à un seul versant. »

32) REMPLACER l'élément 10 dans le tableau de l'article 430 du chapitre 6, concernant les dispositions applicables aux usages commerciaux et de services, qui se lit comme suit :

Tableau des bâtiments, constructions et équipements accessoires autorisés dans les cours

BÂTIMENT ACCESSOIRE, CONSTRUCTION ET ÉQUIPEMENT	COUR AVANT	COUR LATÉRALE	COUR ARRIÈRE	COUR LATÉRALE SUR RUE	COUR ARRIÈRE SUR RUE	ARTICLES APPLICABLES
10. Enclos et	non	oui	oui	oui ¹	oui ¹	article 467 à

conteneur						article 471 et article 521 à article 523
- distance minimale des lignes de terrain		1,0 m	1,0 m			

Par le suivant :

BÂTIMENT ACCESSOIRE, CONSTRUCTION ET ÉQUIPEMENT	COUR AVANT	COUR LATÉRALE	COUR ARRIÈRE	COUR LATÉRALE SUR RUE	COUR ARRIÈRE SUR RUE	ARTICLES APPLICABLES
10. Conteneur à chargement avant ou semi-enfoui	non ¹¹	oui	oui	oui ¹⁻¹¹	oui ¹⁻¹¹	article 521 à article 523.1
- distance minimale d'une ligne de terrain		1,0 m	1,0 m	1,0 m	1,0 m	

33) CRÉER la note 11, dans le tableau de l'article 430 du chapitre 6, concernant les dispositions applicables aux usages commerciaux et de services, qui se lit comme suit :

« 11° Un conteneur semi-enfoui est autorisé dans toutes les cours à une distance minimale de 1,0 mètre d'une ligne de terrain, sous réserve des articles 521 à 523.1. »

34) REMPLACER l'élément 13, dans le tableau de l'article 430 du chapitre 6, concernant les dispositions applicables aux usages commerciaux et de services, qui se lit comme suit :

Tableau des bâtiments, constructions et équipements accessoires autorisés dans les cours

BÂTIMENT ACCESSOIRE, CONSTRUCTION ET ÉQUIPEMENT	COUR AVANT	COUR LATÉRALE	COUR ARRIÈRE	COUR LATÉRALE SUR RUE	COUR ARRIÈRE SUR RUE	ARTICLES APPLICABLES
13. Thermopompe, chauffe-eau et filtreur de piscines, appareil de climatisation et autres équipements similaires	non ⁴	oui	oui	oui 1-5	oui 1-5	art. 484 à 485

Par le suivant :

BÂTIMENT ACCESSOIRE, CONSTRUCTION ET ÉQUIPEMENT	COUR AVANT	COUR LATÉRALE	COUR ARRIÈRE	COUR LATÉRALE SUR RUE	COUR ARRIÈRE SUR RUE	ARTICLES APPLICABLES
13. Thermopompe, chauffe-eau et filtreur de piscines, appareil de climatisation et autres équipements similaires	non ⁴	oui	oui	oui ¹⁻⁵	oui ¹⁻⁵	art. 484 à 485.1

35) REMPLACER la note 1, dans le tableau de l'article 430 du chapitre 6, concernant les dispositions applicables aux usages commerciaux et de services, qui se lit comme suit :

« 1° Autorisé à la condition de ne pas excéder vers la rue la façade du ou des bâtiments principaux voisins et dans le cas où il n'y a pas un ou des bâtiments principaux voisins, ce sont les distances prescrites au présent règlement qui s'appliquent. »

Par la suivante :

« 1° Autorisé à la condition de ne pas excéder, vers la rue, la façade d'un bâtiment principal voisin, à l'exception d'une thermopompe, un appareil de climatisation ou autres équipements similaires, pour lesquels les exigences prévues à l'article 485.1. s'appliquent. »

36) REMPLACER la note 5, dans le tableau de l'article 430 du chapitre 6, concernant les dispositions applicables aux usages commerciaux et de services, qui se lit comme suit :

« 5° Autorisés en cour latérale sur rue et en cour arrière sur rue, à la condition qu'il y ait un aménagement paysager qui les dissimule.

Par la suivante :

« 5° Autorisé en cour latérale sur rue et en cour arrière sur rue, à la condition qu'un aménagement paysager permette de le dissimuler, à l'exception d'une thermopompe, un appareil de climatisation ou autres équipements similaires, pour lesquels aucun aménagement paysager n'est exigé. »

37) AJOUTER l'élément 13.1 dans le tableau de l'article 430 du chapitre 6, concernant les dispositions applicables aux usages commerciaux et de services, qui se lit comme suit :

Tableau des bâtiments, constructions et équipements accessoires autorisés dans les cours

BÂTIMENT ACCESSOIRE, CONSTRUCTION ET ÉQUIPEMENT	COUR AVANT	COUR LATÉRALE	COUR ARRIÈRE	COUR LATÉRALE SUR RUE	COUR ARRIÈRE SUR RUE	ARTICLES APPLICABLES
13.1 Équipement d'alimentation pour bornes de recharge	oui ¹²	oui	oui	oui ¹²	oui ¹²	Nil
- distance minimale d'une ligne de terrain	1,5 m	1,0 m	1,0 m	1,5 m	1,5 m	

38) CRÉER la note 12, dans le tableau de l'article 430 du chapitre 6, concernant les dispositions applicables aux usages commerciaux et de services, qui se lit comme suit :

« 12° Autorisé à la condition qu'une haie ou une rangée d'arbustes dissimule l'équipement depuis la voie publique. »

39) REMPLACER le titre de l'élément 24 dans le tableau de l'article 430 du chapitre 6, concernant les dispositions applicables aux usages commerciaux et de services, qui se lit comme suit :

« 24. Tambour ou vestibule d'entrée »

Par le suivant :

« 24. Tambour ».

40) ABROGER la sous-section 11 concernant les dispositions relatives aux enclos pour conteneurs de la section 3 du chapitre 6, concernant les dispositions applicables aux usages commerciaux et de services;

41) REMPLACER l'article 485 du chapitre 6 concernant les dispositions applicables aux usages commerciaux et de services, qui se lit comme suit :

« ARTICLE 485 Implantation

Si installé sur le terrain, une thermopompe, un chauffe-eau ou filtreur de piscine, un appareil de climatisation ou un autre équipement similaire doit être situé à une distance minimale de 3,0 mètres de toute ligne de terrain latérale ou arrière et doit être installé au sol ou sur un support approprié conçu spécifiquement à cette fin. Dans le cas d'un terrain adjacent résidentiel, une distance minimale de 6,0 mètres de toute ligne de terrain latérale ou arrière doit être respectée.

Si installé sur le toit d'un bâtiment, une thermopompe, un chauffe-eau ou filtreur de piscine, un appareil de climatisation ou un autre équipement similaire ne doit pas être visible d'une rue. »

Par le suivant :

« ARTICLE 485 Équipements liés à une piscine

Un équipement lié à une piscine, tels une thermopompe, un chauffe-eau ou un filtreur, installé sur un terrain doit respecter une distance minimale de :

- 1° 3,0 mètres de toute ligne latérale ou arrière;
- 2° 6,0 mètres d'une ligne latérale ou arrière adjacente à un terrain résidentiel.

L'équipement doit être installé au sol ou sur un support conçu spécifiquement à cette fin.

Un équipement lié à une piscine installé sur le toit d'un bâtiment et visible d'une rue doit être dissimulé par un panneau d'une hauteur au moins égale à la hauteur de l'équipement. »

- 42) AJOUTER** l'article 485.1 au chapitre 6, concernant les dispositions applicables aux usages commerciaux et de services, qui se lit comme suit :

« ARTICLE 485.1 Équipements liés au chauffage et à la climatisation d'un bâtiment

Un appareil de climatisation, une thermopompe ou tout autre équipement similaire destiné au chauffage ou à la climatisation d'un bâtiment peut être implanté sur le terrain ou sur le toit, sous réserve des dispositions suivantes :

- 1° L'installation est permise à une distance minimale de 1,5 mètre d'une ligne de terrain;
- 2° Cette distance peut être réduite à 0 mètre lorsque le propriétaire conclut une entente écrite avec le propriétaire de l'immeuble voisin lorsque les marges sont réduites;
- 3° Malgré le premier paragraphe, en cour latérale sur rue ou en cour arrière sur rue, l'équipement peut être implanté à 0 mètre d'une ligne de rue lorsque :
 - a) Un surplomb maximal de 0,6 mètre au-dessus de la voie publique est autorisé, sous réserve d'une autorisation du Conseil;
 - b) L'équipement est installé à au moins 2,5 mètres au-dessus du niveau du sol;
 - c) Le système d'évacuation est conçu de manière à éviter tout rejet d'eau sur la voie publique.
- 4° Un équipement installé sur le toit d'un bâtiment et visible d'une rue doit être dissimulé par un panneau d'une hauteur au moins égale à la hauteur de l'équipement. »

- 43) REMPLACER** l'article 522 du chapitre 6 concernant les dispositions applicables aux usages commerciaux et de services, qui se lit comme suit :

« ARTICLE 522 Endroits autorisés

Les conteneurs sont autorisés à l'intérieur des cours suivantes :

- 1° Une cour latérale;
- 2° Une cour arrière;
- 3° Une cour latérale sur rue;
- 4° Une cour arrière sur rue. »

Par le suivant :

« ARTICLE 522 Implantation

Un conteneur à chargement avant ou semi-enfoui doit respecter une distance minimale de :

- 1° 6,0 mètres d'un bâtiment principal;
- 2° 1,0 mètre d'une ligne de terrain.

Malgré cela, un conteneur à chargement avant ou semi-enfoui peut être situé à une distance inférieure à 1,0 mètre d'une ligne de terrain lorsqu'il est implanté à l'extrémité d'une aire de stationnement en commun. »

- 44) REMPLACER** l'article 523 du chapitre 6 concernant les dispositions applicables aux usages commerciaux et de services, qui se lit comme suit :

« ARTICLE 523 Implantation d'un conteneur

Un conteneur doit respecter une distance minimale de 1,0 mètre d'une ligne de terrain et de 6,0 mètres de tout bâtiment principal.

Les lieux environnant un conteneur doivent être aménagés de façon à y permettre l'accès en tout temps et en toute saison pour vider mécaniquement un tel conteneur.

La largeur minimale de la voie d'accès à un conteneur est de 3,5 mètres. »

Par le suivant :

« ARTICLE 523 Conteneur à chargement avant

Un conteneur à chargement avant doit être dissimulé sur trois (3) côtés (sans obstruer l'accès), par un des aménagements suivants :

1° Un enclos opaque en bois traité, en bloc architectural ou en brique, d'une hauteur minimale de 1,8 mètre, sans jamais excéder 2,5 mètres;

2° Un écran végétal composé de conifères d'une hauteur minimale de 1,2 mètre à la plantation. »

- 45) AJOUTER** l'article 523.1 au chapitre 6 concernant les dispositions applicables aux usages commerciaux et de services, qui se lit comme suit :

« ARTICLE 523.1 Conteneur semi-enfoui

Un conteneur semi-enfoui implanté en cour avant, en cour latérale sur rue ou en cour arrière sur rue doit être dissimulé par un écran végétal composé de conifères d'une hauteur minimale de 1 mètre à la plantation. »

- 46) REMPLACER** l'article 555 au chapitre 6, concernant les dispositions applicables aux usages commerciaux et de services, qui se lit comme suit :

« ARTICLE 555 Dispositions relatives à la vente

La vente de fruits et légumes, de fleurs et de produits de la mer est assujettie aux conditions suivantes :

1° le terrain où doit se faire la vente doit être occupé par un local commercial et les produits vendus à l'extérieur doivent pouvoir être vendus à l'intérieur du local commercial en vertu d'un droit acquis ou des usages autorisés à la grille des usages et des normes du présent règlement;

2° la vente sur un terrain vacant est interdite;

3° la vente de fruits et légumes, de fleurs et de produits de la mer doit faire l'objet d'un permis de commerce temporaire. »

Par le suivant :

« ARTICLE 555 Dispositions relatives à la vente

La vente de fruits et légumes, de fleurs et de produits de la mer est assujettie aux conditions suivantes :

1° le terrain où doit se faire la vente doit être occupé par un local commercial et les produits vendus à l'extérieur doivent pouvoir être vendus à l'intérieur du local commercial en vertu d'un droit acquis ou des usages autorisés à la grille des usages et des normes du présent règlement;

2° la vente sur un terrain vacant est interdite;

3° la vente de fruits et légumes, de fleurs et de produits de la mer doit faire l'objet d'un permis. »

47) REMPLACER l'article 598 au chapitre 6, concernant les dispositions applicables aux usages commerciaux et de services, qui se lit comme suit :

« ARTICLE 598 Aires de stationnement sur un autre terrain

Malgré le paragraphe 5 de l'article 575, il est possible, dans le cas des usages commerciaux et de services, que les cases requises soient situées sur autre terrain à proximité, aux conditions suivantes :

1° Il ne doit y avoir aucune possibilité d'aménager le nombre total de cases requises sur le terrain servant d'assiette à l'usage principal;

2° La distance entre l'aire de stationnement projetée et le terrain recevant l'usage principal est inférieure à 150 mètres;

3° L'aire de stationnement est située dans la même zone que la propriété concernée ou dans une zone où les mêmes usages sont autorisés. Cependant, l'usage concerné doit être conforme aux usages prescrits à la grille des usages et des normes du présent règlement;

4° Le terrain utilisé comme aire de stationnement est la propriété du propriétaire du bâtiment principal qui reçoit l'usage à desservir ou que le terrain fasse l'objet d'une servitude notariée et enregistrée garantissant la permanence des cases de stationnement lorsque les cases minimales de stationnement sont nécessaires pour satisfaire aux exigences réglementaires;

5° Abrogé

6° Si le terrain utilisé comme aire de stationnement est construit, l'aménagement de cases supplémentaires ne doit pas avoir pour conséquence de réduire le nombre minimal de cases requises pour l'usage existant. »

Par le suivant :

« ARTICLE 598 Aire de stationnement sur un autre terrain ou en commun

Malgré le paragraphe 5 de l'article 575, les cases de stationnement requises pour un usage peuvent être situées sur autre terrain à proximité ou être aménagées en commun sur des terrains adjacents, sous réserve des conditions suivantes :

1° La distance entre l'aire de stationnement projetée et le terrain où s'exerce l'usage desservi est inférieure à 150 mètres;

2° L'aire de stationnement est située dans la même zone que le terrain concerné ou dans une zone de même dominance;

3° Le maintien et le droit d'utilisation de ces cases de stationnement doit être garanti par une servitude réelle publiée;

4° Aucune bande gazonnée ou paysagée n'est requise en bordure de la limite commune entre les terrains concernés.

Malgré toute disposition contraire, lorsqu'une aire de stationnement en commun est aménagée sur deux terrains adjacents, la conformité de cette aire est évaluée comme s'il s'agissait d'un seul et même terrain, sans tenir compte de la limite de propriété qui les sépare. »

48) REMPLACER l'élément 6 dans le tableau de l'article 675 du chapitre 7, concernant les dispositions applicables aux usages industriels, qui se lit comme suit :

Tableau des bâtiments, constructions et équipements accessoires autorisés dans les cours

BÂTIMENT ACCESSOIRE, CONSTRUCTION ET ÉQUIPEMENT	COUR AVANT	COUR LATÉRALE	COUR ARRIÈRE	COUR LATÉRALE SUR RUE	COUR ARRIÈRE SUR RUE	ARTICLES APPLICABLES
6. Enclos et conteneur	non	oui	oui	oui ¹	oui ¹	article 697 à article 701 et article 727 à article 729
- distance minimale des lignes de terrain		1,0 m	1,0 m			

Par le suivant :

BÂTIMENT ACCESSOIRE, CONSTRUCTION ET ÉQUIPEMENT	COUR AVANT	COUR LATÉRALE	COUR ARRIÈRE	COUR LATÉRALE SUR RUE	COUR ARRIÈRE SUR RUE	ARTICLES APPLICABLES
6. Conteneur à chargement avant ou semi-enfoui	non ⁸	oui	oui	oui ^{1 8}	oui ^{1 8}	article 726 à article 728.1
- distance minimale d'une ligne de terrain		1,0 m	1,0 m	1,0 m	1,0 m	

49) CRÉER la note 8, dans le tableau de l'article 675 du chapitre 7, concernant les dispositions applicables aux usages industriels, qui se lit comme suit :

« 8° Un conteneur semi-enfoui est autorisé dans toutes les cours à une distance minimale de 1,0 mètre d'une ligne de terrain, sous réserve des articles 726 à 728.1 »

50) REMPLACER l'élément 7 dans le tableau de l'article 675 du chapitre 7, concernant les dispositions applicables aux usages industriels, qui se lit comme suit :

Tableau des bâtiments, constructions et équipements accessoires autorisés dans les cours

BÂTIMENT ACCESSOIRE, CONSTRUCTION ET ÉQUIPEMENT	COUR AVANT	COUR LATÉRALE	COUR ARRIÈRE	COUR LATÉRALE SUR RUE	COUR ARRIÈRE SUR RUE	ARTICLES APPLICABLES
7. Thermopompe, et autres équipements similaires	non	oui	oui	oui ¹⁻²	oui ¹⁻²	article 703 à article 704

Par le suivant :

BÂTIMENT ACCESSOIRE, CONSTRUCTION ET ÉQUIPEMENT	COUR AVANT	COUR LATÉRALE	COUR ARRIÈRE	COUR LATÉRALE SUR RUE	COUR ARRIÈRE SUR RUE	ARTICLES APPLICABLES
7. Thermopompe, et autres équipements similaires	non	oui	oui	oui ¹⁻²	oui ¹⁻²	article 702 à article 703

51) REMPLACER la note 1, dans le tableau de l'article 675 du chapitre 7, concernant les

dispositions applicables aux usages industriels, qui se lit comme suit :

« 1° Autorisé à la condition de ne pas excéder vers la rue la façade du ou des bâtiments principaux voisins et dans le cas où il n'y a pas un ou des bâtiments principaux voisins, ce sont les distances prescrites au présent règlement qui s'appliquent. »

Par la suivante :

« 1° Autorisé à la condition de ne pas excéder, vers la rue, la façade d'un bâtiment principal voisin, à l'exception d'une thermopompe ou d'un appareil de climatisation, pour lesquels les exigences prévues à l'article 703 s'appliquent »

52) REMPLACER la note 2, dans le tableau de l'article 675 du chapitre 7, concernant les dispositions applicables aux usages industriels, qui se lit comme suit :

« 2° Autorisés en cour latérale sur rue et en cour arrière sur rue, à condition qu'il y ait un aménagement paysager qui les dissimule. »

Par la suivante :

« 2° Autorisé en cour latérale sur rue et en cour arrière sur rue, à la condition qu'un aménagement paysager permette de le dissimuler, à l'exception d'une thermopompe ou autres équipements similaires, pour lesquels aucun aménagement paysager n'est exigé. »

53) AJOUTER l'élément 7.3, dans le tableau de l'article 675 du chapitre 7, concernant les dispositions applicables aux usages industriels, qui se lit comme suit :

Tableau des bâtiments, constructions et équipements accessoires autorisés dans les cours

BÂTIMENT ACCESSOIRE, CONSTRUCTION ET ÉQUIPEMENT	COUR AVANT	COUR LATÉRALE	COUR ARRIÈRE	COUR LATÉRALE SUR RUE	COUR ARRIÈRE SUR RUE	ARTICLES APPLICABLES
7.3 Équipement d'alimentation pour bornes de recharge	oui ⁸	oui	oui	oui ⁸	oui ⁸	Nil
- Distance minimale d'une ligne de terrain	1,5 m	1,0 m	1,0 m	1,5 m	1,5 m	

54) CRÉER la note 8, dans le tableau de l'article 675 du chapitre 7, concernant les dispositions applicables aux usages industriels, qui se lit comme suit :

« 8° Autorisé à la condition qu'une haie ou une rangée d'arbustes dissimule l'équipement depuis la voie publique. »

55) REMPLACER le titre de l'élément 15 dans le tableau de l'article 675 du chapitre 7, concernant les dispositions applicables aux usages industriels, qui se lit comme suit :

« 15. Tambour ou vestibule d'entrée »

Par le suivant :

« 15. Tambour ».

56) ABROGER la sous-section 7 concernant les dispositions relatives aux enclos pour conteneurs de la section 3 du chapitre 7, concernant les dispositions applicables aux usages industriels;

57) REMPLACER l'article 703 du chapitre 7 concernant les dispositions applicables aux

usages industriels, qui se lit comme suit :

« ARTICLE 703 Implantation

Si installé sur le terrain, une thermopompe, un appareil de climatisation ou un autre équipement similaire doit être situé à une distance minimale de 3,0 mètres de toute ligne de terrain latérale ou arrière et doit être installé au sol ou sur un support approprié conçu spécifiquement à cette fin. Dans le cas d'un terrain adjacent résidentiel, une distance minimale de 6,0 mètres de toute ligne de terrain latéral ou arrière doit être respectée.

Si installé sur le toit d'un bâtiment, une thermopompe, un appareil de climatisation ou un autre équipement similaire ne doit pas être visible d'une rue. »

Par le suivant :

« ARTICLE 703 Implantation

Un appareil de climatisation, une thermopompe ou tout autre équipement similaire destiné au chauffage ou à la climatisation d'un bâtiment peut être implanté sur le terrain ou sur le toit, sous réserve des dispositions suivantes :

1° L'installation est permise à une distance minimale de 1,5 mètre d'une ligne de terrain;

2° Cette distance peut être réduite à 0 mètre lorsque le propriétaire conclut une entente écrite avec le propriétaire de l'immeuble voisin lorsque les marges sont réduites;

3° Malgré le premier paragraphe, en cour latérale sur rue ou en cour arrière sur rue, l'équipement peut être implanté à 0 mètre d'une ligne de rue lorsque :

- a) Un surplomb maximal de 0,6 mètre au-dessus de la voie publique est autorisé, sous réserve d'une autorisation du Conseil;
- b) L'équipement est installé à au moins 2,5 mètres au-dessus du niveau du sol;
- c) Le système d'évacuation est conçu de manière à éviter tout rejet d'eau sur la voie publique.

4° Un équipement installé sur le toit d'un bâtiment et visible d'une rue doit être dissimulé par un panneau d'une hauteur au moins égale à la hauteur de l'équipement. »

58) REMPLACER l'article 727 du chapitre 7 concernant les dispositions applicables aux usages industriels, qui se lit comme suit :

« ARTICLE 727 Endroits autorisés

Les conteneurs sont autorisés à l'intérieur des cours suivantes :

- 1° Une cour latérale;
- 2° Une cour arrière
- 3° Une cour latérale sur rue;
- 4° Une cour arrière sur rue. »

Par le suivant :

« ARTICLE 727 Implantation

Un conteneur à chargement avant ou semi-enfoui doit respecter une distance minimale de :

- 1° 6,0 mètres d'un bâtiment principal;
- 2° 1,0 mètre d'une ligne de terrain.

Malgré cela, un conteneur à chargement avant ou semi-enfoui peut être situé à une distance inférieure à 1,0 mètre d'une ligne de terrain lorsqu'il est implanté à l'extrémité d'une aire de stationnement en commun. »

59) REMPLACER l'article 728 du chapitre 7 concernant les dispositions applicables aux usages industriels, qui se lit comme suit :

« ARTICLE 728 Implantation d'un conteneur

Un conteneur doit respecter une distance minimale de 1,0 mètre d'une ligne de terrain et de 6,0 mètres de tout bâtiment principal.

Les lieux environnant un conteneur doivent être aménagés de façon à y permettre l'accès en tout temps et en toute saison pour vider mécaniquement un tel conteneur.

La largeur minimale de la voie d'accès à un conteneur est de 3,5 mètres. »

Par le suivant :

« ARTICLE 728 Conteneur à chargement avant

Un conteneur à chargement avant doit être dissimulé sur trois (3) côtés (sans obstruer l'accès), par un des aménagements suivants :

1° Un enclos opaque en bois traité, en bloc architectural ou en brique, d'une hauteur minimale de 1,8 mètre, sans jamais excéder 2,5 mètres;

2° Un écran végétal composé de conifères d'une hauteur minimale de 1,2 mètre à la plantation. »

60) AJOUTER l'article 728.1 au chapitre 7 concernant les dispositions applicables aux usages industriels, qui se lit comme suit :

« ARTICLE 728.1 Conteneur à chargement avant

Un conteneur semi-enfoui implanté en cour avant, en cour latérale sur rue ou en cour arrière sur rue doit être dissimulé par un écran végétal composé de conifères d'une hauteur minimale de 1 mètre à la plantation. »

61) REMPLACER l'article 775 du chapitre 7, concernant les dispositions applicables aux usages industriels, qui se lit comme suit :

« ARTICLE 775 Aires de stationnement sur un autre terrain

Malgré le paragraphe 5 de l'article 752, il est possible, dans le cas d'usage industriel que les cases requises soient situées sur autre terrain à proximité, aux conditions suivantes :

1° Il ne doit y avoir aucune possibilité d'aménager le nombre total de cases requises sur le terrain servant d'assiette à l'usage principal;

2° La distance entre l'aire de stationnement projetée et le terrain recevant l'usage principal est inférieure à 150 mètres;

3° L'aire de stationnement est située dans la même zone que la propriété concernée ou dans une zone où les mêmes usages sont autorisés. Cependant, l'usage concerné doit être conforme aux usages prescrits à la grille des usages et des normes du présent règlement;

4° Le terrain utilisé comme aire de stationnement est la propriété du propriétaire du bâtiment principal qui reçoit l'usage à desservir ou que le terrain fasse l'objet d'une servitude notariée et enregistrée garantissant la permanence des cases de stationnement lorsque les cases minimales de stationnement sont nécessaires pour satisfaire aux exigences réglementaires;

5° Abrogé

6° Si le terrain utilisé comme aire de stationnement est construit, l'aménagement de cases supplémentaires ne doit pas avoir pour conséquence de réduire le nombre minimal de cases requises pour l'usage existant. »

Par le suivant :

« ARTICLE 775 Aires de stationnement sur un autre terrain

Malgré le paragraphe 5 de l'article 752, les cases de stationnement requises pour un usage peuvent être situées sur autre terrain à proximité ou être aménagées en commun sur des terrains adjacents, sous réserve des conditions suivantes :

1° La distance entre l'aire de stationnement projetée et le terrain où s'exerce l'usage desservi est inférieure à 150 mètres;

2° L'aire de stationnement est située dans la même zone que le terrain concerné ou dans une zone de même dominance;

3° Le maintien et le droit d'utilisation de ces cases de stationnement doit être garanti par une servitude réelle publiée;

4° Aucune bande gazonnée ou paysagée n'est requise en bordure de la limite commune entre les terrains concernés.

Malgré toute disposition contraire, lorsqu'une aire de stationnement en commun est aménagée sur deux terrains adjacents, la conformité de cette aire est évaluée comme s'il s'agissait d'un seul et même terrain, sans tenir compte de la limite de propriété qui les sépare.

62) REMPLACER l'élément 9 dans le tableau de l'article 836 du chapitre 8, concernant les dispositions applicables aux usages publics et institutionnels, qui se lit comme suit :

Tableau des bâtiments, constructions et équipements accessoires autorisés dans les cours

BÂTIMENT ACCESSOIRE, CONSTRUCTION ET ÉQUIPEMENT	COUR AVANT	COUR LATÉRALE	COUR ARRIÈRE	COUR LATÉRALE SUR RUE	COUR ARRIÈRE SUR RUE	ARTICLES APPLICABLES
9. Enclos et conteneur	non	oui	oui	oui ²	oui ²	article 869 à article 873 et article 914 à article 916
- distance minimale des lignes de terrain		1,0 m	1,0 m			

Par le suivant :

BÂTIMENT ACCESSOIRE, CONSTRUCTION ET ÉQUIPEMENT	COUR AVANT	COUR LATÉRALE	COUR ARRIÈRE	COUR LATÉRALE SUR RUE	COUR ARRIÈRE SUR RUE	ARTICLES APPLICABLES
9. Conteneur à chargement avant ou semi-enfoui	non ¹²	oui	oui	oui ^{2 12}	oui ^{2 12}	article 914 à article 916.1
- distance minimale d'une ligne de terrain		1,0 m	1,0 m	1,0 m	1,0 m	

63) CRÉER la note 12, dans le tableau de l'article 836 du chapitre 8, concernant les dispositions applicables aux usages publics et institutionnels, qui se lit comme suit :

« 12° Un conteneur semi-enfoui est autorisé dans toutes les cours à une distance minimale de 1,0 mètre d'une ligne de terrain, sous réserve des articles 914 à 916.1 »

64) REMPLACER l'élément 12 dans le tableau de l'article 836 du chapitre 8, concernant les dispositions applicables aux usages publics et institutionnels, qui se lit comme suit :

Tableau des bâtiments, constructions et équipements accessoires autorisés dans les cours

BÂTIMENT ACCESSOIRE, CONSTRUCTION ET ÉQUIPEMENT	COUR AVANT	COUR LATÉRALE	COUR ARRIÈRE	COUR LATÉRALE SUR RUE	COUR ARRIÈRE SUR RUE	ARTICLES APPLICABLES
12. Thermopompe, chauffe-eau et filtreur de piscines, appareil de climatisation et autres équipements similaires	non ⁴	oui	oui	oui ²⁻⁵	oui ²⁻⁵	article 882 à article 883

Par le suivant :

BÂTIMENT ACCESSOIRE, CONSTRUCTION ET ÉQUIPEMENT	COUR AVANT	COUR LATÉRALE	COUR ARRIÈRE	COUR LATÉRALE SUR RUE	COUR ARRIÈRE SUR RUE	ARTICLES APPLICABLES
12. Thermopompe, chauffe-eau et filtreur de piscines, appareil de climatisation et autres équipements similaires	non ⁴	oui	oui	oui ²⁻⁵	oui ²⁻⁵	article 882 à article 883.1

65) REMPLACER la note 2, dans le tableau de l'article 836 du chapitre 8, concernant les dispositions applicables aux usages publics et institutionnels, qui se lit comme suit :

« 1° Autorisé à la condition de ne pas excéder vers la rue la façade du ou des bâtiments principaux voisins et dans le cas où il n'y a pas un ou des bâtiments principaux voisins, ce sont les distances prescrites au présent règlement qui s'appliquent. »

Par la suivante :

« 1° Autorisé à la condition de ne pas excéder, vers la rue, la façade d'un bâtiment principal voisin, à l'exception d'une thermopompe, un appareil de climatisation ou autres équipements similaires, pour lesquels les exigences prévues à l'article 883.1. s'appliquent. »

66) REMPLACER la note 5, dans le tableau de l'article 836 du chapitre 8, concernant les dispositions applicables aux usages publics et institutionnels, qui se lit comme suit :

« 5° Autorisés en cour latérale sur rue et en cour arrière sur rue, à la condition qu'il y ait un aménagement paysager qui les dissimule. »

Par la suivante :

« 5° Autorisé en cour latérale sur rue et en cour arrière sur rue, à la condition qu'un aménagement paysager permette de le dissimuler, à l'exception d'une thermopompe, un appareil de climatisation ou autres équipements similaires, pour lesquels aucun aménagement paysager n'est exigé. »

67) AJOUTER l'élément 13.1, dans le tableau de l'article 836 du chapitre 8, concernant les dispositions applicables aux usages publics et institutionnels, qui se lit comme suit :

Tableau des bâtiments, constructions et équipements accessoires autorisés dans les cours

BÂTIMENT ACCESSOIRE, CONSTRUCTION ET ÉQUIPEMENT	COUR AVANT	COUR LATÉRALE	COUR ARRIÈRE	COUR LATÉRALE SUR RUE	COUR ARRIÈRE SUR RUE	ARTICLES APPLICABLES
13.1 Équipement d'alimentation pour bornes de recharge	oui ¹³	oui	oui	oui ¹³	oui ¹³	Nil

- Distance minimale d'une ligne de terrain	1,5 m	1,0 m	1,0 m	1,5 m	1,5 m	
--	-------	-------	-------	-------	-------	--

68) CRÉER la note 13, dans le tableau de l'article 836 du chapitre 8, concernant les dispositions applicables aux usages publics et institutionnels, qui se lit comme suit :

« 13° Autorisé à la condition qu'une haie ou une rangée d'arbustes dissimule l'équipement depuis la voie publique. »

69) REMPLACER le titre de l'élément 21 dans le tableau de l'article 836 du chapitre 8, concernant les dispositions applicables aux usages publics et institutionnels, qui se lit comme suit :

« 21. Tambour ou vestibule d'entrée »

Par le suivant :

« 21. Tambour ».

70) ABROGER l'article 854 du chapitre 8, concernant les dispositions applicables aux usages publics et institutionnels, qui se lit comme suit :

« **ARTICLE 854 Superficie**

La superficie maximale autorisée pour un pavillon ne peut, en aucun cas, excéder 20,0 mètres carrés. »

71) REMPLACER l'article 883 du chapitre 8, concernant les dispositions applicables aux usages publics et institutionnels, qui se lit comme suit :

« **ARTICLE 883 Implantation**

Si installé sur le terrain, une thermopompe, un chauffe-eau ou filtreur de piscine, un appareil de climatisation ou un autre équipement similaire doit être situé à une distance minimale de 3,0 mètres de toute ligne de terrain latérale ou arrière et doit être installé au sol ou sur un support approprié conçu spécifiquement à cette fin. Dans le cas d'un terrain adjacent résidentiel, une distance minimale de 6,0 mètres de toute ligne de terrain latérale ou arrière doit être respectée.

Si installé sur le toit d'un bâtiment, une thermopompe, un chauffe-eau ou filtreur de piscine, un appareil de climatisation ou un autre équipement similaire ne doit pas être visible d'une rue. »

Par le suivant :

« **ARTICLE 883 Équipements liés à une piscine**

Un équipement lié à une piscine, tels une thermopompe, un chauffe-eau ou un filtreur, installé sur un terrain doit respecter une distance minimale de :

1° 3,0 mètres de toute ligne latérale ou arrière;

2° 6,0 mètre d'une ligne latérale ou arrière adjacente à un terrain résidentiel.

L'équipement doit être installé au sol ou sur un support conçu spécifiquement à cette fin.

Une thermopompe, un chauffe-eau ou un filtreur de piscine installé sur le toit d'un bâtiment et visible d'une rue doit être dissimulé par un panneau d'une hauteur au moins égale à la hauteur de l'équipement. »

72) AJOUTER l'article 883.1 au chapitre 8, concernant les dispositions applicables aux

usages publics et institutionnels, qui se lit comme suit :

« **ARTICLE 883.1 Équipements liés au chauffage et à la climatisation d'un bâtiment**

Un appareil de climatisation, une thermopompe ou tout autre équipement similaire destiné au chauffage ou à la climatisation d'un bâtiment peut être implanté sur le terrain ou sur le toit, sous réserve des dispositions suivantes :

1° L'installation est permise à une distance minimale de 1,5 mètre d'une ligne de terrain;

2° Cette distance peut être réduite à 0 mètre lorsque le propriétaire conclut une entente écrite avec le propriétaire de l'immeuble voisin lorsque les marges sont réduites;

3° Malgré le premier paragraphe, en cour latérale sur rue ou en cour arrière sur rue, l'équipement peut être implanté à 0 mètre d'une ligne de rue lorsque :

a) Un surplomb maximal de 0,6 mètre au-dessus de la voie publique est autorisé, sous réserve d'une autorisation du Conseil;

b) L'équipement est installé à au moins 2,5 mètres au-dessus du niveau du sol;

c) Le système d'évacuation est conçu de manière à éviter tout rejet d'eau sur la voie publique.

4° Un équipement installé sur le toit d'un bâtiment et visible d'une rue doit être dissimulé par un panneau d'une hauteur au moins égale à la hauteur de l'équipement. »

73) ABROGER l'article 904 du chapitre 8, concernant les dispositions applicables aux usages publics et institutionnels, qui se lit comme suit :

« **ARTICLE 904 Implantation**

Un équipement de jeux doit être situé à une distance minimale de :

1° 5,0 mètres de toute ligne de terrain;

2° 1,5 mètre du bâtiment principal;

3° 4,0 mètres de toute piscine. »

74) REMPLACER l'article 915 au chapitre 8, concernant les dispositions applicables aux usages publics et institutionnels, qui se lit comme suit :

« **ARTICLE 915 Endroits autorisés**

Les conteneurs sont autorisés à l'intérieur des cours suivantes :

1° Une cour latérale;

2° Une cour arrière;

3° Une cour latérale sur rue;

4° Une cour arrière sur rue. »

Par le suivant :

« **ARTICLE 915 Implantation**

Un conteneur à chargement avant ou semi-enfoui doit respecter une distance minimale de :

1° 6,0 mètres d'un bâtiment principal;

2° 1,0 mètre d'une ligne de terrain.

Malgré cela, un conteneur à chargement avant ou semi-enfoui peut être situé à une distance inférieure à 1,0 mètre d'une ligne de terrain lorsqu'il est implanté à l'extrémité d'une aire de stationnement en commun. »

75) REMPLACER l'article 916 au chapitre 8, concernant les dispositions applicables aux

usages publics et institutionnels, qui se lit comme suit :

« ARTICLE 916 Implantation d'un conteneur

Un conteneur doit respecter une distance minimale de 1,0 mètre d'une ligne de terrain et de 6,0 mètres de tout bâtiment principal.

Les lieux environnant un conteneur doivent être aménagés de façon à y permettre l'accès en tout temps et en toute saison pour vider mécaniquement un tel conteneur.

La largeur minimale de la voie d'accès à un conteneur est de 3,5 mètres. »

Par le suivant :

« ARTICLE 916 Conteneur à chargement avant

Un conteneur à chargement avant doit être dissimulé sur trois (3) côtés (sans obstruer l'accès), par un des aménagements suivants :

1° Un enclos opaque en bois traité, en bloc architectural ou en brique, d'une hauteur minimale de 1,8 mètre, sans jamais excéder 2,5 mètres;

2° Un écran végétal composé de conifères d'une hauteur minimale de 1,2 mètre à la plantation. »

76) AJOUTER l'article 916.1 au chapitre 8, concernant les dispositions applicables aux usages publics et institutionnels, qui se lit comme suit :

« ARTICLE 916.1 Conteneur semi-enfoui

Un conteneur semi-enfoui implanté en cour avant, en cour latérale sur rue ou en cour arrière sur rue doit être dissimulé par un écran végétal composé de conifères d'une hauteur minimale de 1 mètre à la plantation. »

77) REMPLACER l'article 980 au chapitre 8, concernant les dispositions applicables aux usages publics et institutionnels, qui se lit comme suit :

« ARTICLE 980 Aires de stationnement sur un autre terrain

Malgré le paragraphe 5 de l'article 956, il est possible, dans le cas d'un usage public et institutionnel, que les cases requises soient situées sur autre terrain à proximité, aux conditions suivantes :

1° Il ne doit y avoir aucune possibilité d'aménager le nombre total de cases requises sur le terrain servant d'assiette à l'usage principal;

2° La distance entre l'aire de stationnement projetée et le terrain recevant l'usage principal est inférieure à 150 mètres;

3° L'aire de stationnement est située dans la même zone que la propriété concernée ou dans une zone où les mêmes usages sont autorisés. Cependant, l'usage concerné doit être conforme aux usages prescrits à la grille des usages et des normes du présent règlement;

4° Le terrain utilisé comme aire de stationnement est la propriété du propriétaire du bâtiment principal qui reçoit l'usage à desservir ou que le terrain fasse l'objet d'une servitude notariée et enregistrée garantissant la permanence des cases de stationnement lorsque les cases minimales de stationnement sont nécessaires pour satisfaire aux exigences réglementaires;

5° Abrogé;

6° Si le terrain utilisé comme aire de stationnement est construit, l'aménagement de cases supplémentaires ne doit pas avoir pour conséquence de réduire le nombre minimal de cases requises pour l'usage existant. »

Par le suivant :

« ARTICLE 980 Aire de stationnement sur un autre terrain ou en commun

Malgré le paragraphe 5 de l'article 956, les cases de stationnement requises pour un usage peuvent être situées sur un autre terrain à proximité ou être aménagées en commun sur des terrains adjacents, sous réserve des conditions suivantes :

1° La distance entre l'aire de stationnement projetée et le terrain où s'exerce l'usage desservi est inférieure à 150 mètres;

2° L'aire de stationnement est située dans la même zone que le terrain concerné ou dans une zone de même dominance;

3° Le maintien et le droit d'utilisation de ces cases de stationnement doit être garanti par une servitude réelle publiée;

4° Aucune bande gazonnée ou paysagée n'est requise en bordure de la limite commune entre les terrains concernés.

Malgré toute disposition contraire, lorsqu'une aire de stationnement en commun est aménagée sur deux terrains adjacents, la conformité de cette aire est évaluée comme s'il s'agissait d'un seul et même terrain, sans tenir compte de la limite de propriété qui les sépare. »

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

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

Maire

Greffière

Adoption du 2e projet de règlement - Règlement ayant pour objet de modifier le règlement sur les usages conditionnels numéro VS-R-2012-77 de la Ville de Saguenay pour apporter une correction aux dispositions relatives à la délivrance du permis et certificat (ARS-1788)

But

Résolution

Documents annexes : Récupérer les documents pdf fusionnés

[ARS-1788B.pdf](#)

Contexte

NATURE DE LA DEMANDE :

La demande vise à modifier le règlement VS-RU-2012-77 sur les usages conditionnels de la Ville de Saguenay afin d'apporter une correction au texte réglementaire.

ANALYSE, JUSTIFICATION ET RECOMMANDATIONS :

À l'automne dernier, le Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme a travaillé sur l'optimisation de ces processus, notamment en lien avec les demandes déposées aux différents comités consultatifs d'urbanisme (CCU).

Cet exercice a permis de relever une série de modifications simples à apporter rapidement aux règlements d'urbanisme afin de réduire le nombre de demandes et s'adapter aux réalités de 2026.

La modification proposée au règlement sur les usages conditionnels vise à apporter une correction mineure au texte, soit de remplacer le terme « dérogation » par « usage conditionnel ».

Les modifications proposées ont fait l'objet d'une présentation à la commission de l'aménagement du territoire, du génie et de l'urbanisme le 23 mars 2026 et les membres sont en accord avec le projet de règlement.

Vérifications des aspects juridiques, financiers et disponibilités budgétaires

VÉRIFICATION DES ASPECTS JURIDIQUES : (Obligatoire)

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

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

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

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

Par :

Date :

DISPONIBILITÉ FINANCIÈRE : (Obligatoire)

Non applicable Oui Poste budgétaire :

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

RÈGLEMENT NUMÉRO VS-RU-2026-_____
AYANT POUR OBJET DE MODIFIER LE
RÈGLEMENT SUR LES USAGES
CONDITIONNELS NUMÉRO VS-R-2012-77 DE LA
VILLE DE SAGUENAY POUR APPORTER UNE
CORRECTION AUX DISPOSITIONS RELATIVES
À LA DÉLIVRANCE DU PERMIS OU CERTIFICAT
(ARS-1788)

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

PRÉAMBULE

ATTENDU qu'il y a lieu de modifier le règlement sur les usages conditionnels numéro VS-R-2012-77 de la Ville de Saguenay de manière à apporter une correction aux dispositions relatives à la délivrance du permis ou certificat;

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 8 avril 2026.

À CES CAUSES, il est décrété ce qui suit :

ARTICLE 1. Le présent règlement modifie le règlement sur les usages conditionnels numéro VS-R-2012-77 de la Ville de Saguenay de manière à :

- 1) **REPLACER** à l'article 32 du chapitre 3, concernant la tarification, le 3^e alinéa qui se lit comme suit :

« Si à l'intérieur dudit délai aucun permis n'a été accordé pour la réalisation de ladite dérogation, elle devient nulle de plein droit. »

Par le suivant :

« Si à l'intérieur dudit délai aucun permis ou certificat n'a été accordé pour la réalisation de l'usage conditionnel, la résolution devient nulle de plein droit. »

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

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

Maire

Greffière

Adoption de règlement - Règlement numéro VS-RU-2026-45 ayant pour objet de modifier le règlement du plan d'urbanisme numéro VS-R-2012-2 de la Ville de Saguenay (ARP-322)

But

Résolution

Documents annexes : Récupérer les documents pdf fusionnés

[1 - VS-RU-2026-45.pdf](#)

[2 - ARP-322 - PLAN.pdf](#)

[3 - ARP-322 - PLAN2.pdf](#)

[4 - ARP-322 - PLAN3.pdf](#)

Contexte

NATURE DE LA DEMANDE :

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

- Pour autoriser la création d'une affectation « Résidentielle de moyenne et haute densité » à même une partie d'une affectation « Espace vert » et à même d'une partie une affectation « Résidentielle de basse densité » sur le lot 6 052 332 du cadastre du Québec situé sur la rue Warren dans l'arrondissement de Chicoutimi ;
- Pour autoriser l'agrandissement d'une affectation « Espace vert » à même une partie d'une affectation « Résidentielle de basse densité » et autoriser l'agrandissement d'une affectation « Résidentielle de basse densité » à même une partie d'une affectation « Espace vert » sur le lot 6 251 619 du cadastre du Québec au secteur situé entre la rue Solange et la rivière Saguenay ;
- Pour autoriser l'agrandissement d'une affectation « Conservation » à même une partie de l'affectation « Résidentielle de basse densité » sur le lot 2 465 031 du cadastre du Québec au secteur situé entre la rue Roussel et la rivière Saguenay, à proximité de l'intersection de la rue Diana.

ANALYSE, JUSTIFICATION ET RECOMMANDATIONS :

- **ARP-322 et ARS-1697**

Il s'agit d'une demande de « Huguette Néron (succession) » sur le site localisé sur le lot 6 052 332 du cadastre du Québec situé sur la rue Warren dans l'arrondissement de Chicoutimi.

Le projet vise à déposer des règlements de concordance du plan d'urbanisme et du règlement de zonage suivant une modification du schéma d'aménagement et de développement révisé de la Ville de Saguenay.

Le plan d'urbanisme sera modifié afin d'agrandir l'unité de planification 66-R à même une partie de l'unité de planification 61-I et de créer l'affectation « Résidentielle de moyenne et haute densité » à même une partie de l'affectation « Espace vert » et de l'affectation « Résidentielle de basse densité ». Au règlement de zonage, la zone à dominance résidentielle 29750 sera créée à même une partie de la zone 29740, une partie de la zone 85390 et une partie de la zone 85410.

Le plan d'urbanisme sera modifié afin d'agrandir l'affectation « Espace vert » à même une partie de l'affectation « Résidentielle de basse densité » et agrandir l'affectation « Résidentielle de basse densité » à même l'affectation « Espace vert ». Au règlement de zonage, la zone 84770 sera agrandie à même une partie de la zone 25870 et la zone 25870 sera agrandie à même une partie de la zone 84770.

Le plan d'urbanisme sera modifié pour agrandir l'affectation « Conservation » à même une partie de l'affectation « Résidentielle de basse et moyenne densité ». Au règlement de zonage, la zone 85184 sera agrandie à même une partie de la zone 28420.

Vérifications des aspects juridiques, financiers et disponibilités budgétaires

VÉRIFICATION DES ASPECTS JURIDIQUES : (Obligatoire)

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

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

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

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

Par :

Date :

DISPONIBILITÉ FINANCIÈRE : (Obligatoire)

Non applicable Oui Poste budgétaire :

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

**RÈGLEMENT NUMÉRO VS-RU-2026-45 AYANT
POUR OBJET DE MODIFIER LE RÈGLEMENT DU
PLAN D'URBANISME NUMÉRO VS-R-2012-2 DE
LA VILLE DE SAGUENAY (ARP-322)**

Règlement numéro VS-RU-2026-45 passé et adopté à une séance du conseil municipal de la Ville de Saguenay, tenue dans la salle du conseil, le 5 mai 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 66-R et 61-I (secteur de la rue Warren) de l'arrondissement de Chicoutimi :

- Créer l'affectation « Résidentielle de moyenne et haute densité » à même une partie de l'affectation « Espace vert » et une partie de l'affectation « Résidentielle de basse densité » afin de permettre des projets résidentiels de moyenne et haute densité.

Pour l'unité de planification 156-R (secteur entre la rue Solange et la rivière Saguenay) de l'arrondissement Chicoutimi

- Agrandir l'affectation « Espace vert » à même une partie de l'affectation « Résidentielle de basse densité » et agrandir l'affectation « Résidentielle de basse densité » à même l'affectation « Espace vert ».

Pour l'unité de planification 22-R (secteur entre la rue Roussel et la rivière Saguenay à

proximité de l'intersection de la rue Diana) de l'arrondissement Chicoutimi

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

ATTENDU que la Commission de l'aménagement du territoire, du génie et de l'urbanisme de la Ville de Saguenay recommande la modification au plan d'urbanisme;

ATTENDU qu'un avis de motion du présent règlement a été régulièrement donné, savoir à la séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Saguenay, du 8 avril 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 66-R est modifiée :

- Par l'agrandissement de l'unité de planification 66-R à même une partie de l'unité de planification 61-I, le tout tel qu'illustré au plan ARP-322 annexé au présent règlement pour en faire partie intégrante;
- Par la création sur le plan d'affectation #66-3, de l'affectation « Résidentielle de moyenne et haute densité » à même une partie de l'affectation « Espace vert » et une partie de l'affectation « Résidentielle de basse densité », le tout tel qu'illustré au plan ARP-322 annexé au présent règlement pour en faire partie intégrante;

2) L'unité de planification 156-R est modifiée :

- Par l'agrandissement sur le plan d'affectation #156-3, de l'affectation « Espace vert » à même une partie de l'affectation « Résidentielle de basse densité » et par l'agrandissement de l'affectation « Résidentielle de basse densité » à même l'affectation « Espace vert », le tout tel qu'illustré au plan ARP-322-1 annexé au présent règlement pour en faire partie intégrante;

3) L'unité de planification 22-R est modifiée :

- Par l'agrandissement sur le plan d'affectation #22-3, de l'affectation « Conservation » à même une partie de l'affectation « Résidentielle de basse et moyenne densité », le tout tel qu'illustré au plan ARP-322-2 annexé au présent règlement pour en faire partie intégrante.

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

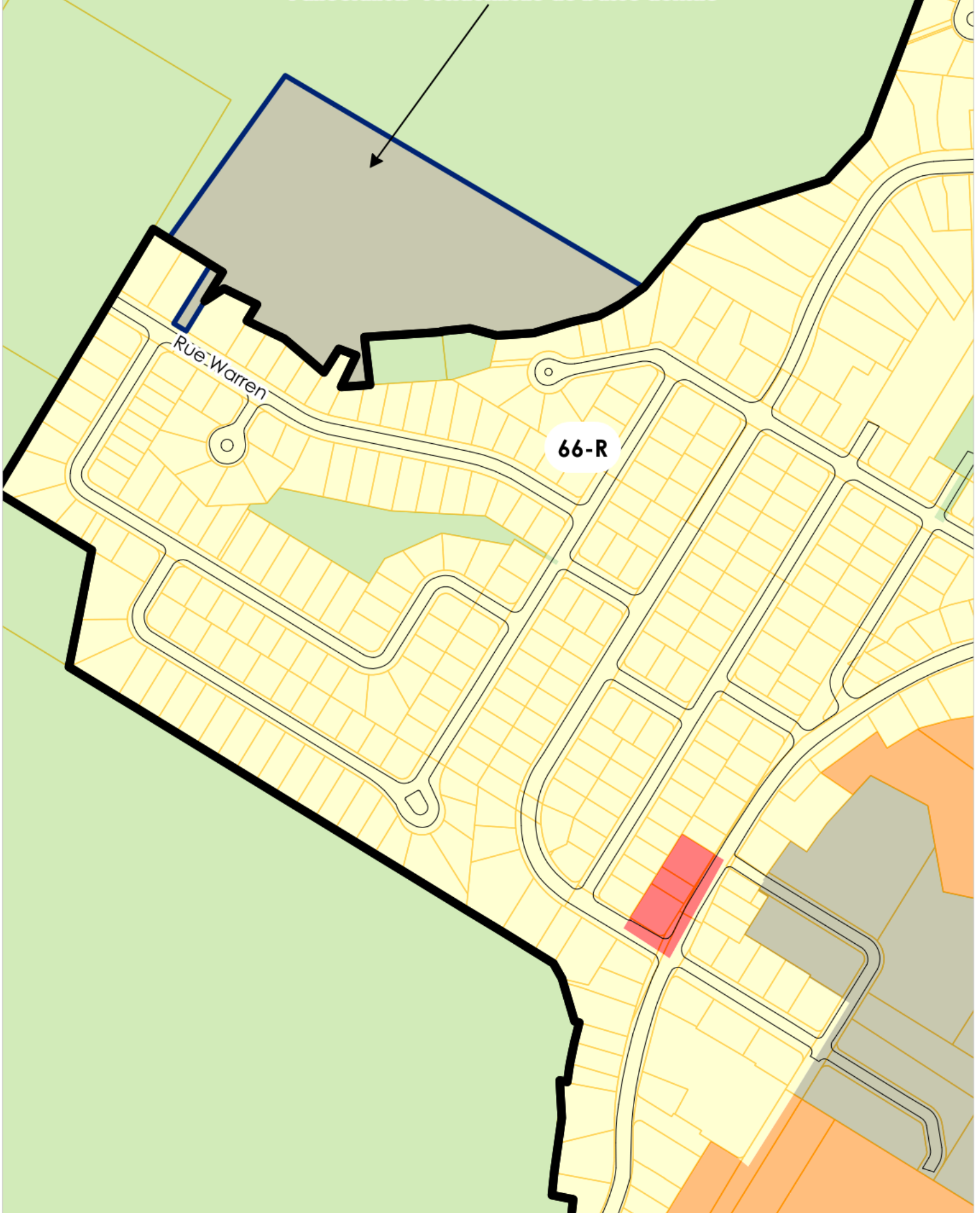
PASSÉ ET ADOPTÉ, tel que ci-dessus mentionné, en séance présidée par le maire.

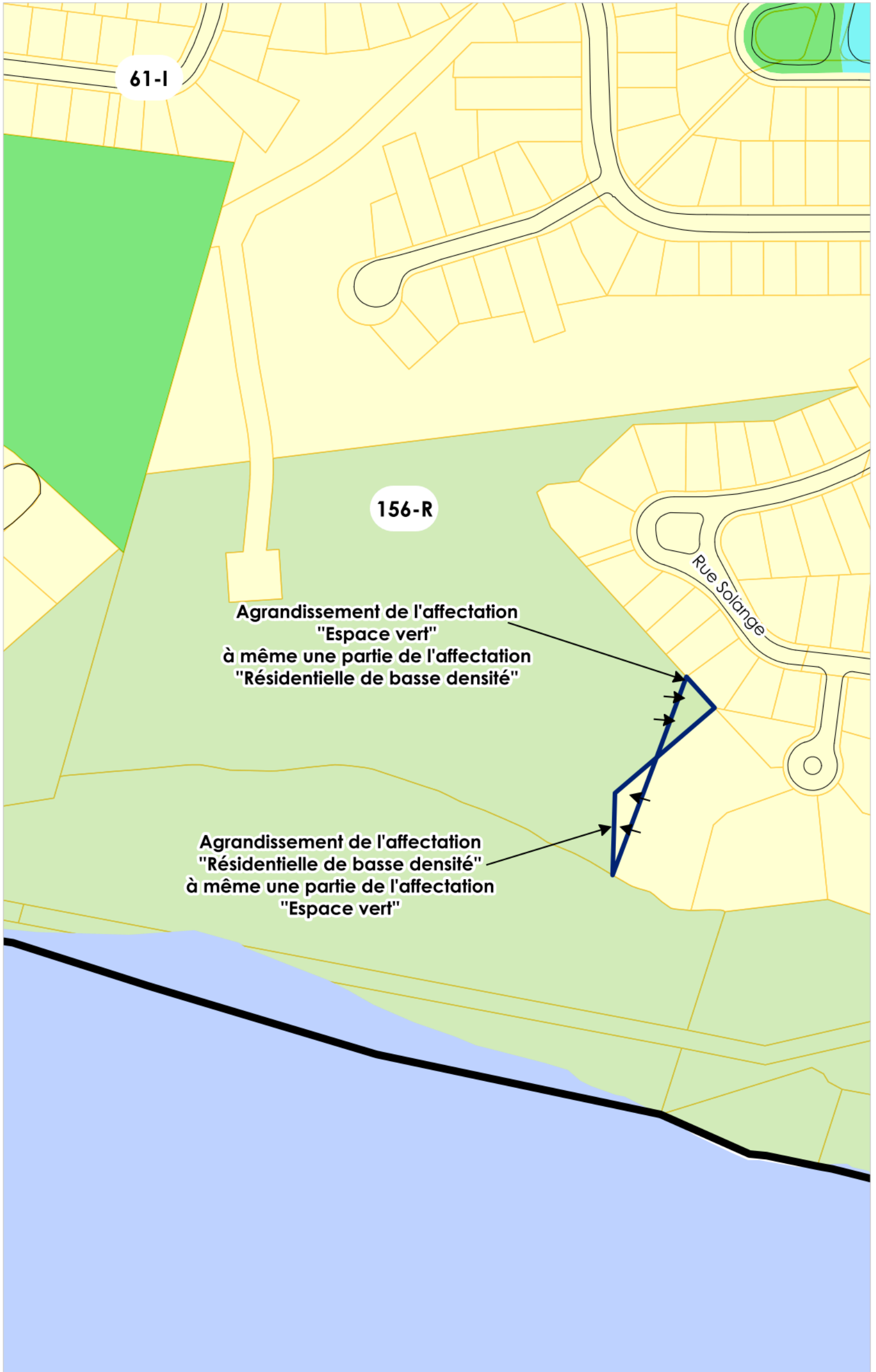
Maire

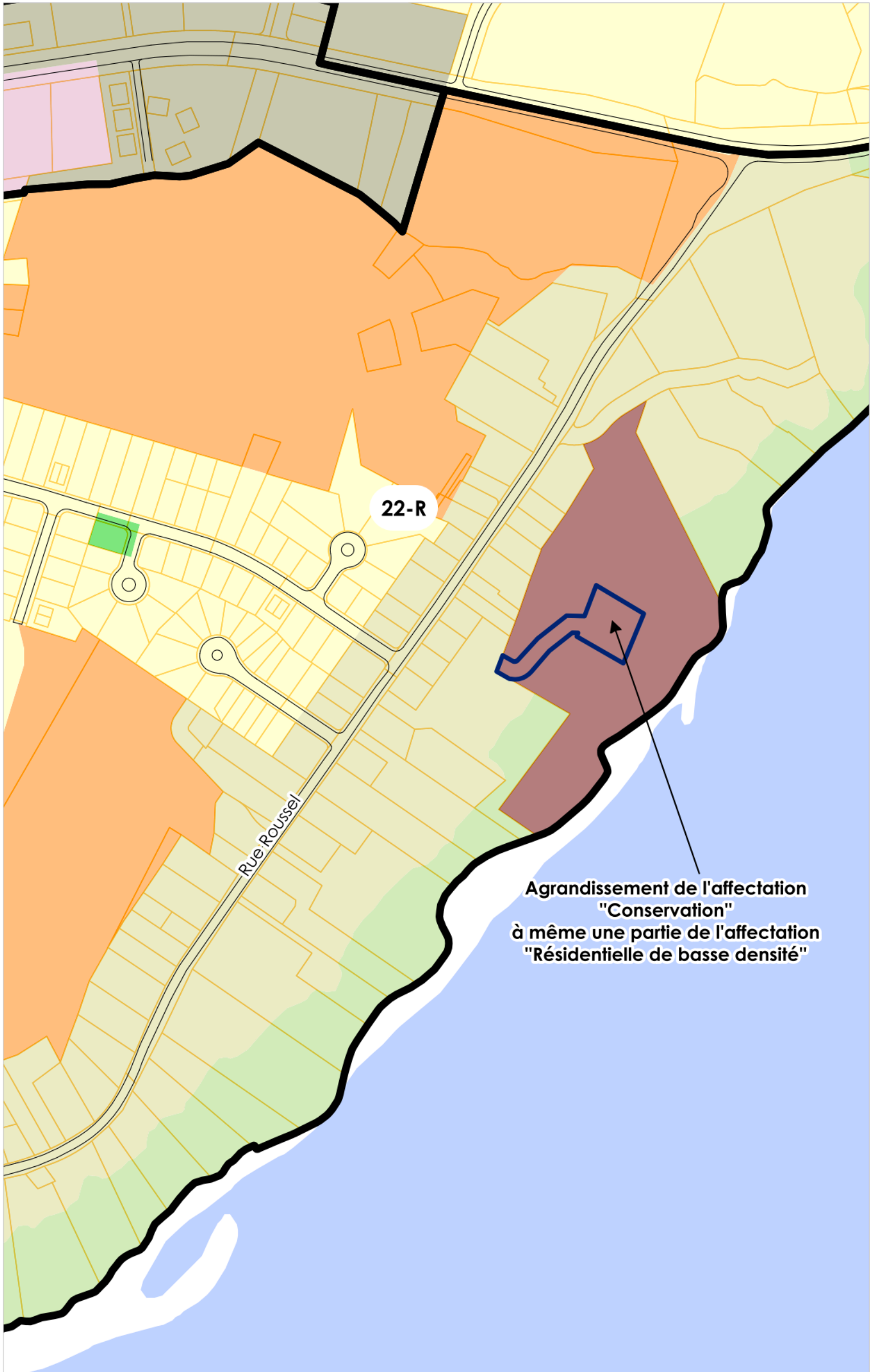
Greffière

61-I

Agrandissement de l'unité de planification 66-R à même une partie de l'unité de planification 61-I et création de l'affectation "Résidentielle de moyenne et haute densité" à même une partie de l'affectation "Espace vert" et une partie de l'affectation "résidentielle de basse densité"







Adoption de règlement - Règlement numéro VS-RU-2026-46 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 85390, secteur de la rue Warren, zone 84770, secteur entre la rue Solange et la rivière Saguenay et zone 85184, secteur entre la rue Roussel et la rivière Saguenay, Chicoutimi (ARS-1697))

But

Résolution

Documents annexes : Récupérer les documents pdf fusionnés

[1 - VS-RU-2026-46.pdf](#)

[2 - ARS-1697 - PLAN.pdf](#)

[3 - ARS-1697 - PLAN2.pdf](#)

[4 - ARS-1697 - PLAN3.pdf](#)

Contexte

NATURE DE LA DEMANDE :

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

- Pour autoriser la création d'une affectation « Résidentielle de moyenne et haute densité » à même une partie d'une affectation « Espace vert » et à même d'une partie une affectation « Résidentielle de basse densité » sur le lot 6 052 332 du cadastre du Québec situé sur la rue Warren dans l'arrondissement de Chicoutimi ;
- Pour autoriser l'agrandissement d'une affectation « Espace vert » à même une partie d'une affectation « Résidentielle de basse densité » et autoriser l'agrandissement d'une affectation « Résidentielle de basse densité » à même une partie d'une affectation « Espace vert » sur le lot 6 251 619 du cadastre du Québec au secteur situé entre la rue Solange et la rivière Saguenay ;
- Pour autoriser l'agrandissement d'une affectation « Conservation » à même une partie de l'affectation « Résidentielle de basse densité » sur le lot 2 465 031 du cadastre du Québec au secteur situé entre la rue Roussel et la rivière Saguenay, à proximité de l'intersection de la rue Diana.

ANALYSE, JUSTIFICATION ET RECOMMANDATIONS :

- **ARP-322 et ARS-1697**

Il s'agit d'une demande de « Huguette Néron (succession) » sur le site localisé sur le lot 6 052 332 du cadastre du Québec situé sur la rue Warren dans l'arrondissement de Chicoutimi.

Le projet vise à déposer des règlements de concordance du plan d'urbanisme et du règlement de zonage suivant une modification du schéma d'aménagement et de développement révisé de la Ville de Saguenay.

Le plan d'urbanisme sera modifié afin d'agrandir l'unité de planification 66-R à même une partie de l'unité de planification 61-I et de créer l'affectation « Résidentielle de moyenne et haute densité » à même une partie de l'affectation « Espace vert » et de l'affectation « Résidentielle de basse densité ». Au règlement de zonage, la zone à dominance résidentielle 29750 sera créée à même une partie de la zone 29740, une partie de la zone 85390 et une partie de la zone 85410.

Le plan d'urbanisme sera modifié afin d'agrandir l'affectation « Espace vert » à même une partie de l'affectation « Résidentielle de basse densité » et agrandir l'affectation « Résidentielle de basse densité » à même l'affectation « Espace vert ». Au règlement de zonage, la zone 84770 sera agrandie à même une partie de la zone 25870 et la zone 25870 sera agrandie à même une partie de la zone 84770.

Le plan d'urbanisme sera modifié pour agrandir l'affectation « Conservation » à même une partie de l'affectation « Résidentielle de basse et moyenne densité ». Au règlement de zonage, la zone 85184 sera agrandie à même une partie de la zone 28420.

Vérifications des aspects juridiques, financiers et disponibilités budgétaires

VÉRIFICATION DES ASPECTS JURIDIQUES : (Obligatoire)

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

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

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

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

Par :

Date :

DISPONIBILITÉ FINANCIÈRE : (Obligatoire)

Non applicable Oui Poste budgétaire :

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

RÈGLEMENT NUMÉRO VS-RU-2026-46 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 85390, secteur
de la rue Warren, zone 84770, secteur entre la rue
Solange et la rivière Saguenay et zone 85184, secteur
entre la rue Roussel et la rivière Saguenay, Chicoutimi
(ARS-1697))

Règlement numéro VS-RU-2026-46 passé et adopté à la séance ordinaire du conseil de Ville de Saguenay tenue dans la salle du conseil, le 5 mai 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 l'agrandissement d'une affectation zone urbaine, la création d'une affectation conservation et la création d'une affectation protection et mise en valeur a reçu un avis ministériel de conformité et qu'il y a lieu d'entamer le processus afin d'assurer la concordance avec les règlements d'urbanisme ;

ATTENDU que le plan d'urbanisme et les règlements d'urbanisme de la Ville de Saguenay ont été adoptés le 9 janvier 2012 ;

ATTENDU qu'il y a lieu de modifier le règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay de manière à créer la zone résidentielle 29750 à même une partie de la zone 29740, à même une partie de la zone 85310 et à même une partie de la zone 85410 afin de permettre un développement résidentiel de moyenne et haute densité et un ajustement aux limites d'affectation du schéma d'aménagement et de développement révisé de la Ville de Saguenay au secteur de la rue Warren à Chicoutimi (ARS-1697) ;

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 84770 à même une partie de la zone 25870 et agrandir la zone 25870 à même une partie de la zone 84770 afin de réaliser un ajustement aux limites d'affectation du schéma d'aménagement et de développement révisé de la Ville de Saguenay ;

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 85184 à même une partie de la zone 28420 afin de réaliser un ajustement aux limites d'affectation du schéma d'aménagement et de développement révisé de la Ville de Saguenay ;

ATTENDU que cette demande a fait l'objet d'analyse par le Commission de l'aménagement du territoire, du génie et de l'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 8 avril 2026 ;

À CES CAUSES, il est décrété ce qui suit :

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

PLAN DE ZONAGE

- 1) **CRÉER** la zone 29750 à même une partie de la zone 29740, à même une partie de la zone 85390 et à même une partie de la zone 85410, le tout tel qu'illustré sur le plan ARS-1697 annexé au présent règlement pour en faire partie intégrante ;
- 2) **AGRANDIR** la zone 84770 à même une partie de la zone 25870, le tout tel qu'illustré sur le plan ARS-1697-1 annexé au présent règlement pour en faire partie intégrante ;
- 3) **AGRANDIR** la zone 25870 à même une partie de la zone 84770, le tout tel qu'illustré sur le plan ARS-1697-1 annexé au présent règlement pour en faire partie intégrante ;
- 4) **AGRANDIR** la zone 85184 à même une partie de la zone 28420, le tout tel qu'illustré sur le plan ARS-1697-2 annexé au présent règlement pour en faire partie intégrante ;

GRILLE DES USAGES ET DES NORMES

- 5) **CRÉER** la grille des usages et des normes identifiée H-66-29750 ;
- 6) **AUTORISER** les classes d'usages, les structures du bâtiment principal, les normes de lotissement, les normes de zonage et les normes spécifiques telles que prescrites à la grille des usages et des normes identifiée H-66-29750 et faisant partie intégrante du présent règlement.

1. CLASSES D'USAGES PERMISES		# Dispositions	Code d'usages																	
Trifamiliale			H03																	
Multifamiliale, catégorie A.				H04																
Multifamiliale, catégorie B.					H05															
Parcs, terrains de jeux et espaces naturels						pla														
2. USAGE SPÉCIFIQUEMENT AUTORISÉ		# Dispositions																		
3. USAGE SPÉCIFIQUEMENT EXCLU																				
4. STRUCTURE DU BÂTIMENT PRINCIPAL																				
Détachée (isolée)			*	*	*															
5. NORMES DE LOTISSEMENT																				
5.1 - TERRAIN																				
Largeur (mètre)	min.		18	24																
Profondeur (mètre)	min.		30	30	30															
Superficie (mètre carré)	min.		540	720																
6. NORMES DE ZONAGE																				
6.1 - MARGES DU BÂTIMENT PRINCIPAL																				
Avant (mètre)	min.		6	6	6															
Latérale 1 (mètre)	min.		4	4	6															
Latérale 2 (mètre)	min.		4	4	6															
Latérale sur rue (mètre)	min.		6	6	6															
Arrière (mètre)	min.		8	8	10															
Arrière sur rue (mètre)	min.		8	8	10															
6.2 - DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL																				
Hauteur (étage)	min./max.		1,2	1,2	1,2															
Largeur (mètre)	min.																			
Superficie d'implantation au sol (mètre carré)	min.																			
6.3 - RAPPORTS DU BÂTIMENT PRINCIPAL																				
7. AUTRES RÉGLEMENTS APPLICABLES																				
8. ARTICLES APPLICABLES																				
9. NORMES SPÉCIFIQUES		# Dispositions																		
La hauteur totale maximale à respecter pour le bâtiment principal est de 9,5 mètres.																				
Zone affectée en partie ou en totalité par une zone de contraintes relatives aux glissements de terrain, tel que prescrit au chapitre 14 du règlement de zonage. Vérifiez la cartographie.																				
Zone incluse dans le périmètre urbain.																				
10. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES																				
11. NOTES (ARTICLES)																				
12. AVIS DE MOTION																				
13. AMENDEMENTS																				

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

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

Maire

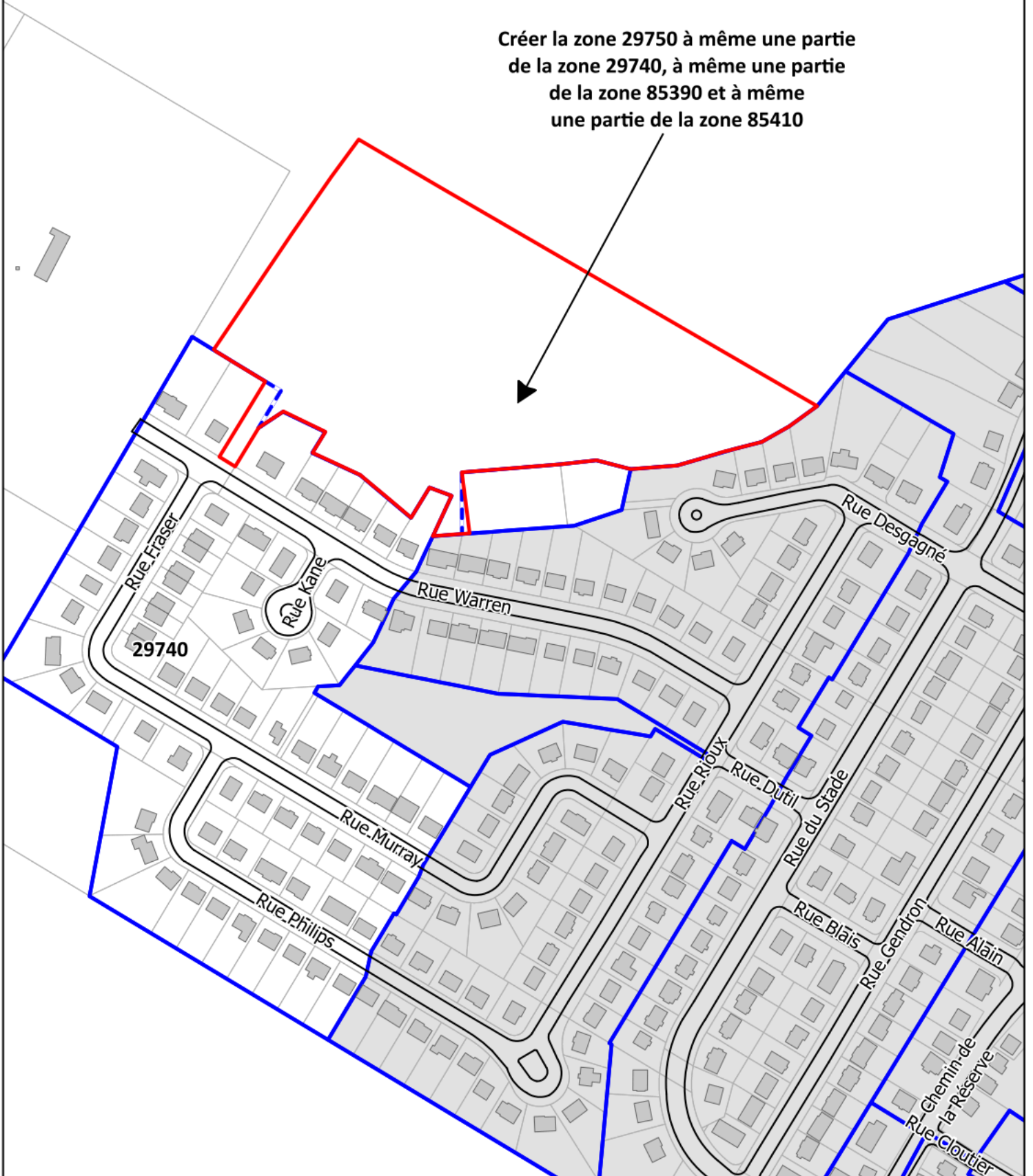
Greffière

Légende

- - - Ancienne limite
- Nouvelle limite
- Zonage en vigueur

85390

Créer la zone 29750 à même une partie
de la zone 29740, à même une partie
de la zone 85390 et à même
une partie de la zone 85410



Légende

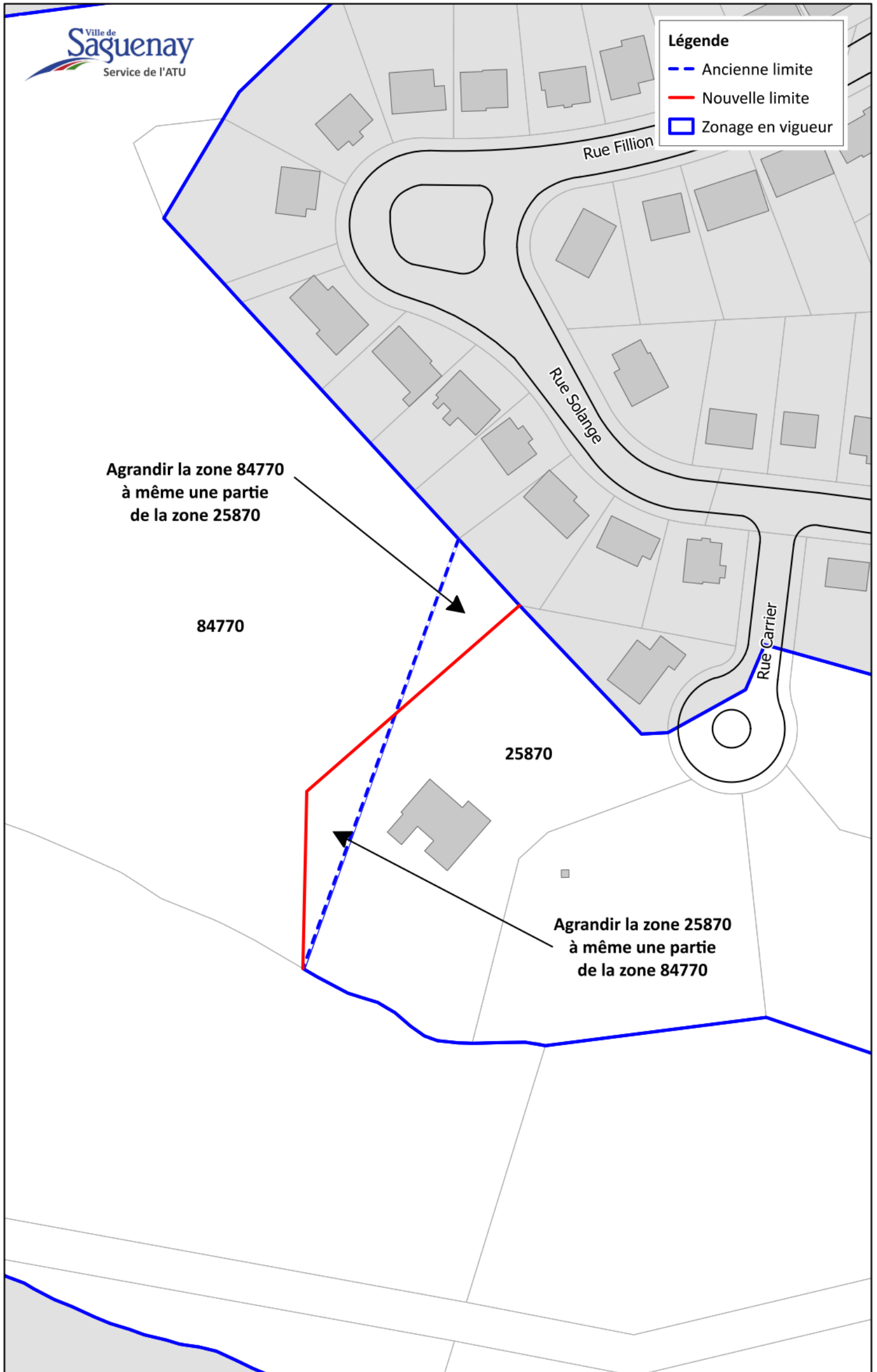
- - - Ancienne limite
- Nouvelle limite
- Zonage en vigueur

Agrandir la zone 84770
à même une partie
de la zone 25870

84770

25870

Agrandir la zone 25870
à même une partie
de la zone 84770



Arrondissement de Chicoutimi
ARS-1697-1

Ce plan fait partie intégrante du règlement

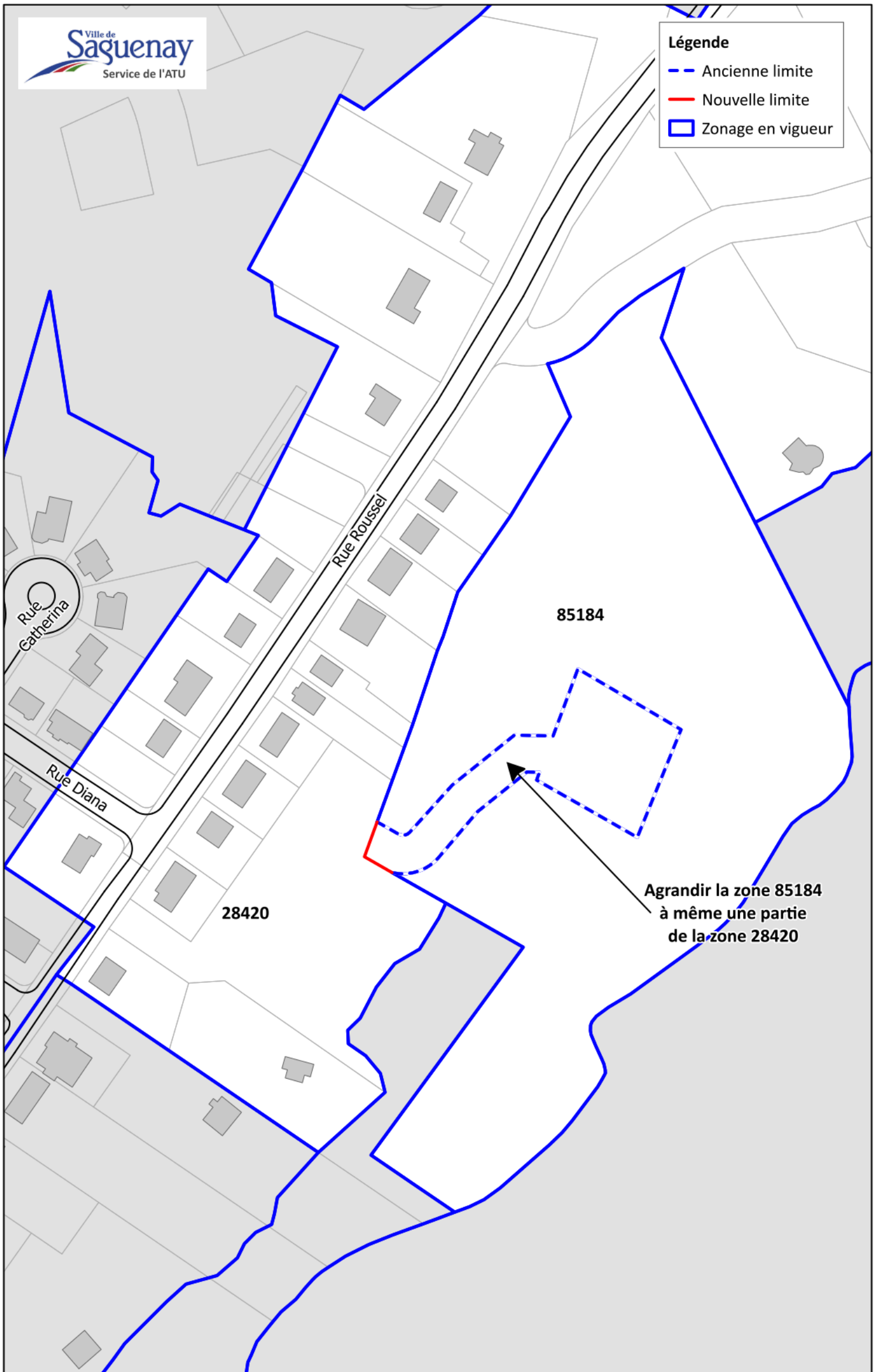
Mars 2026

Maire

Greffière

Légende

- - - Ancienne limite
- Nouvelle limite
- Zonage en vigueur



Arrondissement de Chicoutimi
ARS-1697-2

Ce plan fait partie intégrante du règlement

Mars 2026

Maire

Greffière

Adoption de règlement - Règlement numéro VS-RU-2026-47 ayant pour objet de modifier le règlement du plan d'urbanisme numéro VS-R-2012-2 de la Ville de Saguenay (ARP-323)

But

Résolution

Documents annexes : Récupérer les documents pdf fusionnés

- [1 - VS-RU-2026-47.pdf](#)
- [2 - ARP-323 - 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 « Commerciale de détail et services » à même une partie d'une affectation « Résidentielle de basse et moyenne densité » de l'unité de planification 13-C au secteur du boulevard Sainte-Geneviève au nord de l'intersection de la rue de Dieppe, Chicoutimi.

ANALYSE, JUSTIFICATION ET RECOMMANDATIONS :

Il s'agit d'une demande de « Cevico inc. » pour le site localisé au 800, boulevard Sainte-Geneviève, Chicoutimi.

La demande vise à permettre un agrandissement d'une affectation « Commerciale de détail et services » à même une partie d'une affectation « Résidentielle de basse et moyenne densité » de l'unité de planification 13-C. La zone à dominance commerciale et services 63140 est agrandie à même une partie de la zone à dominance résidentielle 26090. Cette modification vise à permettre l'agrandissement des usages commerciaux et services au secteur du boulevard Sainte-Geneviève au nord de l'intersection de la rue de Dieppe, Chicoutimi.

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

Vérifications des aspects juridiques, financiers et disponibilités budgétaires

VÉRIFICATION DES ASPECTS JURIDIQUES : (Obligatoire)

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

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

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

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

Par :

Date :

DISPONIBILITÉ FINANCIÈRE : (Obligatoire)

Non applicable Oui Poste budgétaire :

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

**RÈGLEMENT NUMÉRO VS-RU-2026-47 AYANT
POUR OBJET DE MODIFIER LE RÈGLEMENT DU
PLAN D'URBANISME NUMÉRO VS-R-2012-2 DE
LA VILLE DE SAGUENAY (ARP-323)**

Règlement numéro VS-RU-2026-47 passé et adopté à une séance du conseil municipal de la Ville de Saguenay, tenue dans la salle du conseil, le 5 mai 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 13-C (secteur du boulevard Sainte-Genève au nord de l'intersection de la rue de Dieppe) de l'arrondissement de Chicoutimi :

- Agrandir l'affectation « Commerciale de détail et services » à même une partie de l'affectation « Résidentielle de basse et moyenne 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 8 avril 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 13-C est modifiée :

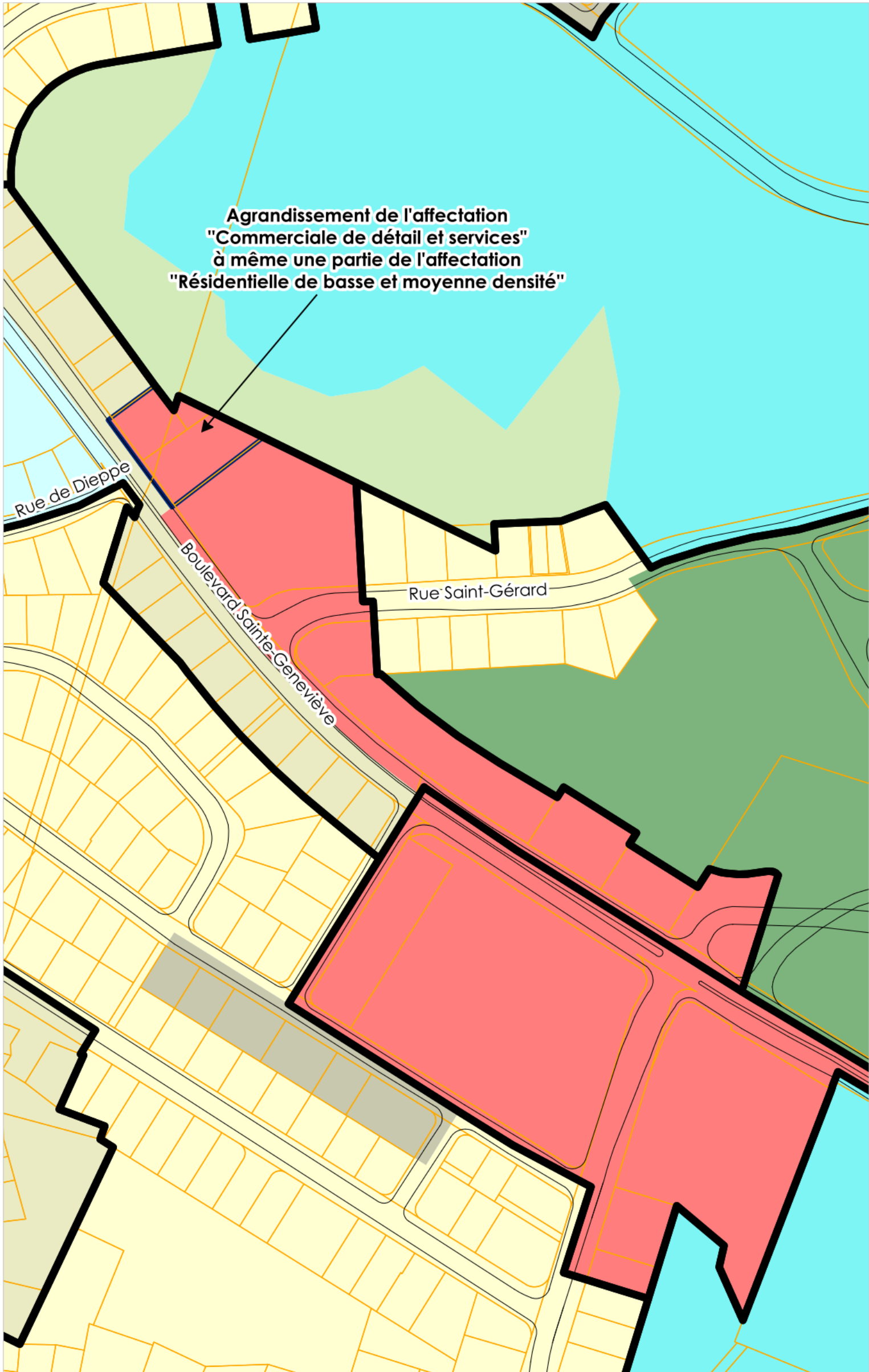
- Par l’agrandissement sur le plan d’affectation #13-3, de l’affectation « Commerciale de détail et services » à même une partie de l’affectation « Résidentielle de basse et moyenne densité », le tout tel qu’illustré au plan ARP-323 annexé au présent règlement pour en faire partie intégrante.

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

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

Maire

Greffière



**Arrondissement de
ARP-323**

Ce plan fait partie intégrante du règlement

Mars 2026

Maire

Greffière

Adoption de règlement - Règlement numéro VS-RU-2026-48 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 26090 et 63140 secteur du boulevard Sainte-Geneviève au nord de l'intersection de la rue de Dieppe, Chicoutimi (ARS-1772))

But

Résolution

Documents annexes : Récupérer les documents pdf fusionnés

[1 - VS-RU-2026-48.pdf](#)

[2 - ARS-1772 - 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 « Commerciale de détail et services » à même une partie d'une affectation « Résidentielle de basse et moyenne densité » de l'unité de planification 13-C au secteur du boulevard Sainte-Geneviève au nord de l'intersection de la rue de Dieppe, Chicoutimi.

ANALYSE, JUSTIFICATION ET RECOMMANDATIONS :

Il s'agit d'une demande de « Cevico inc. » pour le site localisé au 800, boulevard Sainte-Geneviève, Chicoutimi.

La demande vise à permettre un agrandissement d'une affectation « Commerciale de détail et services » à même une partie d'une affectation « Résidentielle de basse et moyenne densité » de l'unité de planification 13-C. La zone à dominance commerciale et services 63140 est agrandie à même une partie de la zone à dominance résidentielle 26090. Cette modification vise à permettre l'agrandissement des usages commerciaux et services au secteur du boulevard Sainte-Geneviève au nord de l'intersection de la rue de Dieppe, Chicoutimi.

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

Vérifications des aspects juridiques, financiers et disponibilités budgétaires

VÉRIFICATION DES ASPECTS JURIDIQUES : (Obligatoire)

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

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

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

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

Par :

Date :

DISPONIBILITÉ FINANCIÈRE : (Obligatoire)

Non applicable Oui Poste budgétaire :

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

RÈGLEMENT NUMÉRO VS-RU-2026-48 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 26090 et 63140,
secteur du boulevard Sainte-Geneviève au nord de
l'intersection de la rue de Dieppe, Chicoutimi (ARS-
1772))

Règlement numéro VS-RU-2026-48 passé et adopté à la séance ordinaire du conseil de Ville de Saguenay tenue dans la salle du conseil, le 5 mai 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 commerciale et services 63140 à même une partie de la zone résidentielle 26090 secteur du boulevard Sainte-Geneviève au nord de l'intersection de la rue de Dieppe, 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 8 avril 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

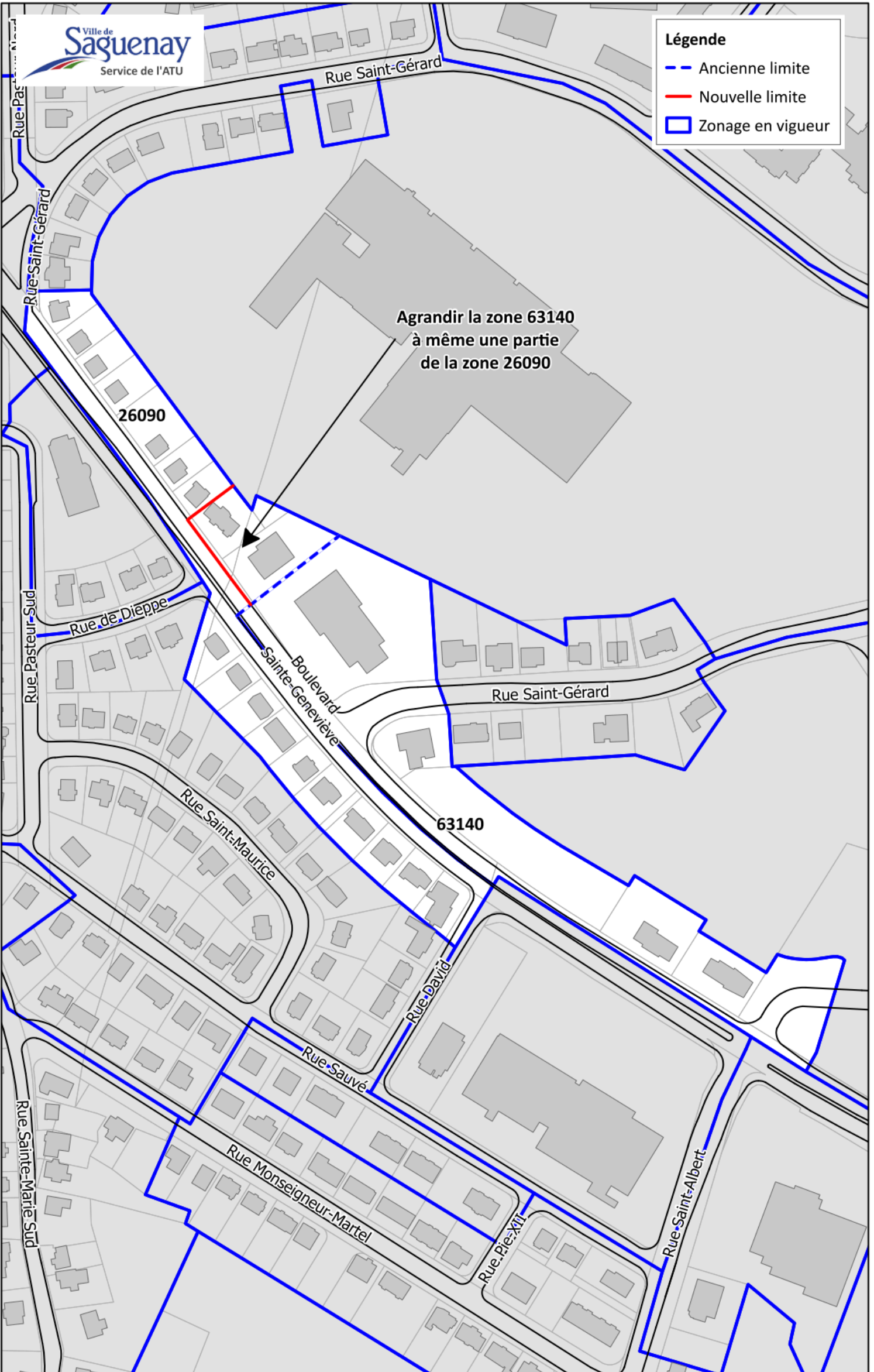
- 1) **AGRANDIR** la zone 63140 à même une partie de la zone 26090, le tout tel qu'illustré sur le plan ARS-1772 annexé au présent règlement pour en faire partie intégrante.

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

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

Maire

Greffière



Arrondissement de Chicoutimi
ARS-1772

Ce plan fait partie intégrante du règlement

Mars 2026

Maire

Greffière

Adoption de règlement - Règlement numéro VS-RU-2026-49 ayant pour objet de modifier le règlement du plan d'urbanisme VS-R-2012-2 de la Ville de Saguenay (ARP-324)

But

Résolution

Documents annexes : Récupérer les documents pdf fusionnés

[1 - VS-RU-2026-49.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 ajouter les usages de « Autres services de location (sauf entreposage) » et « Entreposage intérieur de tout genre » dans une affectation « Commerciale et de services régionale » de l'unité de planification 90-C au secteur au sud de l'intersection du boulevard Talbot et de l'autoroute de l'Aluminium à Chicoutimi.

ANALYSE, JUSTIFICATION ET RECOMMANDATIONS :

Il s'agit d'une demande de « Gestion Gaétan Boivin inc. » pour le site localisé au 2395, boulevard Talbot, Chicoutimi.

La demande vise à permettre l'ajout des usages de « Autres services de location (sauf entreposage) » et « Entreposage intérieur de tout genre » dans une affectation « Commerciale et de services régionale » de l'unité de planification 90-C. La zone à dominance commerciale et services 65750 est modifiée afin d'ajouter ces deux usages. Cette modification vise à permettre de nouveaux usages commerciaux au secteur au sud de l'intersection du boulevard Talbot et de l'autoroute de l'Aluminium à Chicoutimi.

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

Vérifications des aspects juridiques, financiers et disponibilités budgétaires

VÉRIFICATION DES ASPECTS JURIDIQUES : (Obligatoire)

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

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

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

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

Par :

Date :

DISPONIBILITÉ FINANCIÈRE : (Obligatoire)

Non applicable Oui Poste budgétaire :

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

**RÈGLEMENT NUMÉRO VS-RU-2026-49 AYANT
POUR OBJET DE MODIFIER LE RÈGLEMENT DU
PLAN D'URBANISME NUMÉRO VS-R-2012-2 DE
LA VILLE DE SAGUENAY (ARP-324)**

Règlement numéro VS-RU-2026-49 passé et adopté à une séance du conseil municipal de la Ville de Saguenay, tenue dans la salle du conseil, le 5 mai 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 90-C (secteur au sud de l'intersection du boulevard Talbot et de l'autoroute de l'Aluminium) de l'arrondissement de Chicoutimi :

- Autoriser les usages de « Autres services de location (sauf entreposage) (code d'usage 6359) et « Entreposage intérieur de tout genre » (code d'usage 5020) au secteur au sud de l'intersection du boulevard Talbot et de l'autoroute de l'Aluminium 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 8 avril 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 90-C est modifiée :

- Par l'insertion, après la 9^e puce de l'article 2.37.5.2 « Commerciale et de services régionale », du texte suivant :
 - Les usages d'« Autres services de location (sauf entreposage) » et d'« Entreposage intérieur de tout genre » sont autorisés.

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

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

Maire

Greffière

Adoption de règlement - Règlement numéro VS-RU-2026-50 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 65750, secteur au sud de l'intersection du boulevard Talbot et de l'autoroute de l'Aluminium, Chicoutimi (ARS-1777))

But

Résolution

Documents annexes : Récupérer les documents pdf fusionnés

[1 - VS-RU-2026-50.pdf](#)

[2 - ARS-1777 - 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 ajouter les usages de « Autres services de location (sauf entreposage) » et « Entreposage intérieur de tout genre » dans une affectation « Commerciale et de services régionale » de l'unité de planification 90-C au secteur au sud de l'intersection du boulevard Talbot et de l'autoroute de l'Aluminium à Chicoutimi.

ANALYSE, JUSTIFICATION ET RECOMMANDATIONS :

Il s'agit d'une demande de « Gestion Gaétan Boivin inc. » pour le site localisé au 2395, boulevard Talbot, Chicoutimi.

La demande vise à permettre l'ajout des usages de « Autres services de location (sauf entreposage) » et « Entreposage intérieur de tout genre » dans une affectation « Commerciale et de services régionale » de l'unité de planification 90-C. La zone à dominance commerciale et services 65750 est modifiée afin d'ajouter ces deux usages. Cette modification vise à permettre de nouveaux usages commerciaux au secteur au sud de l'intersection du boulevard Talbot et de l'autoroute de l'Aluminium à Chicoutimi.

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

Vérifications des aspects juridiques, financiers et disponibilités budgétaires

VÉRIFICATION DES ASPECTS JURIDIQUES : (Obligatoire)

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

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

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

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

Par :

Date :

DISPONIBILITÉ FINANCIÈRE : (Obligatoire)

Non applicable Oui Poste budgétaire :

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

RÈGLEMENT NUMÉRO VS-RU-2026-50 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 65750, secteur
au sud de l'intersection du boulevard Talbot et de
l'autoroute de l'Aluminium, Chicoutimi (ARS-1777))

Règlement numéro VS-RU-2026-50 passé et adopté à la séance ordinaire du conseil de Ville de Saguenay tenue dans la salle du conseil, le 5 mai 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 de « Autres services de location (sauf entreposage) » et « Entreposage intérieur de tout genre » à la zone 65750 au secteur au sud de l'intersection du boulevard Talbot et de l'autoroute de l'Aluminium à Chicoutimi ;

ATTENDU que cette demande a fait l'objet d'analyse par le comité consultatif d'urbanisme de la Ville de Saguenay;

ATTENDU qu'il y a lieu d'établir une concordance entre le règlement de zonage et le plan d'urbanisme;

ATTENDU qu'un avis de motion du présent règlement a été régulièrement donné, à savoir à la séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Saguenay, du 8 avril 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-90-65750 les usages spécifiquement autorisés suivants :
 - 6359 : Autres services de location (sauf entreposage)
 - 5020 : Entreposage intérieur de tout genre
- 2) **AJOUTER** à la grille des usages et des normes identifiée CS-90-65750 les structures de bâtiment suivantes :

Usage(s)	Structure(s) du bâtiment principal
6359	Détachée

5020	Détachée
------	----------

- 3) **AJOUTER** à la grille des usages et des normes identifiée CS-90-65750 les dimensions minimales de terrain suivantes :

Usage	Structure	Largeur	Profondeur	Superficie
6359	Détachée	35	60	2100
5020	Détachée	35	60	2100

- 4) **AJOUTER** à la grille des usages et des normes identifiée CS-90-65750 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
6359	Détachée	15	6	6	15	15	15
5020	Détachée	15	6	6	15	15	15

- 5) **AJOUTER** à la grille des usages et des normes identifiée CS-90-65750 les dimensions du bâtiment suivantes :

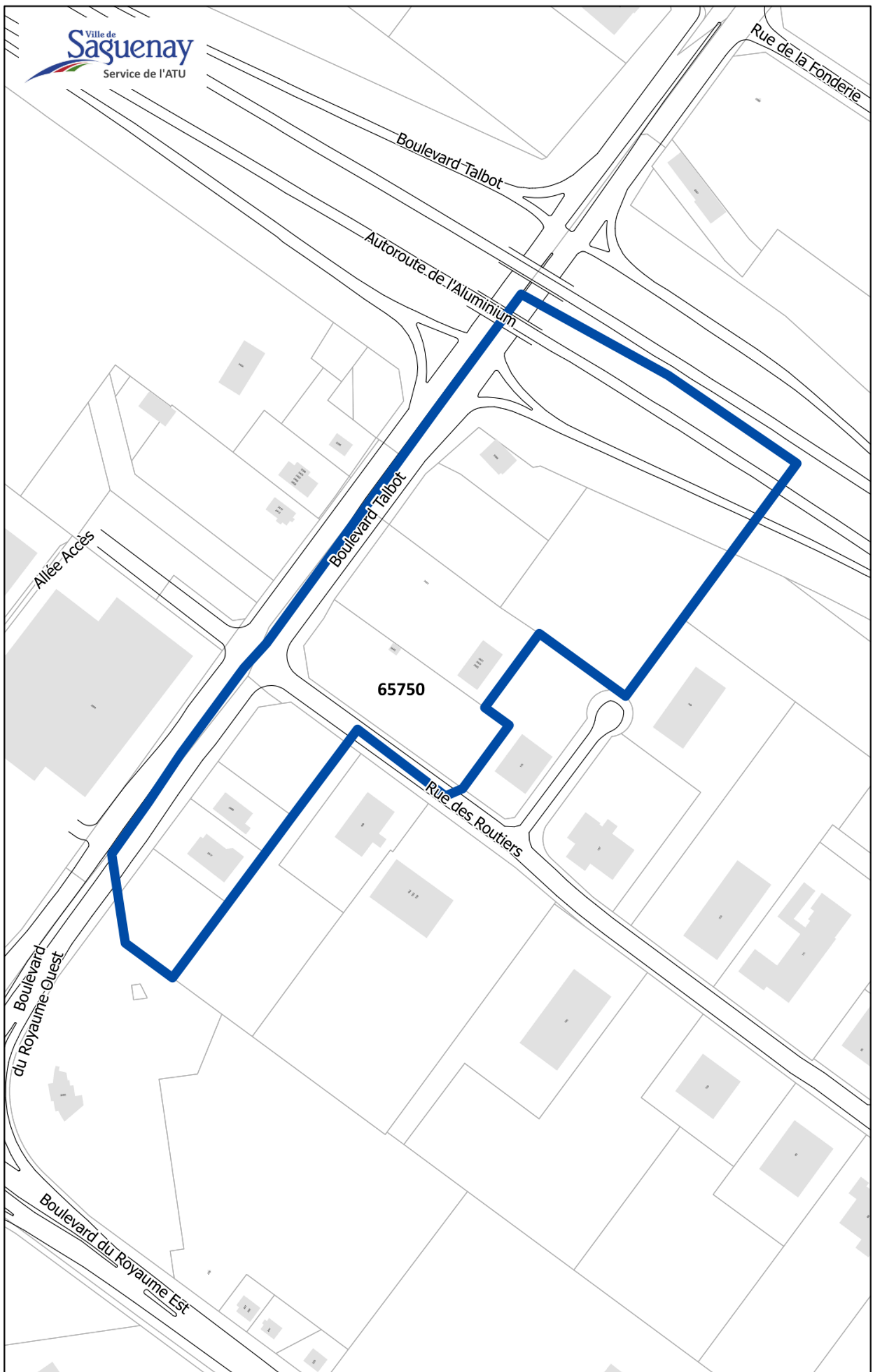
Usage	Structure	Hauteur (min/max)	Largeur (min)	Superficie d'implantation au sol (min)
6359	Détachée	1/4	10	100
5020	Détachée	1/4	10	100

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

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

Maire

Greffière



Arrondissement de Chicoutimi
ARS-1777

Ce plan fait partie intégrante du règlement

Adoption de règlement - Règlement numéro VS-RU-2026-51 ayant pour objet de modifier le règlement du plan d'urbanisme VS-R-2012-2 de la Ville de Saguenay (ARP-325)

But

Résolution

Documents annexes : Récupérer les documents pdf fusionnés

- [1 - VS-RU-2026-51.pdf](#)
- [2 - ARP-325 - 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 créer une affectation « Résidentielle de moyenne et haute densité » à même une partie d'une affectation « Commerce de détail et service » de l'unité de planification 63-CS au secteur du Faubourg Sagamie le long de la rue Langelier, Jonquière.

ANALYSE, JUSTIFICATION ET RECOMMANDATIONS :

Il s'agit d'une demande de la Ville de Saguenay pour le site localisé au 2655, boulevard du Royaume, Jonquière, propriété de « Société en commandite powerplay ».

La demande vise à permettre la création de l'affectation « Résidentielle de moyenne et haute densité » à même une partie d'une affectation « Commerce de détail et service » de l'unité de planification 63-CS. La zone à dominance résidentielle 21960 est créée à même une partie de la zone commerciale et service 62380. Cette modification vise à permettre un développement résidentiel de moyenne et haute densité secteur du Faubourg Sagamie le long de la rue Langelier, Jonquière.

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

Vérifications des aspects juridiques, financiers et disponibilités budgétaires

VÉRIFICATION DES ASPECTS JURIDIQUES : (Obligatoire)

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

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

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

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

Par :

Date :

DISPONIBILITÉ FINANCIÈRE : (Obligatoire)

Non applicable Oui Poste budgétaire :

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

**RÈGLEMENT NUMÉRO VS-RU-2026-51 AYANT
POUR OBJET DE MODIFIER LE RÈGLEMENT DU
PLAN D'URBANISME NUMÉRO VS-R-2012-2 DE
LA VILLE DE SAGUENAY (ARP-325)**

Règlement numéro VS-RU-2026-51 passé et adopté à une séance du conseil municipal de la Ville de Saguenay, tenue dans la salle du conseil, le 5 mai 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 63-CS (secteur du Faubourg Sagamie le long de la rue Langelier) de l'arrondissement de Jonquière :

- Créer une affectation « Résidentielle de moyenne et haute densité » à même une partie d'une affectation « Commerce détail et services » au secteur du Faubourg Sagamie le long de la rue Langelier à Jonquière.

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 8 avril 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 63-CS est modifiée :

- Par la création sur le plan d'affectation #63-3, de l'affectation « Résidentielle de moyenne et haute densité » à même une partie de l'affectation « Commerce détail et service », le tout tel qu'illustré au plan ARP-325 annexé au présent règlement pour en faire partie intégrante.
- Par l'insertion, après l'article 1.31.5.2 « Para-industrielle », du texte suivant :

- **1.31.5.3 Moyenne et haute densité**

Cette grande affectation touche les espaces de moyenne et haute densité dans la trame urbaine.

Les classes d'usages permises sont :

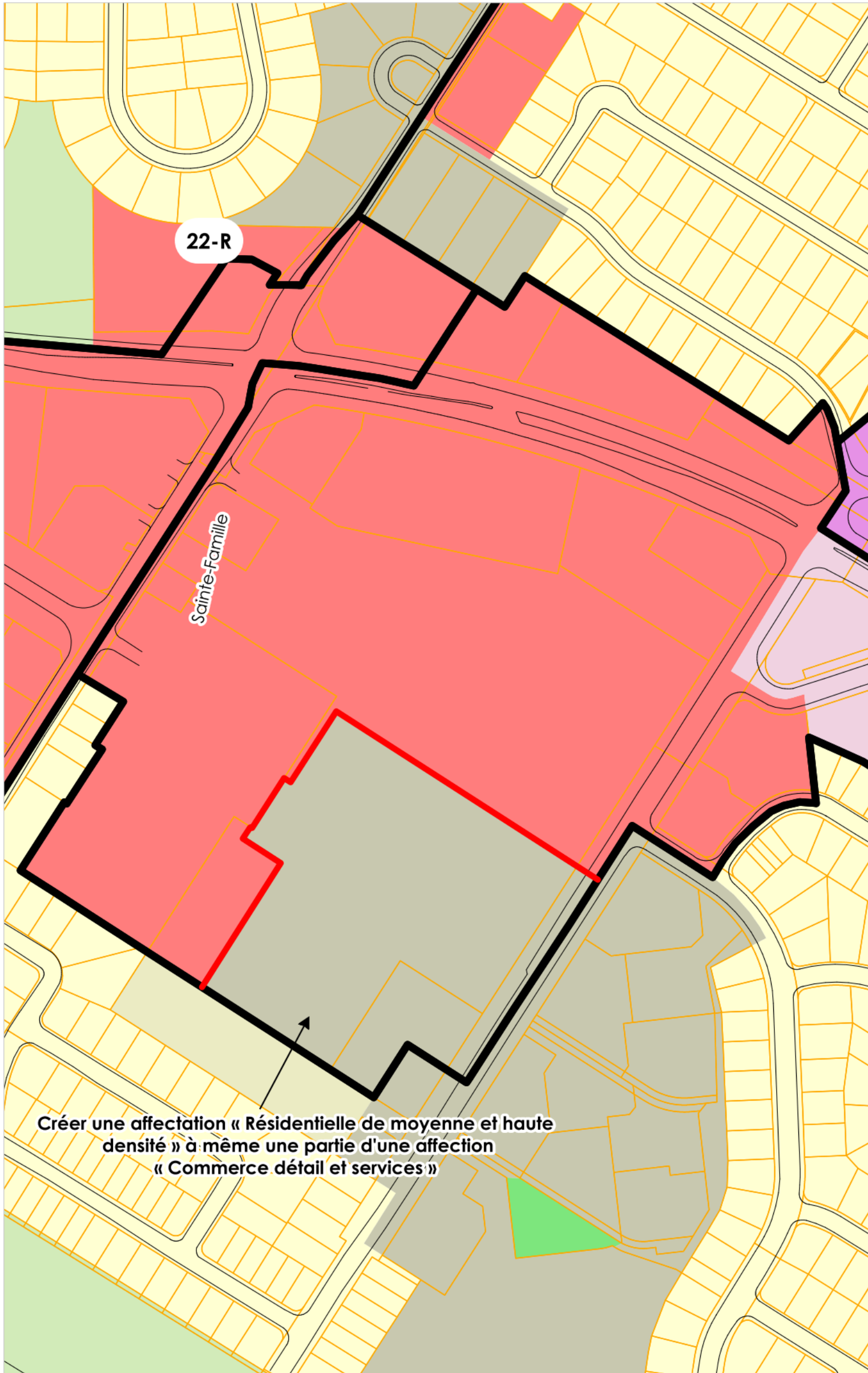
- Unifamiliale en rangée;
- Bifamiliale jumelée et en rangée;
- Trifamiliale isolée, jumelée et en rangée;
- Multifamiliale 4 logements;
- Multifamiliale 5 logements et plus;
- Habitation collective.

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

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

Maire

Greffière



22-R

Sainte-Famille

Créer une affectation « Résidentielle de moyenne et haute densité » à même une partie d'une affectation « Commerce détail et services »

Adoption de règlement - Règlement numéro VS-RU-2026-52 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 62380, secteur du Faubourg Sagamie le long de la rue Langelier, Jonquière (ARS-1778))

But

Résolution

Documents annexes : Récupérer les documents pdf fusionnés

[1 - VS-RU-2026-52.pdf](#)

[2 - ARS-1778 - 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 créer une affectation « Résidentielle de moyenne et haute densité » à même une partie d'une affectation « Commerce de détail et service » de l'unité de planification 63-CS au secteur du Faubourg Sagamie le long de la rue Langelier, Jonquière.

ANALYSE, JUSTIFICATION ET RECOMMANDATIONS :

Il s'agit d'une demande de la Ville de Saguenay pour le site localisé au 2655, boulevard du Royaume, Jonquière, propriété de « Société en commandite powerplay ».

La demande vise à permettre la création de l'affectation « Résidentielle de moyenne et haute densité » à même une partie d'une affectation « Commerce de détail et service » de l'unité de planification 63-CS. La zone à dominance résidentielle 21960 est créée à même une partie de la zone commerciale et service 62380. Cette modification vise à permettre un développement résidentiel de moyenne et haute densité secteur du Faubourg Sagamie le long de la rue Langelier, Jonquière.

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

Vérifications des aspects juridiques, financiers et disponibilités budgétaires

VÉRIFICATION DES ASPECTS JURIDIQUES : (Obligatoire)

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

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

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

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

Par :

Date :

DISPONIBILITÉ FINANCIÈRE : (Obligatoire)

Non applicable Oui Poste budgétaire :

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

RÈGLEMENT NUMÉRO VS-RU-2026-52 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 62380, secteur
du Faubourg Sagamie le long de la rue Langelier à
Jonquière (ARS-1778))

Règlement numéro VS-RU-2026-52 passé et adopté à la séance ordinaire du conseil de Ville de Saguenay tenue dans la salle du conseil, le 5 mai 2026.

PRÉAMBULE

ATTENDU que le plan d'urbanisme et les règlements d'urbanisme de la Ville de Saguenay ont été adoptés le 9 janvier 2012;

ATTENDU qu'il y a lieu de modifier le règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay de manière à créer la zone résidentielle 21960 à même une partie de la zone commerciale 62380 afin de permettre un développement résidentiel de moyenne et haute densité au secteur du Faubourg Sagamie le long de la rue Langelier à Jonquière ;

ATTENDU que cette demande a fait l'objet d'analyse par le comité consultatif d'urbanisme de la Ville de Saguenay;

ATTENDU qu'il y a lieu d'établir une concordance entre le règlement de zonage et le plan d'urbanisme;

ATTENDU qu'un avis de motion du présent règlement a été régulièrement donné, à savoir à la séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Saguenay, du 8 avril 2026;

À CES CAUSES, il est décrété ce qui suit :

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

PLAN DE ZONAGE

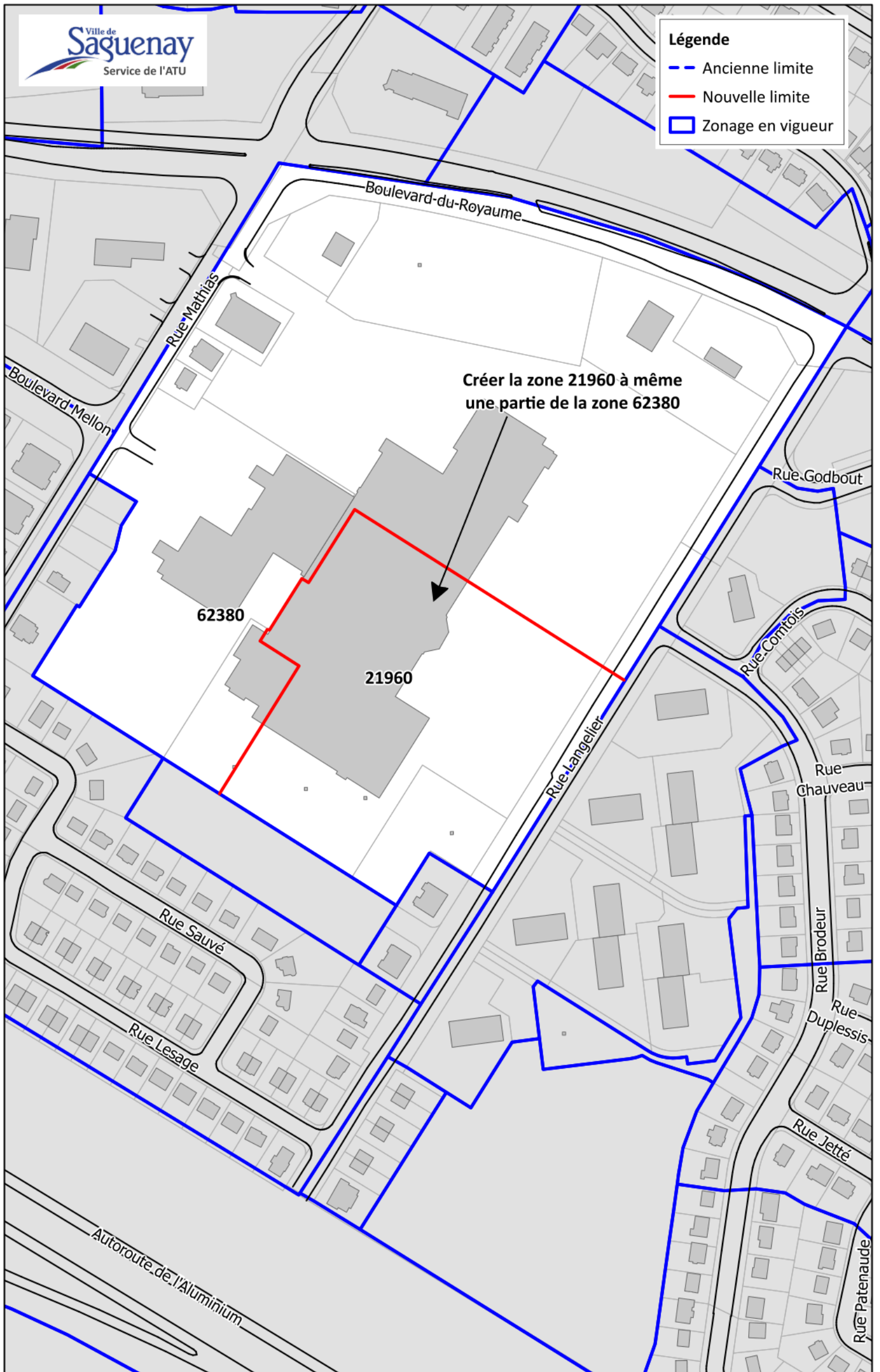
- 1) **CRÉER** la zone 21960 à même une partie de la zone 62380, le tout tel qu'illustré sur le plan ARS-1778 annexé au présent règlement pour en faire partie intégrante;

GRILLE DES USAGES ET DES NORMES

- 2) **CRÉER** la grille des usages et des normes identifiée H-63-21960;
- 3) **AUTORISER** les classes d'usages, les structures du bâtiment principal, les normes de lotissement, les normes de zonage et les normes spécifiques telles que prescrites à la grille des usages et des normes identifiée H-10-25451 et

Légende

- - - Ancienne limite
- Nouvelle limite
- Zonage en vigueur



Arrondissement de Jonquière
ARS-1778

Ce plan fait partie intégrante du règlement

Mars 2026

Maire

Greffière

Adoption de règlement - Règlement numéro VS-RU-2026-53 ayant pour objet de modifier le règlement du plan d'urbanisme numéro VS-R-2012-2 de la Ville de Saguenay (ARP-326)

But

Résolution

Documents annexes : Récupérer les documents pdf fusionnés

[1 - VS-RU-2026-53.pdf](#)

[2 - ARP-326 - 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 « Commerce de détail et services » de l'unité de planification 63-CS à même une partie d'une affectation « Résidentielle de basse densité » de l'unité de planification 65-R afin de permettre un projet commercial au secteur de la rue Mathias au sud de l'intersection du boulevard Mellon, Jonquière.

ANALYSE, JUSTIFICATION ET RECOMMANDATIONS :

Il s'agit d'une demande de « 9341-7608 » pour le site localisé au 2675, boulevard du Royaume, Jonquière.

La demande vise à permettre un agrandissement d'une affectation « Commerce de détail et de services » de l'unité de planification 63-CS à même une partie d'une affectation « Résidentiel de basse densité » de l'unité de planification 65-R. La zone à dominance commerciale 62380 est agrandie à même une partie de la zone à dominance résidentielle 21950 afin de permettre un projet commercial au secteur de la rue Mathias au sud de l'intersection du boulevard Mellon, Jonquière.

Vérifications des aspects juridiques, financiers et disponibilités budgétaires

VÉRIFICATION DES ASPECTS JURIDIQUES : (Obligatoire)

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

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

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

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

Par :

Date :

DISPONIBILITÉ FINANCIÈRE : (Obligatoire)

Non applicable Oui Poste budgétaire :

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

**RÈGLEMENT NUMÉRO VS-RU-2026-53 AYANT
POUR OBJET DE MODIFIER LE RÈGLEMENT DU
PLAN D'URBANISME NUMÉRO VS-R-2012-2 DE
LA VILLE DE SAGUENAY (ARP-326)**

Règlement numéro VS-RU-2026-53 passé et adopté à une séance du conseil municipal de la Ville de Saguenay, tenue dans la salle du conseil, le 5 mai 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 les unités de planification 63-CS et 65-R (secteur de la rue Mathias au sud de l'intersection avec le boulevard Mellon) de l'arrondissement de Jonquière :

- Agrandir l'unité de planification 63-CS et de l'affectation « Commerce de détail et services » à même une partie de l'unité de planification 65-R et de l'affectation « Résidentielle de basse densité » afin de permettre un projet commercial.

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 8 avril 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) Les unités de planification 63-CS et 65-R sont modifiées :

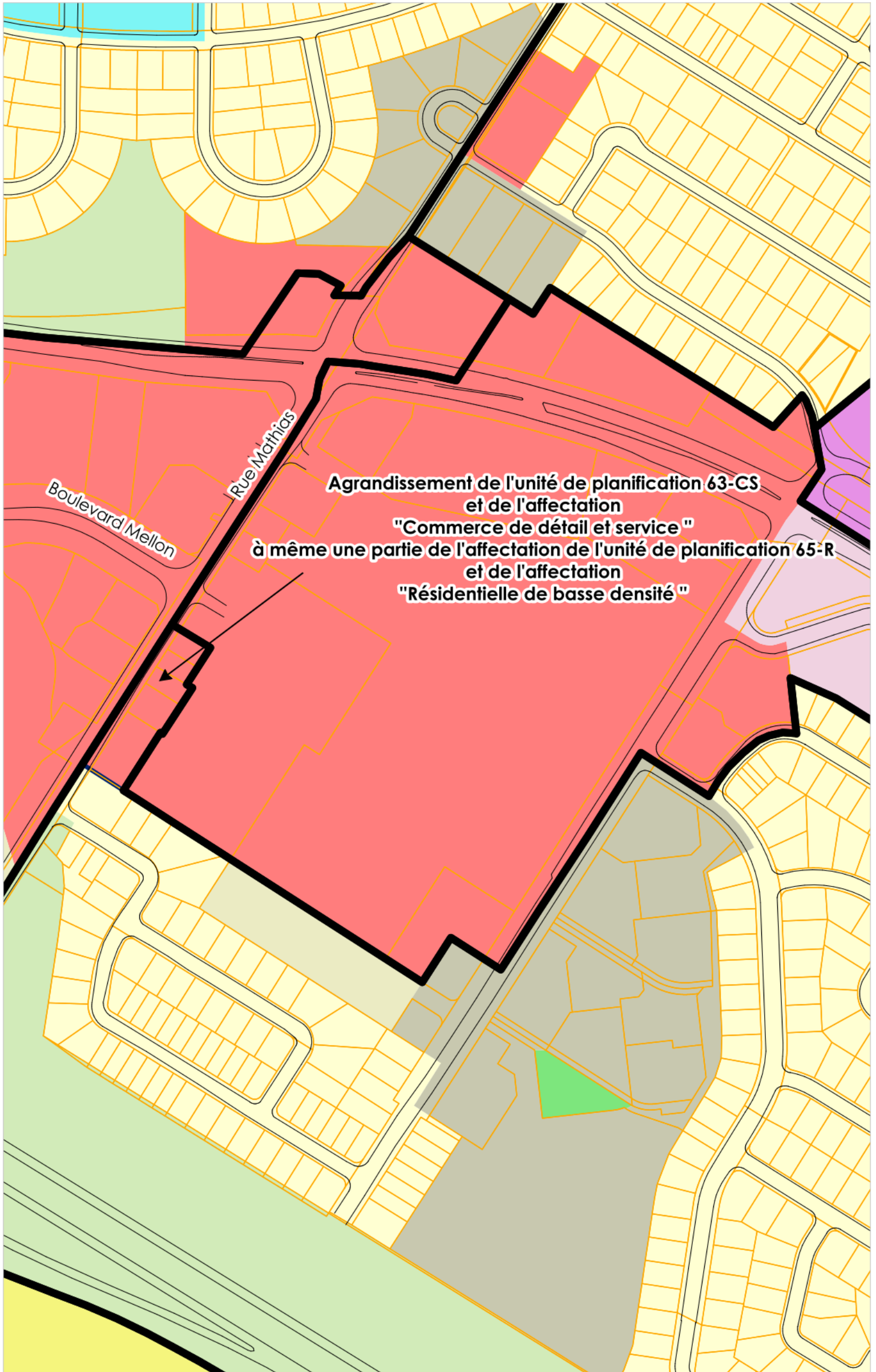
- Par l'agrandissement de l'unité de planification 63-CS à même une partie de l'unité de planification 65-R, le tout tel qu'illustré au plan ARP-326 annexé au présent règlement pour en faire partie intégrante.
- Par l'agrandissement sur le plan d'affectation #63-3, de l'affectation « Commerce de détail et de services » à même une partie de l'affectation « Résidentielle de basse densité », le tout tel qu'illustré au plan ARP-326 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

Greffière



Adoption de règlement - Règlement numéro VS-RU-2026-54 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 62380 et 21950, secteur de la rue Mathias au sud de l'intersection du boulevard Mellon, Jonquière (ARS-1781))

But

Résolution

Documents annexes : Récupérer les documents pdf fusionnés

[1 - VS-RU-2026-54.pdf](#)

[2 - ARS-1781 - 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 « Commerce de détail et services » de l'unité de planification 63-CS à même une partie d'une affectation « Résidentielle de basse densité » de l'unité de planification 65-R afin de permettre un projet commercial au secteur de la rue Mathias au sud de l'intersection du boulevard Mellon, Jonquière.

ANALYSE, JUSTIFICATION ET RECOMMANDATIONS :

Il s'agit d'une demande de « 9341-7608 » pour le site localisé au 2675, boulevard du Royaume, Jonquière.

La demande vise à permettre un agrandissement d'une affectation « Commerce de détail et de services » de l'unité de planification 63-CS à même une partie d'une affectation « Résidentiel de basse densité » de l'unité de planification 65-R. La zone à dominance commerciale 62380 est agrandie à même une partie de la zone à dominance résidentielle 21950 afin de permettre un projet commercial au secteur de la rue Mathias au sud de l'intersection du boulevard Mellon, Jonquière.

Vérifications des aspects juridiques, financiers et disponibilités budgétaires

VÉRIFICATION DES ASPECTS JURIDIQUES : (Obligatoire)

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

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

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

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

Par :

Date :

DISPONIBILITÉ FINANCIÈRE : (Obligatoire)

Non applicable Oui Poste budgétaire :

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

RÈGLEMENT NUMÉRO VS-RU-2026-54 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 62380 et 21950,
secteur de la rue Mathias au sud de l'intersection du
boulevard Mellon, Jonquière (ARS-1781))

Règlement numéro VS-RU-2026-54 passé et adopté à la séance ordinaire du conseil de Ville de Saguenay tenue dans la salle du conseil, le 5 mai 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 commerciale et services 62380 à même une partie de la zone résidentielle 21950 au secteur de la rue Mathias au sud de l'intersection du boulevard Mellon, 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 8 avril 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

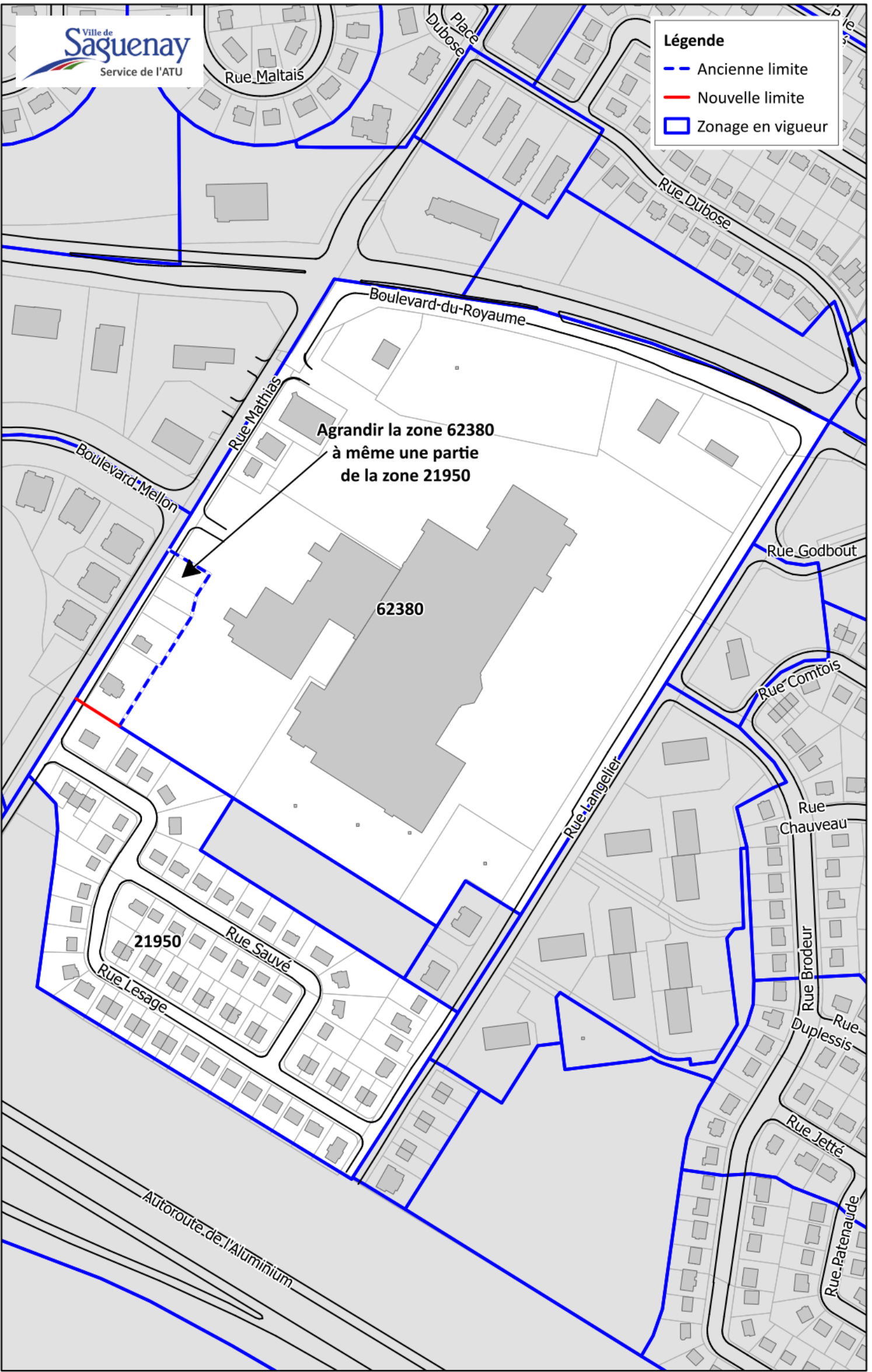
- 1) **AGRANDIR** la zone 62380 à même une partie de la zone 21950, le tout tel qu'illustré sur le plan ARS-1781 annexé au présent règlement pour en faire partie intégrante.

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

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

Maire

Greffière



Légende

- - Ancienne limite
- Nouvelle limite
- Zonage en vigueur

**Agrandir la zone 62380
à même une partie
de la zone 21950**

62380

21950

**Arrondissement de Jonquière
ARS-1781**

Ce plan fait partie intégrante du règlement

Mars 2026

Maire

Greffière

Adoption de règlement - Règlement numéro VS-RU-2026-55 ayant pour objet de modifier le règlement du plan d'urbanisme numéro VS-R-2012-2 de la Ville de Saguenay (ARP-327)

But

Résolution

Documents annexes : Récupérer les documents pdf fusionnés

[1 - VS-RU-2026-55.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 ajouter l'usage de « Installations solaires » dans une affectation « Plan d'aménagement d'ensemble » de l'unité de planification 124-P au secteur au nord du chemin Saint-Anicet et de la rue des Étourneaux à La Baie.

ANALYSE, JUSTIFICATION ET RECOMMANDATIONS :

Il s'agit d'une demande de « Gestion Maxime Potvin inc. » pour le site localisé au lot 6 468 372 du cadastre du Québec, rue des Étourneaux, La Baie.

La demande vise à permettre l'ajout de l'usage de « Installations solaires » dans une affectation « Plan d'aménagement d'ensemble » de l'unité de planification 124-P. La zone à dominance résidentielle 41110 est modifiée afin d'ajouter cet usage. Cette modification vise à permettre un projet d'installations solaires au secteur au nord du chemin Saint-Anicet et de la rue des Étourneaux à La Baie.

Vérifications des aspects juridiques, financiers et disponibilités budgétaires

VÉRIFICATION DES ASPECTS JURIDIQUES : (Obligatoire)

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

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

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

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

Par :

Date :

DISPONIBILITÉ FINANCIÈRE : (Obligatoire)

Non applicable Oui Poste budgétaire :

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

**RÈGLEMENT NUMÉRO VS-RU-2026-55 AYANT
POUR OBJET DE MODIFIER LE RÈGLEMENT DU
PLAN D'URBANISME NUMÉRO VS-R-2012-2 DE
LA VILLE DE SAGUENAY (ARP-327)**

Règlement numéro VS-RU-2026-55 passé et adopté à une séance du conseil municipal de la Ville de Saguenay, tenue dans la salle du conseil, le 5 mai 2026.

PRÉAMBULE

ATTENDU que le plan d'urbanisme de la Ville de Saguenay soit le règlement, VS-R-2012-2 a été adopté le 9 janvier 2012;

ATTENDU que le plan d'urbanisme de la Ville de Saguenay est composé d'un document principal et de quatre documents distincts pour les planifications sectorielles soit :

Premier document

Les unités de planification à l'intérieur des périmètres urbains de l'arrondissement de Jonquière;

Deuxième document

Les unités de planification à l'intérieur des périmètres urbains de l'arrondissement de Chicoutimi;

Troisième document

Les unités de planification à l'intérieur des périmètres urbains de l'arrondissement de La Baie;

Quatrième document

Les unités de planification dans la zone agricole et dans la zone forestière.

ATTENDU qu'il y a lieu de modifier le plan d'urbanisme :

Pour l'unité de planification 124-P (secteur au nord du chemin Saint-Anicet et de la rue des Étourneaux) de l'arrondissement de La Baie :

- Autoriser l'usage de « Installations solaires » (code d'usage 4817) à l'intérieur d'une affectation « Plan d'aménagement d'ensemble ».

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 8 avril 2026.

À CES CAUSES, il est décrété ce qui suit :

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

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

- Par l'insertion, après l'article 3.2.5.7 « Commerce et service », du texte suivant :

- **3.2.5.8 Plan d'aménagement d'ensemble**

Cette affectation correspond aux zones disponibles pour les nouveaux développements résidentiels (PAE).

L'usage de « Installations solaires » est autorisé sans la nécessité d'un dépôt d'un plan d'aménagement d'ensemble.

Les classes d'usages permises avec le plan d'aménagement d'ensemble sont :

- Habitation de basse et moyenne densité.
- Parc, terrain de jeux et espace naturel.

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

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

Maire

Greffière

Adoption de règlement - Règlement numéro VS-RU-2026-56 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 41110, secteur au nord du chemin Saint-Anicet et de la rue des Étourneaux, La Baie (ARS-1791))

But

Résolution

Documents annexes : Récupérer les documents pdf fusionnés

[1 - VS-RU-2026-56.pdf](#)

[2 - ARS-1791 - 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 ajouter l'usage de « Installations solaires » dans une affectation « Plan d'aménagement d'ensemble » de l'unité de planification 124-P au secteur au nord du chemin Saint-Anicet et de la rue des Étourneaux à La Baie.

ANALYSE, JUSTIFICATION ET RECOMMANDATIONS :

Il s'agit d'une demande de « Gestion Maxime Potvin inc. » pour le site localisé au lot 6 468 372 du cadastre du Québec, rue des Étourneaux, La Baie.

La demande vise à permettre l'ajout de l'usage de « Installations solaires » dans une affectation « Plan d'aménagement d'ensemble » de l'unité de planification 124-P. La zone à dominance résidentielle 41110 est modifiée afin d'ajouter cet usage. Cette modification vise à permettre un projet d'installations solaires au secteur au nord du chemin Saint-Anicet et de la rue des Étourneaux à La Baie.

Vérifications des aspects juridiques, financiers et disponibilités budgétaires

VÉRIFICATION DES ASPECTS JURIDIQUES : (Obligatoire)

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

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

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

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

Par :

Date :

DISPONIBILITÉ FINANCIÈRE : (Obligatoire)

Non applicable Oui Poste budgétaire :

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

RÈGLEMENT NUMÉRO VS-RU-2026-56 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 41110, secteur
au nord du chemin Saint-Anicet et de la rue des
Étourneaux, La Baie (ARS-1791))

Règlement numéro VS-RU-2026-56 passé et adopté à la séance ordinaire du conseil de Ville de Saguenay tenue dans la salle du conseil, le 5 mai 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 l'usage de « Installations solaires » à la zone 41110 secteur au nord du chemin Saint-Anicet et de la rue des Étourneaux, La Baie;

ATTENDU que cette demande a fait l'objet d'analyse par le comité consultatif d'urbanisme de la Ville de Saguenay;

ATTENDU qu'il y a lieu d'établir une concordance entre le règlement de zonage et le plan d'urbanisme;

ATTENDU qu'un avis de motion du présent règlement a été régulièrement donné, à savoir à la séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Saguenay, du 8 avril 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 H-124-41110 l'usage spécifiquement autorisé suivant :

- 4817 : Installations solaires

2) **AJOUTER** à la grille des usages et des normes identifiée H-124-41110 la structure de bâtiment suivante :

Usage(s)	Structure(s) du bâtiment principal
4817	Détachée

- 3) **AJOUTER** à la grille des usages et des normes identifiée H-124-41110 les dimensions minimales de terrain suivantes :

Usage	Structure	Largeur	Profondeur	Superficie
4817	Détachée		60	

- 4) **AJOUTER** à la grille des usages et des normes identifiée H-124-41110 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
4817	Détachée	15	10	10	15	15	15

- 5) **AJOUTER** à la grille des usages et des normes identifiée H-124-41110 les dimensions du bâtiment suivantes :

Usage	Structure	Hauteur (min/max)	Largeur (min)	Superficie d'implantation au sol (min)
4817	Détachée	1/2	10	100

- 6) **AJOUTER** à la grille des usages et des normes identifiée H-124-41110 la norme spécifique suivante :

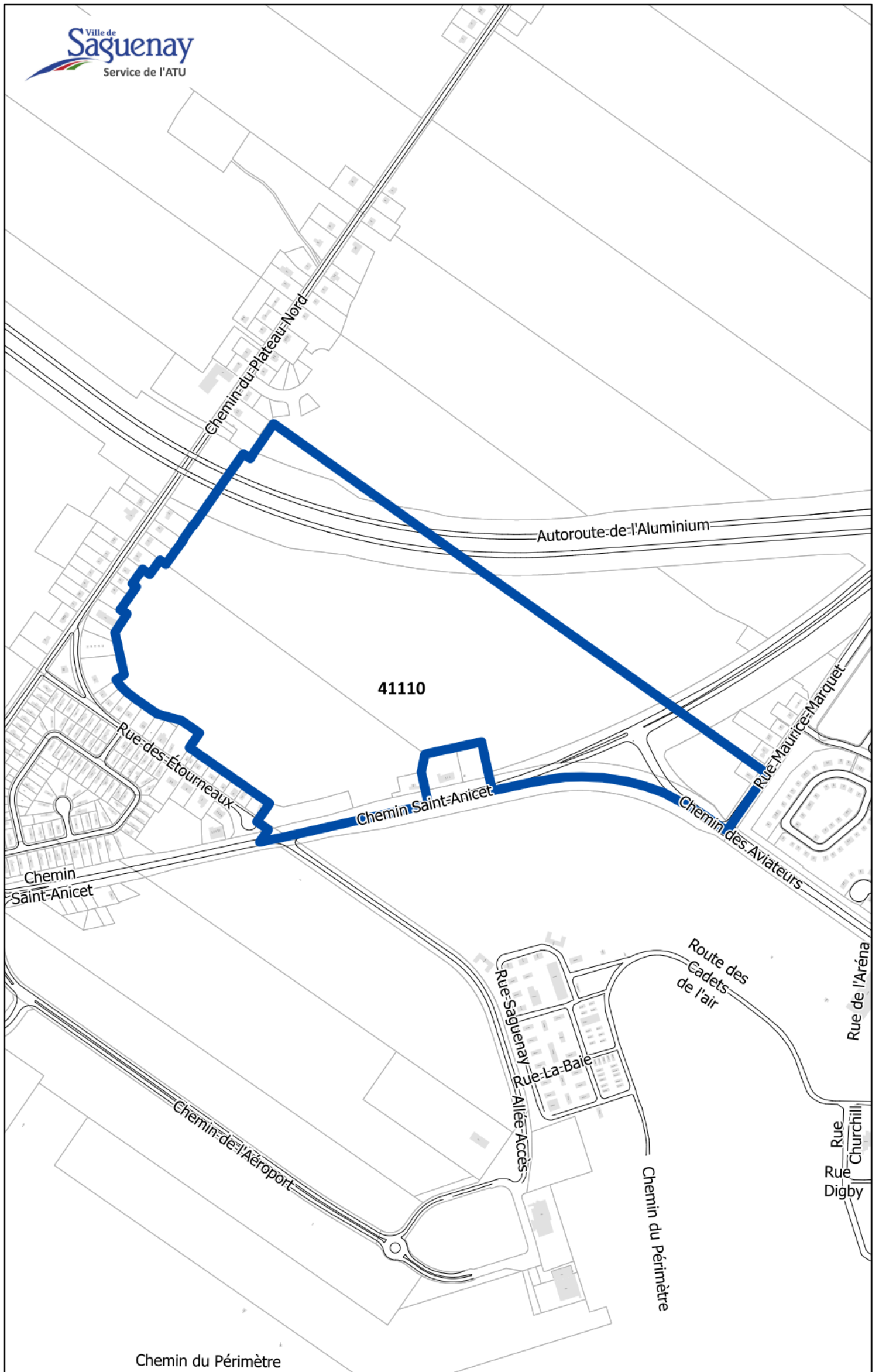
La hauteur totale maximale à respecter pour le bâtiment principal est de 9,5 mètres.

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

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

Maire

Greffière



Arrondissement de La Baie
ARS-1791

Ce plan fait partie intégrante du règlement

Adoption de règlement - Règlement numéro VS-RU-2026-57 ayant pour objet de modifier le règlement du plan d'urbanisme numéro VS-R-2012-2 de la Ville de Saguenay (ARP-328)

But

Résolution

Documents annexes : Récupérer les documents pdf fusionnés

[1 - VS-RU-2026-57.pdf](#)

[2 - ARP-328 - 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 autoriser l'agrandissement de l'affectation « Industrielle » à même la totalité de l'affectation « Villégiature », à même la totalité de l'affectation « Forestière de protection » et à même une partie de l'affectation « Forestière et récréative » et autoriser l'usage de « Installations solaires » de l'unité de planification 126-F au secteur du sentier du Lac-Gravel à La Baie.

ANALYSE, JUSTIFICATION ET RECOMMANDATIONS :

Il s'agit d'une demande de « Les Entreprises Alfred Boivin inc. » pour le site localisé aux lots 4 012 293, 4 012 294, 4 012 295, 4 012 296, 4 012 299, 4 012 301, 4 012 302, 4 012 303 et 4 242 337 du cadastre du Québec, au secteur du sentier du Lac-Gravel, La Baie.

La demande vise à permettre l'agrandissement de l'affectation « Industrielle » à même la totalité de l'affectation « Villégiature », à même la totalité de l'affectation « Forestière de protection » et à même une partie de l'affectation « Forestière et récréative » et autoriser l'usage de « Installations solaires » de l'unité de planification 126-F.

La zone industrielle 71561 est créée à même la totalité de la zone résidentielle 38790, la totalité de la zone forestière 6450, la totalité de la zone résidentielle 38780 et une partie de la zone forestière 6470. De plus, celle zone autorise les usages agricoles, d'élevages, d'industries extractives, des parcs, de centre équestre et des installations solaires permettre un développement d'installations solaires. De plus le projet vise à créer la zone forestière 6471 à même une partie de la zone forestière 6470 au secteur au secteur du sentier du Lac-Gravel à La Baie.

Vérifications des aspects juridiques, financiers et disponibilités budgétaires

VÉRIFICATION DES ASPECTS JURIDIQUES : (Obligatoire)

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

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

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

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

Par :

Date :

DISPONIBILITÉ FINANCIÈRE : (Obligatoire)

Non applicable Oui Poste budgétaire :

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

**RÈGLEMENT NUMÉRO VS-RU-2026-57 AYANT
POUR OBJET DE MODIFIER LE RÈGLEMENT DU
PLAN D'URBANISME NUMÉRO VS-R-2012-2 DE
LA VILLE DE SAGUENAY (ARP-328)**

Règlement numéro VS-RU-2026-57 passé et adopté à une séance du conseil municipal de la Ville de Saguenay, tenue dans la salle du conseil, le 5 mai 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 126-F (secteur du sentier du Lac-Gravel) de l'arrondissement de La Baie :

- Autoriser l'agrandissement de l'affectation « Industrielle » à même la totalité de l'affectation « Villégiature », à même la totalité de l'affectation « Forestière de protection » et à même une partie de l'affectation « Forestière et récréative » et autoriser l'usage de « Installations solaires » (code d'usage 4817).

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 8 avril 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 126-F est modifiée :

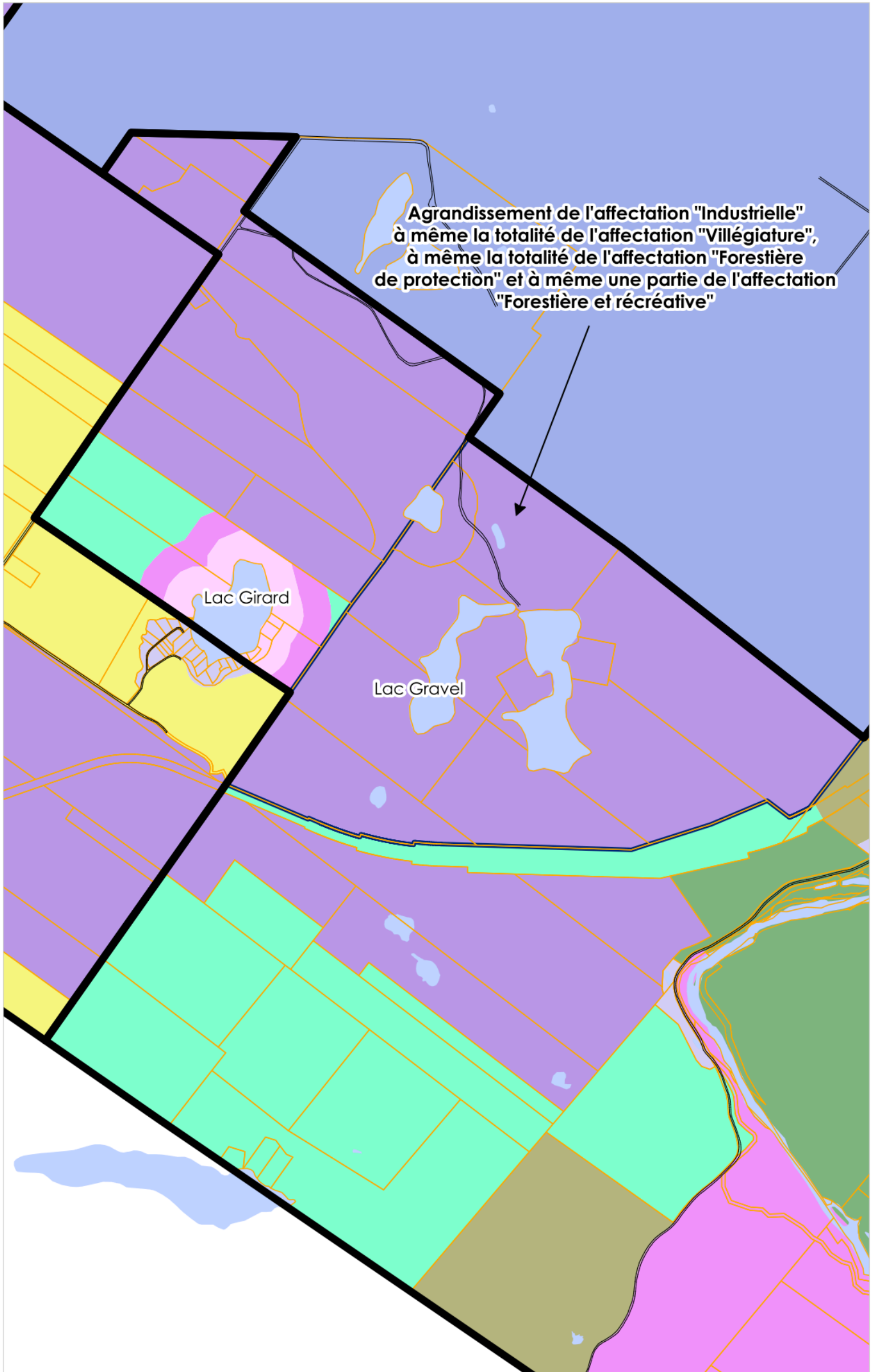
- Par l'agrandissement sur le plan d'affectation #126-3, de l'affectation « Industrielle » à même la totalité de l'affectation « Villégiature », à même la totalité de l'affectation « Forestière de protection » et à même une partie de l'affectation « Forestière et récréative », le tout tel qu'illustré au plan ARP-328 annexé au présent règlement pour en faire partie intégrante.
- Par l'insertion, à la fin de l'article 4.18.5.8 « Industrielle », du texte suivant :
 - Installations solaires.

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

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

Maire

Greffière



**Agrandissement de l'affectation "Industrielle"
à même la totalité de l'affectation "Villégiature",
à même la totalité de l'affectation "Forestière
de protection" et à même une partie de l'affectation
"Forestière et récréative"**

Lac Girard

Lac Gravel

Adoption de règlement - Règlement numéro VS-RU-2026-58 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 38790, 38780, 6450 et 6470, secteur du sentier du Lac-Gravel à La Baie (ARS-1792))

But

Résolution

Documents annexes : Récupérer les documents pdf fusionnés

[1 - VS-RU-2026-58.pdf](#)

[2 - ARS-1792 - 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 autoriser l'agrandissement de l'affectation « Industrielle » à même la totalité de l'affectation « Villégiature », à même la totalité de l'affectation « Forestière de protection » et à même une partie de l'affectation « Forestière et récréative » et autoriser l'usage de « Installations solaires » de l'unité de planification 126-F au secteur du sentier du Lac-Gravel à La Baie.

ANALYSE, JUSTIFICATION ET RECOMMANDATIONS :

Il s'agit d'une demande de « Les Entreprises Alfred Boivin inc. » pour le site localisé aux lots 4 012 293, 4 012 294, 4 012 295, 4 012 296, 4 012 299, 4 012 301, 4 012 302, 4 012 303 et 4 242 337 du cadastre du Québec, au secteur du sentier du Lac-Gravel, La Baie.

La demande vise à permettre l'agrandissement de l'affectation « Industrielle » à même la totalité de l'affectation « Villégiature », à même la totalité de l'affectation « Forestière de protection » et à même une partie de l'affectation « Forestière et récréative » et autoriser l'usage de « Installations solaires » de l'unité de planification 126-F.

La zone industrielle 71561 est créée à même la totalité de la zone résidentielle 38790, la totalité de la zone forestière 6450, la totalité de la zone résidentielle 38780 et une partie de la zone forestière 6470. De plus, cette zone autorise les usages agricoles, d'élevages, d'industries extractives, des parcs, de centre équestre et des installations solaires permettre un développement d'installations solaires. De plus le projet vise à créer la zone forestière 6471 à même une partie de la zone forestière 6470 au secteur au secteur du sentier du Lac-Gravel à La Baie.

Vérifications des aspects juridiques, financiers et disponibilités budgétaires

VÉRIFICATION DES ASPECTS JURIDIQUES : (Obligatoire)

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

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

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

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

Par :

Date :

DISPONIBILITÉ FINANCIÈRE : (Obligatoire)

Non applicable Oui Poste budgétaire :

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

RÈGLEMENT NUMÉRO VS-RU-2026-58 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 38790, 38780,
6450 et 6470, secteur du sentier du Lac-Gravel à La Baie
(ARS-1792))

Règlement numéro VS-RU-2026-58 passé et adopté à la séance ordinaire du conseil de Ville de Saguenay tenue dans la salle du conseil, le 5 mai 2026.

PRÉAMBULE

ATTENDU que le plan d'urbanisme et les règlements d'urbanisme de la Ville de Saguenay ont été adoptés le 9 janvier 2012;

ATTENDU qu'il y a lieu de modifier le règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay de manière à créer la zone industrielle 71561 à même la totalité de la zone résidentielle 38790, la totalité de la zone forestière 6450, la totalité de la zone résidentielle 38780 et une partie de la zone forestière 6470 et d'autoriser les usages agricoles, d'élevages, d'industries extractives, des parcs, de centre équestre et des installations solaires afin de permettre un développement d'installations solaires. De plus le projet vise à créer la zone forestière 6471 à même une partie de la zone forestière 6470 au secteur du sentier du Lac-Gravel à La Baie ;

ATTENDU que cette demande a fait l'objet d'analyse par le comité consultatif d'urbanisme de la Ville de Saguenay;

ATTENDU qu'il y a lieu d'établir une concordance entre le règlement de zonage et le plan d'urbanisme;

ATTENDU qu'un avis de motion du présent règlement a été régulièrement donné, à savoir à la séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Saguenay, du 8 avril 2026;

À CES CAUSES, il est décrété ce qui suit :

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

PLAN DE ZONAGE

- 1) **CRÉER** la zone 71561 à même à même la totalité de la zone 38790, la totalité de la zone 6450, la totalité de la zone 38780 et une partie de la zone 6470, le tout tel qu'illustré sur le plan ARS-1792 annexé au présent règlement pour en faire partie intégrante;
- 2) **CRÉER** la zone 6471 une partie de la zone 6470, le tout tel qu'illustré sur le plan ARS-1792 annexé au présent règlement pour en faire partie intégrante;

- 3) **ABROGER** les zones 38790, 6450 et 38780, le tout tel qu'illustré sur le plan ARS-1792 annexé au présent règlement pour en faire partie intégrante;

GRILLE DES USAGES ET DES NORMES

- 4) **ABROGER** la grille des usages et des normes identifiée H-126-38790;
- 5) **ABROGER** la grille des usages et des normes identifiée F-126-6450;
- 6) **ABROGER** la grille des usages et des normes identifiée H-126-38780;
- 7) **CRÉER** la grille des usages et des normes identifiée I-126-71561;
- 8) **AUTORISER** les classes d'usages, les structures du bâtiment principal, les normes de lotissement, les normes de zonage, les articles applicables, les normes spécifiques, les dispositions particulières et les notes telles que prescrites à la grille des usages et des normes identifiée I-126-71561 et faisant partie intégrante du présent règlement.

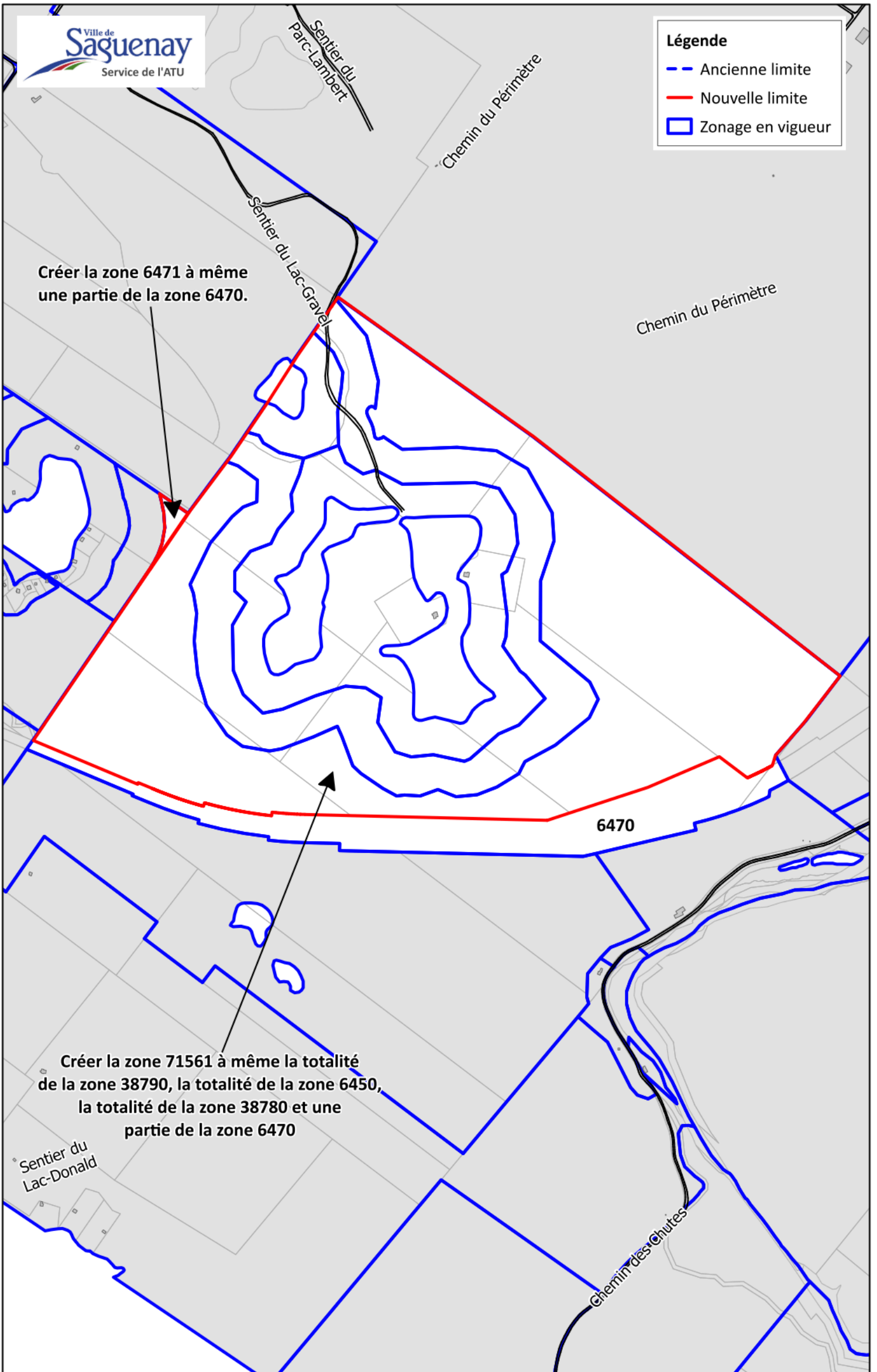
PASSÉ ET ADOPTÉ, tel que ci-dessus mentionné, en séance présidée par le maire.

Maire

Greffière

Légende

- - - Ancienne limite
- Nouvelle limite
- Zonage en vigueur



Créer la zone 6471 à même une partie de la zone 6470.

Créer la zone 71561 à même la totalité de la zone 38790, la totalité de la zone 6450, la totalité de la zone 38780 et une partie de la zone 6470

Arrondissement de La Baie
ARS-1792

Ce plan fait partie intégrante du règlement

Mars 2026

Maire

Greffière

Adoption de règlement - Règlement numéro VS-RU-2026-59 ayant pour objet de modifier le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro VS-RU-2013-115 de la Ville de Saguenay pour apporter des modifications aux dispositions relatives aux projets assujettis et à la délivrance du permis ou certificat (ARS-1786)

But

Résolution

Documents annexes : Récupérer les documents pdf fusionnés

[1 - VS-RU-2026-59.pdf](#)

Contexte

NATURE DE LA DEMANDE :

La demande vise à modifier le règlement VS-RU-2013-115 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de la Ville de Saguenay afin d'apporter des corrections à certains projets assujettis et qui a pour but d'obtenir des gains rapides et concrets afin de répondre aux besoins actuels.

ANALYSE, JUSTIFICATION ET RECOMMANDATIONS :

À l'automne dernier, le Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme a travaillé sur l'optimisation de ces processus, notamment en lien avec les demandes déposées aux différents comités consultatifs d'urbanisme (CCU). Une des étapes consistait à analyser les demandes jugées sans impacts majeurs sur la protection des secteurs visés.

Cet exercice a permis de relever une série de modifications simples à apporter rapidement aux règlements d'urbanisme afin de réduire le nombre de demandes et s'adapter aux réalités de 2026.

Les modifications proposées au règlement sur les PIIA visent à éliminer certaines interventions des projets assujettis, lorsqu'elles n'ont pas d'impacts sur les objectifs du PIIA, pour les secteurs suivants :

- Sydenham ;
- Quartier Notre-Dame ;
- Secteur du Bassin ;
- Quartier modèle.

Les modifications proposées ont fait l'objet d'une présentation à la commission de l'aménagement du territoire, du génie et de l'urbanisme le 23 mars 2026 et les membres sont en accord avec le projet de règlement.

Vérifications des aspects juridiques, financiers et disponibilités budgétaires

VÉRIFICATION DES ASPECTS JURIDIQUES : (Obligatoire)

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

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

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

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

Par :

Date :

DISPONIBILITÉ FINANCIÈRE : (Obligatoire)

Non applicable Oui Poste budgétaire :

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

**RÈGLEMENT NUMÉRO VS-RU-2026-59 AYANT
POUR OBJET DE MODIFIER LE RÈGLEMENT
SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET
D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE NUMÉRO
VS-RU-2013-115 DE LA VILLE DE SAGUENAY
POUR APPORTER DES MODIFICATIONS AUX
DISPOSITIONS RELATIVES AUX PROJETS
ASSUJETTIS ET À LA DÉLIVRANCE DU PERMIS
OU CERTIFICAT (ARS-1786)**

Règlement numéro VS-RU-2026-59 passé et adopté à une séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Saguenay, tenue dans la salle du conseil, le 5 mai 2026.

PRÉAMBULE

ATTENDU qu'il y a lieu de modifier le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro VS-RU-2013-115 de la Ville de Saguenay de manière à apporter des modifications aux dispositions relatives aux projets assujettis et à la délivrance du permis ou certificat;

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 8 avril 2026.

À CES CAUSES, il est décrété ce qui suit :

ARTICLE 1. Le présent règlement modifie le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro VS-RU-2013-115 de la Ville de Saguenay de manière à :

- 1) REMPLACER** l'article 4 du chapitre 1, concernant les dispositions déclaratoires, interprétatives et administratives, qui se lit comme suit :

« ARTICLE 4 Territoire assujetti

Les dispositions du présent règlement s'appliquent aux zones identifiées aux plans ARS-185, annexés au présent règlement pour en faire partie intégrante. Ces plans sont une illustration de la cartographie numérique. Le territoire assujetti est subdivisé en treize (13) secteurs, le tout tel qu'illustré sur les plans annexés. Ces secteurs et les chapitres correspondants sont:

Quartier des Anglais: Chapitre 2
Ancienne École Saint-Mathias: Chapitre 3
Quartier des Rosiers: Chapitre 4
Ancien Hôpital d'Arvida: Chapitre 5
Centre-ville d'Arvida: Chapitre 6
Quartier historique Sainte-Thérèse: Chapitre 7
Centre-ville de Jonquière et Kénogami: Chapitre 8
Centre-ville de Chicoutimi: Chapitre 9
Secteur du Bassin: Chapitre 10
Quartier Modèle: Chapitre 11
Laterrière: Chapitre 12
Secteur des Battures: Chapitre 13
Parc aéronautique de l'aéroport Saguenay –

Bagotville: Chapitre 14

De plus, les dispositions du présent règlement s'appliquent à l'ensemble du territoire de la Ville de Saguenay pour les chapitres suivants:

Patrimoine religieux: Chapitre 15

Grandes surfaces: Chapitre 16

Extraction de roc: Chapitre 17

Droits acquis : Chapitre 18. »

Par le suivant :

« ARTICLE 4 Territoire assujetti

Les dispositions du présent règlement s'appliquent aux zones identifiées aux plans annexés au présent règlement pour en faire partie intégrante. Ces plans sont une illustration de la cartographie numérique.

De plus, les dispositions du présent règlement s'appliquent à l'ensemble du territoire de la Ville de Saguenay lorsque le chapitre s'applique à une intervention ou un type de bâtiment ou d'usage plutôt qu'à un secteur. »

- 2) **REPLACER** l'article 315 du chapitre 10, concernant le secteur du Bassin, qui se lit comme suit :

« ARTICLE 315 Projets assujettis

Les interventions assujetties au présent chapitre sont les suivantes:

- 1) Toute nouvelle construction, agrandissement et à tout nouvel aménagement;
- 2) Toute rénovation qui modifie l'apparence extérieure d'un bâtiment principal, excluant:
 - a) Tout projet de construction qui ne change pas l'apparence extérieure de la construction;
 - b) Le remplacement du bardeau d'asphalte ou la réfection d'une toiture plate sans travaux sur la structure;
 - c) La réparation d'une galerie, d'un balcon ou d'un patio sans modification sur la structure et l'apparence extérieure;
 - d) Tous les travaux respectant les critères d'autorisations immédiates. »

Par le suivant :

« ARTICLE 315 Projets assujettis

Les interventions assujetties au présent chapitre sont les suivantes :

- 1) La construction et l'agrandissement d'un bâtiment principal;
- 2) La rénovation d'un bâtiment principal qui modifie l'apparence extérieure, excluant :
 - a) Tous les travaux respectant les critères d'autorisations immédiates;
 - b) Les travaux de réparation et d'entretien qui ne visent pas le remplacement d'un matériau de revêtement extérieur, d'une saillie ou d'un élément architectural visible de la rue;
 - c) Le remplacement du bardeau d'asphalte ou la réfection d'une toiture plate sans travaux sur la structure;
 - d) La réparation d'une galerie, d'un balcon ou d'un patio sans modification sur la structure et l'apparence extérieure;

- e) La construction ou la modification d'une galerie, d'un balcon ou d'un patio en cour latérale ou arrière.
 - 3) Les travaux d'aménagement paysager en cour avant ou en cour latérale sur rue lorsqu'ils ont pour effet l'augmentation des surfaces minéralisées;
 - 4) La coupe totale ou partielle d'un arbre, à l'exception des travaux respectant les critères d'autorisations immédiates et les travaux d'élagage. »
- 3) **REPLACER** l'article 325 du chapitre 11, concernant le P.I.I.A. secteur du Quartier Modèle, qui se lit comme suit :

« **ARTICLE 325 Projets assujettis**

Les interventions assujetties au présent chapitre sont les suivantes:

- 1) Toute nouvelle construction, agrandissement et à tout nouvel aménagement;
- 2) Toute rénovation qui modifie l'apparence extérieure d'un bâtiment principal, excluant:
 - a) Tout projet de construction qui ne change pas l'apparence extérieure de la construction;
 - b) Le remplacement du bardeau d'asphalte ou la réfection d'une toiture plate sans travaux sur la structure;
 - c) La réparation d'une galerie, d'un balcon ou d'un patio sans modification sur la structure et l'apparence extérieure. »

Par le suivant :

« **ARTICLE 325 Projets assujettis**

Les interventions assujetties au présent chapitre sont les suivantes :

- 1) La construction et l'agrandissement d'un bâtiment;
 - 2) La rénovation d'un bâtiment principal qui modifie l'apparence extérieure, excluant :
 - a) Les travaux de réparation et d'entretien qui ne visent pas le remplacement d'un matériau de revêtement extérieur, d'une saillie ou d'un élément architectural;
 - b) Le remplacement du bardeau d'asphalte ou la réfection d'une toiture plate sans travaux sur la structure;
 - c) La réparation d'une galerie, d'un balcon ou d'un patio sans modification sur la structure et l'apparence extérieure;
 - d) La construction ou la modification d'une galerie, d'un balcon ou d'un patio en cour latérale ou arrière.
 - 3) Les travaux d'aménagement paysager en cour avant ou en cour latérale sur rue, lorsqu'ils ont pour effet l'augmentation des surfaces minéralisées;
 - 4) La coupe totale ou partielle d'un arbre, à l'exception des travaux d'élagage. »
- 4) **REPLACER** l'article 628 du chapitre 20, concernant le P.I.I.A. du secteur du Sydenham, qui se lit comme suit :

« **ARTICLE 628 Projets assujettis**

Les interventions assujetties au présent chapitre sont les suivantes :

- 1) Une opération cadastrale;
- 2) La construction ou la reconstruction d'un bâtiment principal;
- 3) La construction, l'installation ou la reconstruction d'un bâtiment accessoire;
- 4) La rénovation, la modification, la transformation ou l'agrandissement d'un bâtiment principal ou accessoire, excluant :
 - a) Les travaux d'entretien normal qui n'ont pas pour effet de modifier l'apparence extérieure du bâtiment;
 - b) Les travaux intérieurs.
- 5) L'aménagement d'une aire de stationnement de plus de trois (3) cases;
- 6) L'installation d'un équipement accessoire visible de la rue (pour un usage autre que résidentiel de basse et moyenne densité);
- 7) L'installation, l'agrandissement ou le remplacement d'une enseigne;
- 8) L'abattage d'un arbre;
- 9) Les travaux d'aménagement paysager (pour un usage autre que résidentiel de basse et moyenne densité);
- 10) Les travaux de remblai et de déblai.

Sont exclues, toutes les interventions respectant les critères d'autorisation immédiate. »

Par le suivant :

« ARTICLE 628 Projets assujettis

Les interventions assujetties au présent chapitre sont les suivantes :

- 1) Une opération cadastrale;
- 2) La construction ou la reconstruction d'un bâtiment principal;
- 3) La rénovation d'un bâtiment principal qui modifie l'apparence extérieure, excluant :
 - a) Les travaux de réparation et d'entretien qui ne visent pas le remplacement d'un matériau de revêtement extérieur, d'une saillie ou d'un élément architectural;
 - b) Le remplacement du bardeau d'asphalte ou la réfection d'une toiture plate sans travaux sur la structure;
 - c) La réparation d'une galerie, d'un balcon ou d'un patio sans modification sur la structure et l'apparence extérieure;
 - d) La construction ou la modification d'une galerie, d'un balcon ou d'un patio en cour latérale ou arrière.
- 4) L'aménagement d'une aire de stationnement de plus de trois (3) cases;
- 5) L'installation d'un équipement accessoire en cour avant ou en cour latérale sur rue (pour un usage autre que résidentiel de basse et moyenne densité);
- 6) L'installation, l'agrandissement ou le remplacement d'une enseigne;

- 7) Les travaux d'aménagement paysager en cour avant ou en cour latérale sur rue (pour un usage autre que résidentiel de basse et moyenne densité), lorsqu'ils ont pour effet l'augmentation des surfaces minéralisées;
- 8) La coupe totale ou partielle d'un arbre, à l'exception des travaux d'élagage.
- 9) Les travaux de remblai et de déblai ayant pour effet de modifier de plus de 30 centimètres la topographie du terrain.

Sont exclues, toutes les interventions respectant les critères d'autorisation immédiate. »

- 5) **REPLACER** l'article 731.1 du chapitre 27.1 concernant le P.I.I.A. du quartier Notre-Dame-du-Saguenay, qui se lit comme suit :

« ARTICLE 731.1 Projets assujettis

Les interventions assujetties au présent chapitre sont les suivantes :

- 1) Une opération cadastrale entraînant une modification au nombre de lots constructibles;
- 2) La construction d'un bâtiment principal;
- 3) La démolition partielle ou totale d'un bâtiment principal;
- 4) La modification de la volumétrie d'un bâtiment principal;
- 5) La modification ou le remplacement des ouvertures d'un bâtiment principal, à l'exception des fenêtres au sous-sol ou des ouvertures donnant sur une marge arrière;
- 6) Le remplacement des matériaux de revêtement extérieurs d'un bâtiment principal, à l'exception des travaux d'entretien n'affectant pas l'apparence générale du bâtiment;
- 7) L'ajout, le retrait ou la modification des dimensions d'une saillie ou d'un détail d'ornement sur un bâtiment principal, à l'exception des interventions en marge arrière ou sur une façade donnant sur une marge arrière;
- 8) Le remplacement des matériaux de revêtement de la toiture d'un bâtiment principal, à l'exception du remplacement d'un revêtement de toit plat ou lorsque le nouveau revêtement est un bardeau d'asphalte;
- 9) Les travaux d'aménagement paysager lorsqu'ils ont pour effet l'augmentation des surfaces minéralisées, à l'exception de la remise en état d'un trottoir d'asphalte;
- 10) Les travaux d'aménagement paysager affectant un trottoir d'asphalte;
- 11) Les travaux de remblai ou de déblai ayant pour effet de modifier de plus de 30 centimètres la topographie du terrain;
- 12) La coupe totale ou partielle d'un arbre, à l'exception des travaux d'élagage. »

Par le suivant :

« ARTICLE 731.1 Projets assujettis

Les interventions assujetties au présent chapitre sont les suivantes :

- 1) Une opération cadastrale entraînant une modification au nombre de lots constructibles;
- 2) La construction d'un bâtiment principal;
- 3) La démolition partielle ou totale d'un bâtiment principal;
- 4) La modification de la volumétrie d'un bâtiment principal;
- 5) La modification ou le remplacement des ouvertures d'un bâtiment principal, à l'exception des fenêtres au sous-sol ou des ouvertures donnant sur une marge arrière;
- 6) Le remplacement des matériaux de revêtement extérieurs d'un bâtiment principal, à l'exception des travaux d'entretien n'affectant pas l'apparence générale du bâtiment;
- 7) L'ajout, le retrait ou la modification des dimensions d'une saillie ou d'un détail d'ornement sur un bâtiment principal, à l'exception des interventions en marge arrière ou sur une façade donnant sur une marge arrière;
- 8) Le remplacement des matériaux de revêtement de la toiture d'un bâtiment principal, à l'exception du remplacement d'un revêtement de toit plat ou lorsque le nouveau revêtement est un bardeau d'asphalte;
- 9) Les travaux d'aménagement paysager en cour avant ou en cour latérale sur rue, lorsqu'ils ont pour effet l'augmentation des surfaces minéralisées, à l'exception de la remise en état d'un trottoir d'asphalte;

- 10) Les travaux d'aménagement paysager affectant un trottoir d'asphalte;
- 11) Les travaux de remblai ou de déblai en cour avant ou en cour latérale sur rue, ayant pour effet de modifier de plus de 30 centimètres la topographie du terrain;
- 12) La coupe totale ou partielle d'un arbre, à l'exception des travaux d'élagage. »

- 6) **AJOUTER** l'article 733.1 au chapitre 28 concernant les dispositions transitoires et finales, qui se lit comme suit :

« **ARTICLE 733.1** Délai de validité d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale

À moins d'indication contraire apparaissant à la résolution d'acceptation, toute demande accordée pour un plan d'implantation et d'intégration architecturale est sujette à une période de validité de vingt-quatre (24) mois à partir de la date de délivrance de cette même résolution d'acceptation par le conseil d'arrondissement. Cette période de validité concerne le délai d'obtention d'un permis ou d'un certificat.

Si à l'intérieur dudit délai aucun permis ou certificat n'a été accordé pour la réalisation du plan d'implantation et d'intégration architecturale, la résolution devient nulle de plein droit. »

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

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

Maire

Greffière

Adoption de règlement - Règlement numéro VS-RU-2026-60 ayant pour objet de modifier le règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble numéro VS-R-2012-9 de la Ville de Saguenay pour apporter une modification aux dispositions relatives à la délivrance de permis ou certificat (ARS-1787)

But

Résolution

Documents annexes : Récupérer les documents pdf fusionnés

[1 - VS-RU-2026-60.pdf](#)

Contexte

NATURE DE LA DEMANDE :

La demande vise à modifier le règlement VS-R-2012-9 portant sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (P.P.C.M.O.I.) de la Ville de Saguenay afin d'augmenter la durée de validité d'une autorisation ;

ANALYSE, JUSTIFICATION ET RECOMMANDATIONS :

À l'automne dernier, le Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme a travaillé sur l'optimisation de ces processus, notamment en lien avec les demandes déposées aux différents comités consultatifs d'urbanisme (CCU).

Cet exercice a permis de relever une série de modifications simples à apporter rapidement aux règlements d'urbanisme afin de réduire le nombre de demandes et s'adapter aux réalités de 2026.

La modification proposée au règlement sur les P.P.C.M.O.I. vise à augmenter le délai de validité de la résolution pour l'obtention d'un permis de 12 mois à 24 mois.

Les modifications proposées ont fait l'objet d'une présentation à la commission de l'aménagement du territoire, du génie et de l'urbanisme le 23 mars 2026 et les membres sont en accord avec le projet de règlement.

Vérifications des aspects juridiques, financiers et disponibilités budgétaires

VÉRIFICATION DES ASPECTS JURIDIQUES : (Obligatoire)

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

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

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

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

Par :

Date :

DISPONIBILITÉ FINANCIÈRE : (Obligatoire)

Non applicable Oui Poste budgétaire :

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

**RÈGLEMENT NUMÉRO VS-RU-2026-60 AYANT
POUR OBJET DE MODIFIER LE RÈGLEMENT
SUR LES PROJETS PARTICULIERS DE
CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU
D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE NUMÉRO VS-
R-2012-9 DE LA VILLE DE SAGUENAY POUR
APPORTER UNE MODIFICATION AUX
DISPOSITIONS RELATIVES À LA DÉLIVRANCE
DU PERMIS OU CERTIFICAT (ARS-1787)**

Règlement numéro VS-RU-2026-60 passé et adopté à une séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Saguenay, tenue dans la salle du conseil, le 5 mai 2026.

PRÉAMBULE

ATTENDU qu'il y a lieu de modifier le règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble numéro VS-R-2012-9 de la Ville de Saguenay de manière à apporter une modification aux dispositions relatives à la délivrance du permis ou certificat;

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 8 avril 2026.

À CES CAUSES, il est décrété ce qui suit :

ARTICLE 1. Le présent règlement modifie le règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble numéro VS-R-2012-9 de la Ville de Saguenay de manière à :

- 1) REMPLACER** l'article 30 du chapitre 3, concernant la tarification, qui se lit comme suit :

« ARTICLE 30 Délivrance du permis ou certificat

Le permis ou le certificat requis selon la nature des travaux à effectuer est émis lorsque la résolution a franchi avec succès toutes les étapes prévues à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;

Le requérant dispose de douze mois après avoir reçu la résolution pour demander un permis ou un certificat. Passé ce délai, le requérant devra déposer une nouvelle demande. »

Par le suivant :

« ARTICLE 30 Délivrance du permis ou certificat

Le permis ou le certificat requis selon la nature des travaux à effectuer est émis lorsque la résolution a franchi avec succès toutes les étapes prévues à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

À moins d'indication contraire apparaissant à la résolution d'acceptation, toute demande accordée pour un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble est sujette à une période de validité de vingt-quatre (24) mois à partir de la date

de délivrance de cette même résolution d'acceptation par le conseil d'arrondissement.
Cette période de validité concerne le délai d'obtention d'un permis ou certificat.

Si à l'intérieur dudit délai aucun permis ou certificat n'a été accordé pour la réalisation du PPCMOI, la résolution devient nulle de plein droit. »

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

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

Maire

Greffière

Adoption de règlement - Règlement numéro VS-RU-2026-61 ayant pour objet de modifier le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro VS-R-2013-115 de la Ville de Saguenay pour réviser les chapitres applicables au site patrimoine déclaré d'Arvida (ARS-1793)

But

Résolution

Documents annexes : Récupérer les documents pdf fusionnés

[1 - VS-RU-2026-61.pdf](#)

Contexte

NATURE DE LA DEMANDE :

La demande consiste à entreprendre le processus de modification du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale VS-RU-2013-115 pour remplacer les chapitres 6 (Centre-ville d'Arvida) et 7 (Quartier historique Sainte-Thérèse) afin d'avoir un seul chapitre (nouveau chapitre 6) applicable au site patrimonial déclaré d'Arvida. Cette modification est nécessaire dans le cadre de la demande de transfert de responsabilité quant à la protection du site patrimonial d'Arvida.

ANALYSE, JUSTIFICATION ET RECOMMANDATIONS :

Depuis le 12 juin 2017, le site patrimonial d'Arvida est sous la protection de la Loi sur le patrimoine culturel (LPC). Depuis cette date, une ressource du Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme (ATU) de la Ville de Saguenay assure les étapes de gestion des demandes d'autorisations de travaux dans le site patrimonial, auprès du ministère de la Culture et des Communications (MCC), au nom des propriétaires-intervenants. Parallèlement aux demandes de permis que le Service de l'ATU doit de toute façon délivrer pour les demandes de travaux, les demandes d'autorisations auprès du MCC constituent un dédoublement d'étapes de nature administrative entièrement à sa charge.

En vertu de l'article 165 de la LPC, une municipalité locale peut présenter, par règlement de son conseil, une demande de transfert de responsabilité quant à la protection d'un site patrimonial déclaré. À sa séance ordinaire du 3 mars dernier, le conseil municipal a déposé un avis de motion, pour un tel règlement, visant le transfert de responsabilité quant au site patrimonial déclaré d'Arvida (en pièce jointe).

Soulignons que la direction des politiques en patrimoine du MCC a étudié la réglementation municipale, en l'occurrence le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (VS-RU-2013-115), afin de s'assurer qu'elle permette la poursuite de la préservation des valeurs du site patrimonial d'Arvida. Pour ce faire, des modifications ont été proposées au règlement sur les PIIA, et le présent règlement vise à apporter ces modifications. De façon globale, les modifications visent à :

- Inclure des orientations générales ;
- Harmoniser les objectifs et critères des deux chapitres touchant le territoire du site patrimonial ;
- Préciser certains critères pour refléter l'application actuelle des orientations contenues dans le plan de conservation du site patrimonial ;
- Référer aux fiches de soutien technique aux interventions sur les biens immobiliers d'Arvida.

Rappelons qu'une fois effectif, un tel transfert permettra à la Ville de Saguenay de ne plus demander d'autorisations au MCC pour plus de 95% de demandes visant le site patrimonial d'Arvida. Le transfert permettra conséquemment d'accélérer le traitement des demandes et d'affecter des ressources à des activités ayant des effets bénéfiques sur la protection du patrimoine immobilier, tel que l'accompagnement des propriétaires intervenant sur leur bien, la production de documentation d'information pertinente utile.

Le projet de règlement a fait l'objet d'une présentation à la commission de l'aménagement, du génie et de l'urbanisme (CAGU) le 23 mars 2026 et les membres sont en accord avec celui-ci.

Vérifications des aspects juridiques, financiers et disponibilités budgétaires

VÉRIFICATION DES ASPECTS JURIDIQUES : (Obligatoire)

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

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

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

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

Par :

Date :

DISPONIBILITÉ FINANCIÈRE : (Obligatoire)

Non applicable Oui Poste budgétaire :

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

RÈGLEMENT NUMÉRO VS-RU-2026-61
AYANT POUR OBJET DE MODIFIER LE
RÈGLEMENT SUR LES PLANS
D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION
ARCHITECTURALE NUMÉRO
VS-RU-2013-115 DE LA VILLE DE
SAGUENAY POUR RÉVISER LES
CHAPITRES APPLICABLES AU SITE
PATRIMONIAL DÉCLARÉ D'ARVIDA (ARS-
1793)

Règlement numéro VS-RU-2026-61 passé et adopté à une séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Saguenay, tenue le 5 mai 2026.

PRÉAMBULE

ATTENDU qu'il y a lieu de modifier le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale VS-RU-2013-115 de la Ville de Saguenay de manière à réviser les mesures d'évaluation qualitative permettant d'assurer la qualité d'implantation et d'intégration architecturale dans le cadre de projets dans le site patrimonial déclaré d'Arvida ;

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 8 avril 2026.

À CES CAUSES, il est décrété ce qui suit :

ARTICLE 1.- Le présent règlement modifie le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale VS-RU-2013-115 de la Ville de Saguenay de manière à :

1) REMPLACER les chapitres 6 et 7, par le nouveau chapitre 6, afin qu'il se lise comme suit :

CHAPITRE 6

PIIA du site patrimonial déclaré d'Arvida

INTENTION

Les dispositions relatives à un PIIA de cette section visent à préserver, réhabiliter et mettre en valeur le site patrimonial déclaré d'Arvida. Elles visent à assurer le respect des orientations générales dans les interventions.

PRÉAMBULE

Le site patrimonial d'Arvida présente un intérêt pour sa valeur historique. Il témoigne de l'importante phase de développement économique et industriel de plusieurs régions du Québec, notamment la région du Saguenay–Lac-Saint-Jean, au cours des premières décennies du XX^e siècle. À cette époque, l'industrie de l'aluminium, très énergivore, cherche à s'établir près des lieux de production d'hydroélectricité. La rivière Saguenay se révèle particulièrement propice à ces établissements. Le site patrimonial correspond à un secteur de l'ancienne ville d'Arvida, fondée par l'entreprise Aluminium Company of Canada et son président, Arthur Vining Davis (1867-1962), et érigée en municipalité en 1926. Arvida est aménagée selon les plans de l'architecte Harry Beardslee Brainerd (1887-

1977) et de l'ingénieur Hjalmar Ejnar Skougor (1884-1932), plans qui ont été modifiés par Harold R. Wake, ingénieur de la compagnie. Le secteur est associé au plus important lieu de production d'aluminium au monde.

Le site patrimonial d'Arvida présente aussi un intérêt pour ses valeurs urbanistique et paysagère. L'endroit constitue un exemple particulièrement achevé et avant-gardiste de ville mono-industrielle planifiée. De nombreux projets de villes de ce type sont élaborés au début du XX^e siècle, notamment au Québec, mais peu sont menés à terme ou sont d'aussi grande envergure. Dès le début du projet d'Arvida, les plans pour l'ensemble de la ville sont tracés. Les premiers aménagements reproduisent assez fidèlement ces plans, alors que les suivants s'en inspirent plus librement. Désirant offrir un cadre de vie agréable à tous ses employés, l'Aluminium Company of Canada suit de près les différentes étapes d'aménagement et de construction. Une commission d'urbanisme est créée et compte notamment l'architecte-paysagiste de grande renommée Frederick Gage Todd (1876-1948). La ville présente plusieurs caractéristiques des utopies urbaines de son époque, comme la ceinture verte et les parcs intégrés à la trame urbaine, le réseau viaire hiérarchisé et le noyau institutionnel autour duquel se déploie un cadre bâti essentiellement pavillonnaire. Ce secteur forme un paysage homogène dont l'effet pittoresque est constitué par un aménagement épousant et valorisant la topographie, par une végétalisation abondante, par la régularité du système parcellaire et par l'uniformité dans le traitement du cadre bâti.

Le site patrimonial d'Arvida présente également un intérêt pour sa valeur architecturale. Alors que de nombreuses villes industrielles planifiées présentent une répétition de quelques modèles, Arvida se distingue par la diversité des siens. Certaines des résidences arvidiennes sont inspirées de formes populaires aux États-Unis à l'époque, alors que d'autres s'inscrivent davantage dans l'esprit de l'architecture traditionnelle québécoise. La valeur architecturale du site repose aussi sur son association avec plusieurs architectes de renom, comme Harold Lea Fetherstonhaugh (1887-1971), Henry Ross Wiggs (1895-1986), Léonce Desgagné (1908-1979) et Ernest Isbell Barott (1884-1955). Quelques bâtiments commerciaux, institutionnels et religieux d'intérêt participent également à la valeur architecturale du site patrimonial.

Le site patrimonial d'Arvida présente aussi un intérêt pour sa valeur technologique. Il constitue un exemple remarquable de construction en série. En 1926, Arvida Works met 270 maisons en chantier et les termine en seulement 135 jours. Ce rythme exceptionnellement rapide est atteint grâce à la rationalisation des procédés de construction : quatre coffrages sont réutilisés pour couler les fondations et différentes pièces standardisées sont produites en usine, entre autres celles des charpentes en bois à claire-voie. Les maisons de cette première phase intensive de construction sont érigées à partir de 34 plans types dont les composantes formelles sont interchangeable. Au total, durant les trois phases de construction, les plans de 88 modèles seront mis en chantier dans ce qui deviendra le site patrimonial. Le site patrimonial d'Arvida s'illustre aussi par l'utilisation de nouveaux matériaux dans certaines composantes, en particulier de l'aluminium. (Ministère de la Culture et des Communications du Québec, 2018)

SECTION 1 PROJETS ASSUJETTIS

Article 87 Projets assujettis

Les interventions assujetties au présent chapitre sont les suivantes :

- 1) Une opération cadastrale entraînant une modification à la taille des lots ou au nombre de lots constructibles;
- 2) La construction d'un bâtiment principal ou secondaire;
- 3) La démolition partielle ou totale d'un bâtiment principal ou secondaire;
- 4) La rénovation, la restauration à l'aide de matériaux neufs, la modification ou l'agrandissement d'un bâtiment principal ou secondaire;
- 5) Les travaux d'aménagement paysager (incluant les travaux relatifs aux allées d'accès et de circulation, aux stationnements, etc.);
- 6) Les travaux de remblai ou de déblai;

- 7) L'ajout ou la modification d'un équipement accessoire tel que : équipement mécanique, clôture, piscine, spa, etc.)
- 8) L'installation d'une nouvelle enseigne ou la modification (incluant le démantèlement) d'une enseigne existante;
- 9) La coupe totale ou partielle d'un arbre, à l'exception des travaux d'élagage.

Article 88 Projets non assujettis

Les interventions non assujetties au présent chapitre sont les suivantes :

- 1) Les travaux de restauration qui assurent le maintien des caractéristiques architecturales d'origine du bâtiment dans leur intégralité. Les composantes architecturales sont réparées ou restaurées intégralement dans leurs formes et leurs matériaux d'origine;
- 2) Les travaux d'entretien qui n'ont pas pour effet de modifier l'apparence extérieure d'un immeuble (bâtiment principal ou secondaire ou équipement accessoire);
- 3) Les travaux intérieurs;
- 4) Tous les travaux respectant les critères d'autorisation immédiate.

SECTION 2 ORIENTATIONS GÉNÉRALES

Article 89 Orientations

Les orientations générales guideront l'analyse des demandes d'autorisation en vertu du présent règlement et s'appliquent à tous les types d'intervention dans le site patrimonial déclaré d'Arvida.

Ces orientations générales sont :

- 1) **Préserver les valeurs patrimoniales du site patrimonial** : Les valeurs patrimoniales contribuent à révéler l'identité et la spécificité d'un territoire, et elles s'incarnent dans des caractéristiques qui concernent les composantes d'un lieu. Il importe donc de les préserver afin d'assurer la pérennité du patrimoine culturel et sa transmission aux générations futures. L'objectif poursuivi par la Ville de Saguenay en matière d'application de la Loi est la protection et la mise en valeur du site patrimonial. Dans cette perspective, chaque geste pourrait avoir une incidence et mérite une attention particulière.
- 2) **Privilégier le traitement minimal** : Les interventions dans le site patrimonial visent en général des objectifs légitimes, notamment celui d'assurer la pérennité d'un bâtiment ou d'un site ou encore sa mise en valeur. Cependant, ces interventions pourraient porter atteinte aux valeurs du site patrimonial; c'est pourquoi le principe du traitement minimal devrait être privilégié autant que possible. Cette orientation s'appuie sur une hiérarchisation des traitements envisageables dans le site patrimonial. Il peut s'agir de préservation, de réhabilitation ou de mise en valeur. Ces traitements, qui impliquent des actions différentes, ont un effet plus ou moins important sur les valeurs patrimoniales du territoire ou de l'objet visé. Il conviendrait de choisir l'intervention ayant le moins d'impact négatif sur les valeurs patrimoniales.
- 3) **Respecter la planification urbaine d'Arvida, une caractéristique significative du site patrimonial** : Le site patrimonial d'Arvida a fait l'objet d'une planification urbaine poussée par la compagnie Alcan puis par la Commission d'urbanisme de la Ville d'Arvida. La planification urbaine d'Arvida compte peu de comparables au Québec, et elle concerne tant le réseau viaire et le système parcellaire que le cadre naturel et le cadre bâti. Il s'agit de l'une des caractéristiques significatives du site patrimonial, et ce qui le rend unique à l'échelle de la province. Cette planification urbaine nous est notamment connue par les nombreux documents produits par la compagnie Alcan, dont des plans et des photographies. Dans ce

contexte, chaque intervention proposée dans le site patrimonial devrait prendre en compte cette planification urbaine. L'intervention doit aussi prendre en compte ce qui a été réalisé puisque, dans certains cas, il peut y avoir de légères différences entre la planification et la réalisation.

- 4) **Assurer la continuité à travers les changements** : Un site patrimonial constitue le témoignage de différentes époques. Afin de préserver les composantes significatives tout en maintenant la vitalité du territoire et son utilisation contemporaine, il importe d'inscrire les interventions dans un esprit de continuité et de cohérence avec les caractéristiques du site patrimonial.

SECTION 3 OBJECTIFS SPÉCIFIQUES ET CRITÈRES D'ANALYSE

Sous-section 1 Objectifs et critères d'évaluation relatifs au lotissement

Article 90 Orientations spécifiques relatives au lotissement

- 1) Préserver les caractéristiques du système parcellaire issues de la planification urbaine d'Arvida et leurs expressions visuelles à travers les opérations cadastrales, les aménagements et la construction.

Article 91 OBJECTIF 1 - Lotissement
Le projet de lotissement doit assurer l'homogénéité des dimensions des terrains du voisinage et le respect du modèle d'implantation et des gabarits des bâtiments du voisinage immédiat.
Article 92 Critères d'analyse relatifs à l'objectif 1
1) Les dimensions du terrain, en termes de largeur et de profondeur, sont comparables à celle des terrains du voisinage immédiat;
2) Les dimensions du terrain permettent de construire un bâtiment isolé, jumelé ou en rangée tel qu'on en retrouve sur les propriétés situées de part et d'autre du terrain visé;
3) Les dimensions du terrain permettent la construction d'un bâtiment ayant un gabarit comparable à celui des bâtiments du voisinage immédiat.

Sous-section 2 Objectifs et critères d'évaluation relatifs à l'implantation

Les fiches de soutien technique aux interventions sur les biens patrimoniaux suivantes, annexées au présent règlement, complètent l'information de cette sous-section et permettent une meilleure compréhension des orientations et objectifs du PIIA :

- 14 – Agrandissement de bâtiments

Article 93 Orientations spécifiques relatives à l'implantation

- 1) Favoriser le respect du rapport du bâtiment avec son terrain issu de la planification urbaine d'Arvida, notamment en conservant une marge avant et des marges latérales importantes;
- 2) Favoriser la conservation d'un faible pourcentage d'occupation de la parcelle résidentielle, tel que prévu par la planification urbaine d'Arvida.

Article 94 OBJECTIF 2 – Implantation (agrandissement d'un bâtiment existant)
L'agrandissement projeté doit s'implanter de façon à favoriser une intégration harmonieuse avec le cadre bâti existant.
Article 95 Critères d'analyse relatifs à l'objectif 2
1) Pour les bâtiments résidentiels détachés, l'agrandissement se situe latéralement et en retrait par rapport à la façade du volume original ou perpendiculairement et à l'arrière de celui-ci;
2) Pour les édifices à logement, les bâtiments institutionnels ou commerciaux, l'agrandissement se situe à l'arrière;

3) Pour les bâtiments jumelés ou en rangée, ou compris dans un ensemble, l'agrandissement se situe à l'arrière et celui-ci ne porte pas atteinte à la lecture globale de celui-ci;
4) L'implantation de l'agrandissement est compatible avec les marges propres aux bâtiments issus de la planification urbaine d'Arvida.

Article 96 OBJECTIF 3 – Implantation (nouveau bâtiment)
Le bâtiment projeté doit s'implanter de façon à favoriser une intégration harmonieuse avec le cadre bâti existant et assurer sa continuité.
Article 97 Critères d'analyse relatifs à l'objectif 3
1) Le bâtiment présente des dégagements latéraux comparables à ceux des bâtiments situés de part et d'autre;
2) L'implantation du bâtiment respecte l'alignement sur rue des bâtiments du secteur;
3) Le pourcentage d'occupation au sol de la nouvelle construction sur son terrain est semblable à celui des bâtiments du secteur.

Sous-section 3 Objectifs et critères d'évaluation relatifs à la volumétrie

Les fiches de soutien technique aux interventions sur les biens patrimoniaux suivantes, annexées au présent règlement, complètent l'information de cette sous-section et permettent une meilleure compréhension des orientations et objectifs du PIIA :

- 14 – Agrandissement de bâtiments

Article 98 Orientations spécifiques relatives à la volumétrie

- 1) Favoriser les interventions qui assurent la prédominance du corps principal du bâtiment sur les corps secondaires;
- 2) Privilégier un gabarit et un plan semblable à ceux des bâtiments du secteur environnant;
- 3) Préserver les emplacements construits afin de maintenir le caractère urbain du site patrimonial;
- 4) Limiter la démolition d'un bâtiment issu de la planification urbaine d'Arvida, à moins que la santé ou la sécurité des occupants ou du public ne soient compromises.

Article 99 OBJECTIF 4 – Volumétrie (bâtiment existant)
Favoriser les modifications à la volumétrie qui respecte le bâtiment existant et s'harmonise avec le cadre bâti environnant.
Article 100 Critères d'analyse relatifs à l'objectif 4
1) Un agrandissement devrait permettre le maintien de la présence du volume du bâtiment original sur celui de l'agrandissement;
2) Un agrandissement du bâtiment devrait avoir une hauteur moindre que le bâtiment auquel il se rapporte;
3) Le plan au sol, la forme de la toiture et la hauteur d'un agrandissement devraient s'harmoniser avec le volume du bâtiment original afin d'éviter la complexification du volume.

Article 101 OBJECTIF 5 – Volumétrie (nouveau bâtiment)
Privilégier un volume, un gabarit et une hauteur comparables au cadre bâti environnant.
Article 102 Critères d'analyse relatifs à l'objectif 5
1) L'assise du bâtiment projeté (hauteur du rez-de-chaussée et dégagement par rapport au sol) est comparable à celle des bâtiments situés de part et d'autre;
2) Le gabarit (largeur, profondeur et hauteur) du bâtiment projeté est comparable à celui des bâtiments situés de part et d'autre;
3) La forme du toit (plat ou en pente) est semblable à celles des bâtiments situés de part et d'autre;
4) Si cela est nécessaire, le volume principal est morcelé en parties plus petites pour s'harmoniser avec l'échelle des bâtiments situés de part et d'autre;

- | |
|--|
| 5) Les saillies (galerie, balcon, porche, solarium, etc.) contribuent à l'intérêt architectural du bâtiment. |
|--|

Article 103 OBJECTIF 6 – Volumétrie (démolition partielle)

Les travaux de démolition partielle ne doivent pas porter préjudice à l'intégrité du bâtiment d'origine.
--

Article 104 Critères d'analyse relatifs à l'objectif 6

- | |
|--|
| 1) Les composantes caractéristiques du bâtiment (parement de maçonnerie, toiture métallique, vitrage commercial, portes, fenêtres, clocheton, porche, fronton, corniche, élément d'ornementation, etc.) sont conservées ou remplacées selon le modèle d'origine. |
|--|

Article 105 OBJECTIF 7 – Volumétrie (démolition totale)
--

Les travaux de démolition sont accompagnés d'un projet de reconstruction ou de réaménagement avec un impact positif sur le paysage bâti.
--

Article 106 Critères d'analyse relatifs à l'objectif 7

- | |
|---|
| 1) La démolition est liée à un projet de reconstruction ou de réaménagement qui respecte les orientations générales du présent règlement. |
|---|

Sous-section 4 Objectifs et critères d'évaluation relatifs à l'architecture

Article 107 Orientations spécifiques relatives à l'architecture

- 1) Préserver et maintenir les caractéristiques des bâtiments;
- 2) Favoriser la restauration des composantes selon les caractéristiques d'origine;
- 3) Favoriser le retrait des composantes qui ne correspondent pas aux caractères du bâtiment et de son modèle.

Article 108 OBJECTIF 8 – Architecture
--

Favoriser un traitement architectural de qualité, qui s'harmonise avec sa fonction (commerciale, résidentielle, institutionnelle, etc.) et qui répond au rôle social et aux conditions climatiques.

Article 109 Critères d'analyse relatifs à l'objectif 8

- | |
|--|
| 1) Dans le secteur commercial, les nouvelles constructions dans un milieu existant n'excluent pas l'originalité ou l'innovation dans le design, mais implique l'harmonie des ensembles bâtis par le respect de l'échelle, la continuité du bâti et la compatibilité des matériaux et des couleurs; |
| 2) Dans le secteur commercial, l'utilisation novatrice de l'aluminium comme élément structural, parement mural, revêtement de toiture, portes, fenêtres et élément ornemental est encouragée; |
| 3) L'architecture du bâtiment s'inspire de l'architecture du secteur; |
| 4) Les nouveaux bâtiments du secteur commercial peuvent présenter un traitement architectural contemporain; |
| 5) Pour les projets de petite envergure et les projets en secteur résidentiel, les travaux s'intègrent harmonieusement avec le style et les caractéristiques originales significatives du bâtiment et les interventions sont basées sur les dessins d'origine ou des photos d'époque du bâtiment; |
| 6) Pour les projets de grande envergure et les projets en secteur commercial, les travaux présentent un traitement architectural contemporain notamment en portant la marque de leur époque de construction, sans toutefois porter atteinte à la visibilité, la lisibilité, ni à l'intégrité du bâtiment d'origine et des bâtiments voisins; |
| 7) L'articulation de la façade marque l'accès principal du bâtiment et est précédée d'un espace extérieur protégé des intempéries; |
| 8) L'entrée principale fait face à la rue; |
| 9) Les travaux de rénovation ou de mise aux normes doivent avoir un impact minimal sur l'apparence extérieure du bâtiment; |
| 10) Les travaux de rénovation permettent de rétablir les caractéristiques d'origine lorsque le bâtiment a subi des altérations ou lorsque des dommages apparaissent. |

Article 110 OBJECTIF 9 – Architecture (bâtiments jumelés ou en rangées)
Préserver ou rétablir l’homogénéité de l’ensemble architectural dans le cas des bâtiments jumelés, en rangées ou compris dans un ensemble.
Article 111 Critères d’analyse relatifs à l’objectif 9
1) Les travaux projetés sur un bâtiment jumelé, en rangée ou compris dans un ensemble, contribuent à l’harmonisation de l’ensemble architectural;
2) Les travaux doivent favoriser le maintien de la continuité visuelle des bâtiments jumelés, en rangée ou compris dans un ensemble, notamment en ce qui a trait à leur parement, à leur couleur et à leur couverture;
3) Pour les bâtiments en rangée, les façades sont articulées et elles présentent une modulation des plans verticaux avec des parties avancées, des parties en retrait, de même que des éléments en saillie.

Sous-section 5 Objectifs et critères d’évaluation relatifs aux ouvertures

Les fiches de soutien technique aux interventions sur les biens patrimoniaux suivantes, annexées au présent règlement, complètent l’information de cette sous-section et permettent une meilleure compréhension des orientations et objectifs du PIIA :

- 06 – Portes
- 07 – Fenêtres et contrevents

Article 112 Orientations spécifiques relatives aux ouvertures

- 1) Favoriser la préservation des caractéristiques des ouvertures (portes et fenêtres) issues de la planification urbaine d’Arvida, dont leur localisation dans l’élévation et dans la profondeur du mur, leurs dimensions, leurs proportions verticales et leur type, notamment les fenêtres à guillotine à carreaux.

Article 113 OBJECTIF 10 – Ouvertures résidentielles (portes)
Favoriser un modèle de porte compatible avec les portes d’origine, notamment en ce qui a trait à sa localisation dans l’élévation, à ses dimensions, à ses proportions et à ses matériaux.
Article 114 Critères d’analyse relatifs à l’objectif 10
1) Le remplacement des portes ne correspondant pas à la planification est favorisé;
2) Les portes en bois sont favorisées, mais les matériaux de remplacement contemporains peuvent également être favorisés;
3) Les portes moustiquaire reproduisent un modèle ancien présent dans le site patrimonial. Celle-ci devrait être en bois, de facture simple et peinte de la couleur de la porte principale;
4) Une porte-fenêtre (porte-patio) ou des portes françaises peuvent être installées sur la façade arrière.

Article 115 OBJECTIF 11 – Ouvertures résidentielles (fenêtres)
Favoriser des interventions qui assurent le maintien ou le rétablissement du style architectural du bâtiment.
Article 116 Critères d’analyse relatifs à l’objectif 11
1) Les interventions préservent l’équilibre de la composition architecturale de la façade ou la symétrie de la disposition des ouvertures;
2) Lorsque nécessaire, l’agrandissement ou l’obturation d’une ouverture se fait en respect de l’équilibre de la composition de la façade du bâtiment;
3) Le remplacement d’une fenêtre non caractéristique d’une ouverture élargie se fait par l’emploi d’un modèle caractéristique de l’époque de construction du bâtiment;
4) L’obturation d’une ouverture est réalisée avec un souci d’intégration de l’intervention;
5) L’installation de fenêtres autres qu’à guillotine n’est pas favorisée, sauf en cas d’impossibilité de rendre ce modèle compatible avec les normes du bâtiment ou pour les vérandas traditionnelles, qui peuvent être équipées de fenêtres à battant;
6) Les fenêtres en bois sont privilégiées, mais des matériaux de remplacement contemporains pourraient également être favorisés;

- | |
|--|
| 7) Pour les fenêtres de sous-sol, afin de permettre une occupation sécuritaire, leur agrandissement est possible en alignant les bords à ceux des fenêtres du rez-de-chaussée. |
|--|

Article 117 OBJECTIF 12 – Ouvertures commerciales et institutionnelles
Favoriser des interventions qui assurent le maintien ou le rétablissement du style architectural et de la fonction (commerciale, institutionnelle, etc.) du bâtiment et dans le cas des bâtiments commerciaux, qui contribuent au caractère commercial du secteur.
Article 118 Critères d'analyse relatifs à l'objectif 12
1) Les interventions préservent l'équilibre de la composition architecturale de la façade ou la symétrie de la disposition des ouvertures;
2) Les dimensions, la forme, les proportions, l'espacement et la disposition des ouvertures respectent les principes de fenestrations des commerces traditionnels;
3) En secteur commercial, les façades donnant sur rue sont largement fenêtrées au niveau du rez-de-chaussée;
4) En secteur commercial, les façades donnant sur le domaine public (rue, ruelle, parc, stationnement) offrent certaines ouvertures (pas de mur aveugle);
5) L'agrandissement de la fenestration ou l'obturation d'une ouverture se fait en respect de l'équilibre de la composition de la façade du bâtiment;
6) Les fenêtres sont agrandies en juxtaposant le module existant des fenêtres, pour l'étage correspondant;
7) L'obturation d'une ouverture est réalisée avec un souci d'intégration de l'intervention;
8) L'installation de fenêtres de modèles non caractéristiques du bâtiment n'est pas favorisée;
9) L'utilisation de fenêtre d'un matériau similaire à celui d'origine, notamment les fenêtres en aluminium ou en bois, est favorisée.

Sous-section 6 Objectifs et critères d'évaluation relatifs aux matériaux de revêtement

Les fiches de soutien technique aux interventions sur les biens patrimoniaux suivantes, annexées au présent règlement, complètent l'information de cette sous-section et permettent une meilleure compréhension des orientations et objectifs du PIIA :

- 01 – Revêtements muraux de bois
- 02 – Parements de maçonnerie
- 03 - Revêtements de toitures
- 09 – Corniches et gouttières
- 11 – Ventilation des murs et toits
- 15 – Coloration et finition du bois

Article 119 Orientations spécifiques relatives aux matériaux de revêtement

- 1) Favoriser l'utilisation de matériaux compatibles avec les caractéristiques du bâtiment et de son modèle d'origine;
- 2) Préserver les caractéristiques des matériaux d'origine, dont la couleur, la texture, le mode d'assemblage, les dimensions et les motifs.

Article 120 OBJECTIF 13 – Matériaux de revêtement (revêtement extérieur)
Favoriser des matériaux qui contribuent à la qualité du bâtiment et à son harmonisation avec les autres bâtiments du secteur.
Article 121 Critères d'analyse relatifs à l'objectif 13
1) Toutes les façades du bâtiment sont traitées avec les mêmes matériaux de revêtement;
2) Il est souhaitable d'avoir un seul matériau de revêtement extérieur principal, sauf dans le cas où le modèle d'origine prévoyait plus d'un revêtement extérieur principal;
3) Les matériaux de revêtement utilisés sont ceux prévus sur les dessins d'origine ou observés sur des photographies issues de la période de la planification urbaine;

4) La restauration de la maçonnerie d'origine ou son remplacement par une maçonnerie identique ou similaire est privilégié. Lorsque celle-ci est recouverte par un parement (métallique, granulaire ou autres), il est favorisé de restaurer la maçonnerie;
5) Les matériaux qui contribuent à l'harmonisation d'un bâtiment projeté avec les autres bâtiments du secteur sont la brique d'argile de couleur, la pierre naturelle taillée, les enduits, le bois véritable (planches à clin ou bardeaux) et l'aluminium (profilés verticaux ou bardeaux). La pierre reconstituée est également acceptable pour le secteur commercial;
6) Les matériaux qui ne sont pas compatibles avec les autres bâtiments du secteur sont la maçonnerie de béton ou de calcite, la pierre naturelle ronde ou non taillée, la brique sans mortier, les panneaux profilés en acier à ancrages non dissimulés, les revêtements métalliques imitant la planche à clin ou l'ardoise, les revêtements de vinyle, les enduits de copolymère, les carreaux de céramique, le fibrociment, les revêtements de bois d'ingénierie, en fibre de bois ou en aggloméré de bois.

Article 122 OBJECTIF 14 – Matériaux de revêtement (toiture)
Favoriser l'utilisation d'un matériau de revêtement compatible avec celui prévu par la planification.
Article 123 Critères d'autorisation immédiate relatifs à l'objectif 14
1) Le remplacement d'une toiture en bardeaux d'asphalte pour un autre bardeau d'asphalte.
Article 124 Critères d'analyse relatifs à l'objectif 14
1) Les matériaux privilégiés sont le bardeau d'asphalte, l'aluminium naturel ou l'acier émaillé; Selon le modèle de bâtiment visé, les revêtements métalliques peuvent être sous forme de tuiles (bardeaux) ou de profilés traditionnels ou à ancrages dissimulés;
2) Pour le remplacement d'un matériau qui n'est plus disponible aujourd'hui, favoriser le remplacement par un matériau privilégié reprenant le plus possible les caractéristiques (couleur, patron) du matériau d'origine.

Article 125 OBJECTIF 15 – Matériaux de revêtement (couleur)
Favoriser l'utilisation d'un système de couleurs cohérent qui respecte les caractéristiques architecturales du bâtiment ou de son modèle, tout en assurant une intégration harmonieuse au milieu d'insertion.
Article 126 Critères d'analyse relatifs à l'objectif 15
1) Les couleurs des matériaux contribuent à l'harmonisation du bâtiment dans l'ensemble des bâtiments du secteur;
2) Les revêtements en bois sont peints ou teints avec un fini opaque plutôt que semi-transparent ou laisser de couleur naturelle;
3) Les couleurs de base, généralement désaturées, sont privilégiées pour les grandes surfaces, notamment les revêtements extérieurs;
4) Les couleurs d'accent, pouvant être plus saturées ou contrastées, sont utilisées pour mettre en valeur certains éléments architecturaux, tels que les encadrements, les moulurations, les portes, les fenêtres, les garde-corps ou d'autres éléments décoratifs.
5) Le choix des couleurs tient compte du matériau et de l'élément architectural sur lequel elles sont appliquées, de manière à respecter la logique constructive et l'expression architecturale du bâtiment;
6) Les fresques murales ne sont pas favorisées.

Sous-section 7 Objectifs et critères d'évaluation relatifs aux saillies et éléments ornementaux

Les fiches de soutien technique aux interventions sur les biens patrimoniaux suivantes, annexées au présent règlement, complètent l'information de cette sous-section et permettent une meilleure compréhension des orientations et objectifs du PIIA :

- 04 – Saillies
- 05 – Tambours et vérandas
- 08 – Colonnes, pilastres et garde-corps

- 09 – Corniches et gouttières
- 10 - Cheminées

Article 127 Orientations spécifiques relatives aux saillies et éléments ornementaux

- 1) Favoriser la conservation des éléments en saillie et de l'ornementation ou, s'ils ont disparu, privilégier leur restauration selon la planification urbaine d'Arvida.

Article 128 OBJECTIF 16 – Saillies et éléments ornementaux
Favoriser le maintien ou la restauration des caractéristiques distinctives des saillies et éléments ornementaux en respect des modèles d'origine
Article 129 Critères d'analyse relatifs à l'objectif 16
1) La conservation des galeries, des portails et des porches d'origine et de leurs composantes, notamment en bois est favorisée;
2) Le remplacement des parties trop abîmées se fait par des composantes en bois;
3) Lors de la restauration de saillie ou d'éléments ornementaux, favoriser la compatibilité en fonction des caractéristiques originales du bâtiment et de son modèle en se basant sur les documents de la planification;
4) Les porches demeurent une structure ouverte, leur cloisonnement n'est pas privilégié;
5) La modification d'une saillie ou d'un élément ornemental n'affecte pas la lisibilité des caractéristiques du bâtiment;
6) Éviter l'ajout d'élément en saillie non prévu à la planification, telle que les verrières et les auvents, sur les façades avant et latérales, sauf dans le cas où l'ajout vise à protéger la porte principale, sous forme de porche inspiré de la forme du portail original;
7) La protection ou la restauration des caractéristiques des galeries et des porches est favorisée, dont les treillis en bois, les garde-corps;
8) Éviter l'utilisation de composantes préfabriquées (poteaux et barrotins) qui ne sont pas conformes à la planification;
9) Les composantes en bois sont peintes ou teintées avec un fini opaque plutôt que semi-transparent ou laisser de couleur naturelle.

Article 130 OBJECTIF 17 – Saillies et éléments ornementaux (terrasse commerciale)
Favoriser un modèle et un aménagement de terrasse qui contribue à la qualité de l'ambiance de la rue.
Article 131 Critères d'analyse relatifs à l'objectif 17
1) Les terrasses extérieures sont délimitées par une clôture en métal ornemental;
2) Les terrasses extérieures sont agrémentées d'aménagements paysagers en pots ou en bacs.

Sous-section 8 Objectifs et critères d'évaluation relatifs aux aménagements

Les fiches de soutien technique aux interventions sur les biens patrimoniaux suivantes, annexées au présent règlement, complètent l'information de cette sous-section et permettent une meilleure compréhension des orientations et objectifs du PIIA :

- 17 – Aménagements paysagers
- 18 – Végétaux
- 20 – Entrées véhiculaires

Article 132 Orientations spécifiques relatives aux aménagements

- 1) Préserver les caractéristiques du cadre naturel, notamment celles rattachées à la topographie, à l'hydrographie ainsi qu'au couvert végétal du territoire.

Article 133 OBJECTIF 18 – Aménagements (remblai et déblai)
Favoriser la conservation de la topographie du site patrimonial en minimisant les nivellements (remblais et déblais) qui en modifient le relief.
Article 134 Critères d'analyse relatifs à l'objectif 18

1) Les travaux de remblai et déblai sont modestes et préservent le caractère de la topographie existante.

Article 135 OBJECTIF 19 – Aménagements (couvert végétal)
Favoriser le maintien du caractère paysager du site patrimonial en protégeant les espaces végétalisés et la conservation des arbres.
Article 136 Critères d'analyse relatifs à l'objectif 19
1) Les aménagements paysagers doivent contribuer à la qualité du paysage urbain;
2) Les arbres sont conservés, sauf si leur état (maladie ou risque pour la sécurité) nécessite leur coupe. Dans ce cas, le remplacement est nécessaire;
3) Lorsqu'un arbre doit être remplacé, favoriser le choix d'essences d'arbres dont le gabarit, à maturité, est équivalent à celui des arbres des plantations d'origine;
4) Des arbres à potentiel de grand déploiement assurent la continuité de l'encadrement du corridor routier;
5) Des plantations arbustives participent à l'embellissement urbain.

Article 137 OBJECTIF 20 – Aménagements (stationnement)
Favoriser un aménagement et un traitement paysager particuliers des espaces de stationnement permettant un impact minimal sur le paysage urbain et contribuant à sa qualité.
Article 138 Critères d'analyse relatifs à l'objectif 20
1) Des aménagements paysagers (écran arbustif) minimisent l'impact visuel des surfaces asphaltées;
2) Dans les secteurs commerciaux, une zone tampon est aménagée entre l'aire de stationnement et la rue ou le trottoir;
3) Dans les secteurs résidentiels, l'aire de stationnement est située dans la cour latérale ou arrière afin de libérer les façades et la cour avant;
4) Les espaces de stationnement ont une largeur limitée afin de minimiser leur effet visuel. Le doublement en largeur des espaces de stationnement n'est pas souhaitable, de même qu'un élargissement devant la façade du bâtiment principal.

Sous-section 9 Objectifs et critères d'évaluation relatifs à l'affichage

Article 139 Orientations spécifiques relatives à l'affichage

- 1) Favoriser un affichage ne masquant pas les caractéristiques des bâtiments et n'obstruant pas une vue sur un point de repère, une percée visuelle ou un panorama significatif.

Article 140 OBJECTIF 21 – Affichage (secteur commercial)
Favoriser un affichage qui contribue à renforcer l'image patrimoniale et le caractère commercial du secteur.
Article 141 Critères d'analyse relatifs à l'objectif 21
1) L'affichage s'inspire des documents d'époque et des photographies anciennes;
2) L'affichage installé sur le bâtiment est localisé sous le niveau des fenêtres du deuxième étage;
3) L'affichage sur poteau est intégré au style du bâtiment et au caractère du centre-ville d'Arvida;
4) L'affichage au sol ou sur poteau est intégré dans un aménagement paysager;
5) Le design de l'affichage, en termes de forme, de matériaux et de couleurs, est sobre;
6) L'éclairage de l'affichage est indirect;
7) L'affichage sur enseigne pivotante ou rotative, sur pylône, en potence, lumineuse (notamment rétroéclairée et à néon), sur toiture, en lettrage, sur les vitres d'un bâtiment ou en pellicule sur verre, n'est pas favorisé.

Article 142 OBJECTIF 22 – Affichage (autres secteurs)
Favoriser un affichage qui contribue à renforcer l'image patrimoniale du secteur.
Article 143 Critères d'analyse relatifs à l'objectif 22
1) L'affichage s'inspire des documents d'époque et des photographies anciennes;

2) L’affichage, lorsque nécessaire, est installé à plat sur le bâtiment;
3) Une seule enseigne est installée sur le bâtiment et sa superficie est restreinte;
4) L’affichage ne masque pas les caractéristiques du bâtiment;
5) Le design de l’affichage, en termes de forme, de matériaux et de couleurs, est d’une grande sobriété;
6) L’éclairage de l’affichage est indirect;
7) L’affichage sur enseigne pivotante ou rotative, sur poteau ou au sol (sauf dans le cas des institutions), sur pylône, en potence, lumineuse (notamment rétroéclairée et à néon), sur toiture, en lettrage, sur les vitres d’un bâtiment ou en pellicule sur verre, n’est pas favorisé;
8) L’affichage sur un bâtiment comprenant plusieurs commerces fait l’objet d’un concept d’affichage cohérent en termes de dimensions, localisation, couleur et forme des enseignes.

Sous-section 10 Objectifs et critères d’évaluation relatifs aux bâtiments accessoires

Les fiches de soutien technique aux interventions sur les biens patrimoniaux suivantes, annexées au présent règlement, complètent l’information de cette sous-section et permettent une meilleure compréhension des orientations et objectifs du PIIA :

- 15 – Coloration et finition du bois
- 16 – Garages et cabanons

Article 144 Orientations spécifiques relatives aux bâtiments accessoires

- 1) Assurer l’intégration du volume et du traitement architectural des bâtiments accessoires avec ceux du bâtiment principal;
- 2) Favoriser des interventions qui associent le bâtiment accessoire à un modèle issu de la planification urbaine d’Arvida.

Article 145 OBJECTIF 23 – Bâtiments accessoires
Favoriser les bâtiments accessoires dont les caractéristiques s’inspirent des dessins d’origines et qui s’harmonisent avec les caractéristiques du bâtiment principal, notamment en termes d’implantation, de volume et de traitement architectural.
Article 146 Critères d’analyse relatifs à l’objectif 23
1) Les bâtiments accessoires sont situés en cour arrière ou en cour latérale avec un retrait important de la façade du bâtiment principal;
2) Les bâtiments accessoires permettent la conservation d’un faible pourcentage d’occupation au sol du terrain;
3) Les bâtiments accessoires ont une empreinte au sol et un gabarit semblable aux bâtiments accessoires du secteur environnant;
4) Les bâtiments accessoires présentent une volumétrie, une échelle et un traitement des ouvertures, des détails architecturaux, des matériaux et des couleurs des revêtements (murs extérieurs et toiture) compatibles avec les caractéristiques du bâtiment principal;
5) Lorsque les caractéristiques du bâtiment principal ne correspondent pas aux critères du présent règlement en termes de traitement des ouvertures, des détails architecturaux, des matériaux et des couleurs des revêtements (murs extérieurs et toiture), les interventions sur le bâtiment accessoire s’appuient sur les critères des sections précédentes pour les bâtiments principaux;
6) Les interventions sur des bâtiments accessoires jumelés, en rangée ou compris dans un ensemble, contribuent à l’harmonisation de l’ensemble architectural.

Sous-section 11 Objectifs et critères d’évaluation relatifs aux équipements accessoires

Les fiches de soutien technique aux interventions sur les biens patrimoniaux suivantes, annexées au présent règlement, complètent l’information de cette sous-section et permettent une meilleure compréhension des orientations et objectifs du PIIA :

- 11 – Ventilation des murs et toits
- 12 – Équipements mécaniques

- 17 – Aménagements paysagers
- 19 - Clôtures

Article 147 Orientations spécifiques relatives aux équipements accessoires

- 1) Favoriser une implantation et des caractéristiques des équipements accessoires permettant leur intégration et limitant les impacts sur le paysage et le cadre bâti du site patrimonial d'Arvida.

Article 148 OBJECTIF 24 – Équipements accessoires (équipements mécaniques)
Favoriser une implantation qui limite les impacts et favoriser l'intégration à l'architecture du bâtiment ou à l'aménagement paysager, les équipements mécaniques (chauffage, climatisation, ventilation, borne de recharge résidentielle, etc.), selon leur localisation.
Article 149 Critères d'autorisation immédiate relatifs à l'objectif 24
1) L'équipement mécanique n'est pas visible de la rue.
Article 150 Critères d'analyse relatifs à l'objectif 24
1) Les équipements de mécanique font l'objet d'un traitement (matériaux, couleur, etc.) assurant leur intégration à l'architecture du bâtiment et à l'aménagement paysager, selon le cas;
2) Les équipements de mécanique sont situés à des endroits moins visibles à partir de la rue comme en cours arrière ou dans la partie arrière des cours latérales;
3) Des écrans végétaux favorisent la dissimulation des équipements au sol.

Article 151 OBJECTIF 25 – Équipements accessoires (clôture)
Assurer la délimitation des terrains par des éléments discrets intégrés à l'aménagement paysager.
Article 152 Critères d'analyse relatifs à l'objectif 25
1) Les séparations végétales, les murets ou les clôtures de faible hauteur délimitent les propriétés. Ces éléments ne perturbent pas la lecture du parcellaire;
2) Les clôtures sont en bois peint, en aluminium ou en acier;
3) Les clôtures en matériaux synthétiques, en plastique ou en maille de chaîne ne sont pas favorisées;
4) La hauteur, de même que le degré d'opacité des clôtures sont fonction de leur localisation sur le terrain, les plus près de la rue étant les éléments de plus faible hauteur et les plus ajourés.
5) Préserver la perméabilité des vues en évitant de créer des palissades, particulièrement en cours avant;

Article 153 OBJECTIF 26 – Équipements accessoires (équipements extérieurs)
Favoriser une dissimulation des équipements accessoires extérieurs visibles de la rue.
Article 154 Critères d'autorisation immédiate relatifs à l'objectif 26
1) Les équipements extérieurs ont une hauteur maximum de 1,5 mètre;
2) Les équipements extérieurs sont implantés de façon à limiter les impacts sur le paysage urbain.
Article 155 Critères d'analyse relatifs à l'objectif 26
1) Les équipements accessoires extérieurs (piscine, spa, module de jeux, patio, abri d'été, etc.) sont implantés de façon à limiter les impacts sur le paysage urbain;
2) Lorsqu'ils sont visibles de la rue, les équipements accessoires extérieurs sont dissimulés, notamment par des végétaux;
3) Les équipements d'utilité publique (borne de recharge, station vélo libre-service, abribus, etc.) sont implantés de façon à limiter les impacts sur le paysage urbain.

- 2) **AJOUTER** le plan PIIA du site patrimonial déclaré d'Arvida ARS-1793 chapitre 6 annexé au présent règlement pour en faire partie intégrante aux plans annexés du règlement VS-RU-2013-115 à la suite du plan nommé PIIA quartier Notre-Dame-du-Saguenay ARS-1681 chapitre 27.1.
- 3) **ABROGER** le plan PIIA Centre-ville d'Arvida ARS-528 chapitre 6 annexé au règlement VS-RU-2013-115 ;

- 4) **ABROGER** le plan PIIA Quartier historique Sainte-Thérèse ARS-528 chapitre 7 annexé au règlement VS-RU-2013-115 ;
- 5) **AJOUTER** l'annexe 8 - Les fiches de soutien technique aux interventions sur les biens patrimoniaux, aux autres annexes du règlement VS-RU-2013-115 à la suite de l'annexe 7 – PIIA Grandes surfaces.

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

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

Maire

Greffière

Adoption de règlement - Règlement numéro VS-RU-2026-62 ayant pour objet de modifier le règlement sur les permis et certificats numéro VS-R-2012-6 de la Ville de Saguenay pour apporter une correction aux dispositions relatives à la délivrance du permis ou certificat (ARS-1797)

But

Résolution

Documents annexes : Récupérer les documents pdf fusionnés

[1 - VS-RU-2026-62.pdf](#)

Contexte

NATURE DE LA DEMANDE :

La demande vise à modifier le règlement VS-R-2012-6 portant sur les permis et certificats de la Ville de Saguenay afin d'apporter des corrections aux conditions particulières de délivrance d'un permis de construction partiel.

ANALYSE, JUSTIFICATION ET RECOMMANDATIONS :

À l'automne dernier, le Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme a travaillé sur l'optimisation de ces processus, notamment en lien avec les demandes déposées aux différents comités consultatifs d'urbanisme (CCU).

Cet exercice a permis de relever une série de modifications simples à apporter rapidement aux règlements d'urbanisme afin de réduire le nombre de demandes et s'adapter aux réalités de 2026.

La modification proposée au règlement sur les permis et certificats vise à revoir les conditions particulières de délivrance d'un permis de construction partiel afin de permettre d'accélérer des travaux.

Les modifications proposées ont fait l'objet d'une présentation à la commission de l'aménagement du territoire, du génie et de l'urbanisme le 23 mars 2026 et les membres sont en accord avec le projet de règlement.

Vérifications des aspects juridiques, financiers et disponibilités budgétaires

VÉRIFICATION DES ASPECTS JURIDIQUES : (Obligatoire)

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

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

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

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

Par :

Date :

DISPONIBILITÉ FINANCIÈRE : (Obligatoire)

Non applicable Oui Poste budgétaire :

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

**RÈGLEMENT NUMÉRO VS-RU-2026-62 AYANT
POUR OBJET DE MODIFIER LE RÈGLEMENT VS-
R-2012-6 PORTANT SUR LES PERMIS ET
CERTIFICATS DE LA VILLE DE SAGUENAY
POUR APPORTER UNE CORRECTION AUX
DISPOSITIONS RELATIVES À LA DÉLIVRANCE
DU PERMIS OU CERTIFICAT (ARS-1797)**

Règlement numéro VS-RU-2026-62 passé et adopté à une séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Saguenay, tenue dans la salle du conseil, le 5 mai 2026.

PRÉAMBULE

ATTENDU qu'il y a lieu de modifier le règlement VS-R-2012-6 portant sur les permis et certificats de la Ville de Saguenay afin d'apporter des corrections aux conditions particulières de délivrance d'un permis de construction partiel;

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 8 avril 2026.

À CES CAUSES, il est décrété ce qui suit :

ARTICLE 1. Le présent règlement modifie le règlement numéro VS-R-2012-6 portant sur les permis et certificats de la Ville de Saguenay de manière à :

- 1) REMPLACER** l'article 54.2 du chapitre 5, concernant le délai de délivrance, ou de refus, durée de validité et nullité des permis et certificats, qui se lit comme suit :

« ARTICLE 54.2 Conditions particulières de délivrance d'un permis de construction partiel

Un permis de construction autorisant des travaux d'excavation, de fondation, de structure ou d'édification d'une construction peut être émis sur demande du requérant avant la remise de l'ensemble des renseignements et documents techniques exigés et l'approbation de l'ensemble du projet de construction pourvu que toutes les autres conditions de délivrance du permis soient respectées.

Dans ce cas, le tarif d'honoraires pour la délivrance du permis de construction s'applique à chaque permis partiel. Toutes les autres modalités du présent règlement s'appliquent. Un bâtiment ayant fait l'objet de permis partiels, mais qui reste inachevé à l'expiration des délais impartis à l'article 55 ne bénéficie de droits acquis que pour les éléments réalisés. Les obligations du règlement de construction sur un bâtiment inachevé s'appliquent. »

Par le suivant :

« ARTICLE 54.2 Conditions particulières de délivrance d'un permis de construction partiel

Un permis de construction partiel autorisant des travaux d'excavation, d'aménagement de site, de déboisement, de fondation, de structure ou d'édification d'une construction peut être délivré avant l'émission du permis relatif à l'ensemble d'un projet de construction et

avant la remise de l'ensemble des renseignements et documents techniques exigés, afin d'accélérer les travaux, conformément aux dispositions du présent article.

1° Le permis de construction partiel peut être délivré, à condition que toutes les conditions relatives à l'émission du permis de construction prévues au présent règlement soient respectées, à l'exception de celles exigeant que la demande soit accompagnée de tous les plans, documents ou informations exigés;

2° Une demande de permis de construction doit néanmoins être déposée pour l'ensemble du projet, et les plans et devis complets relatifs aux travaux faisant l'objet de la demande de permis de construction partiel doivent être fournis à l'autorité compétente;

3° Le tarif d'honoraires pour la délivrance du permis de construction s'applique à chaque permis partiel;

4° Toutes les autres dispositions du présent règlement s'appliquent, avec les adaptations nécessaires, à un permis de construction partiel;

5° La délivrance d'un permis de construction partiel n'engage d'aucune façon la Ville quant à l'émission ultérieure du permis de construction pour l'ensemble du projet et ne constitue aucune garantie à cet effet;

6° Lorsqu'un bâtiment a fait l'objet d'un ou de plusieurs permis de construction partiels et demeure inachevé à l'expiration des délais prévus au présent règlement, seuls les travaux réalisés conformément aux permis délivrés bénéficient de droits acquis, le cas échéant;

7° Les obligations prévues au règlement de construction à l'égard d'un bâtiment inachevé s'appliquent à toute construction visée par un permis de construction partiel. »

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

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

Maire

Greffière

Adoption de règlement - Règlement numéro VS-R-2026-63 ayant pour objet de modifier le règlement numéro VS-R-2018-122 relatif au traitement des élus municipaux

But

Résolution

Documents annexes : Récupérer les documents pdf fusionnés

[1 - VS-R-2026-63.pdf](#)

Contexte

NATURE DE LA DEMANDE :

Procéder à la modification de l'article 4 du règlement VS-R-2018-122 relatif au traitement des élus municipaux de la Ville de Saguenay.

ANALYSE, JUSTIFICATION ET RECOMMANDATIONS :

La Ville de Saguenay s'est dotée d'un règlement encadrant le traitement des élus municipaux. Ce règlement a fait l'objet d'une modification en janvier 2026, notamment afin d'harmoniser la rémunération des président(e)s de tous les comités et commissions.

Toutefois, lors de cette mise à jour, la fonction de président(e) du Conseil jeunesse a été omise. Afin d'assurer l'équité entre les fonctions comparables et de refléter adéquatement la structure décisionnelle municipale, il y a lieu de modifier de nouveau le règlement afin de corriger cette omission.

En conséquence, il est recommandé de procéder à la modification de l'article 4 du règlement VS-R-2018-122 afin d'y inclure la rémunération applicable à la présidence du Conseil jeunesse.

Vérifications des aspects juridiques, financiers et disponibilités budgétaires

VÉRIFICATION DES ASPECTS JURIDIQUES : (Obligatoire)

Applicable Oui ou non Par : Date :

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

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

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

Par :

Date :

DISPONIBILITÉ FINANCIÈRE : (Obligatoire)

Non applicable Oui Poste budgétaire :

Vérifications des aspects financiers

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

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

Disponibilité financière

DISPONIBILITÉ FINANCIÈRE : (Obligatoire)

Applicable Oui ou Non poste budgétaire : _____

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

**RÈGLEMENT NUMÉRO VS-R-2026-63 AYANT
POUR OBJET DE MODIFIER LE RÈGLEMENT
NUMÉRO VS-R-2018-122 RELATIF AU
TRAITEMENT DES ÉLUS MUNICIPAUX**

Règlement numéro VS-R-2026-63 passé et adopté à la séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Saguenay tenue dans la salle des délibérations, le 5 mai 2026.

PRÉAMBULE

ATTENDU que le conseil de la Ville de Saguenay a adopté le 1^{er} octobre 2018 le règlement numéro VS-R-2018-122 ;

ATTENDU que le conseil de la Ville de Saguenay désire modifier le règlement VS-R-2018-122;

ATTENDU qu'un avis de présentation du présent règlement a été régulièrement donné, à savoir à la séance ordinaire du 8 avril 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 récité.

ARTICLE 2.- REMPLACER le paragraphe d) de l'article 4 qui se lit comme suit :

- d) Présidents d'une commission,
président d'un comité d'urbanisme
d'arrondissement, président du comité
consultatif d'urbanisme Saguenay : 3 209,00 \$

Par le suivant :

- d) Présidents d'une commission,
président d'un comité d'urbanisme
d'arrondissement, président du comité
consultatif d'urbanisme Saguenay,
président du Conseil jeunesse : 3 209,00 \$

ARTICLE 3.- **ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entrera en vigueur après que les formalités prescrites auront été dûment remplies selon la Loi, avec un effet rétroactif au 1^{er} janvier 2026;

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

Maire

Greffière

Adoption de règlement - Règlement numéro VS-R-2026-64 ayant pour objet de modifier le règlement numéro VS-R-2008-55 déléguant certains pouvoirs d'autoriser des dépenses et de passer des contrats et engagements

But

Résolution

Documents annexes : Récupérer les documents pdf fusionnés

[1 - VS-R-2026-64.pdf](#)

Contexte

NATURE DE LA DEMANDE :

Le règlement numéro VS-R-2008-55 déléguant certains pouvoirs d'autoriser des dépenses et de passer des contrats et engagements prévoit des délégations de pouvoir pour les fonctionnaires. Il y a lieu de réviser le règlement afin de bonifier certains pouvoirs.

ANALYSE, JUSTIFICATION ET RECOMMANDATIONS :

La *Loi sur les contrats des organismes municipaux*, entrée en vigueur le 1er avril, prévoit désormais que le facteur variant entre 0 et 50, utilisé pour la pondération du pointage intérimaire relatif au prix des soumissions, auparavant fixé par résolution du Comité exécutif, doit être confidentiel jusqu'à l'ouverture des soumissions. Considérant cette nouvelle exigence législative, il y a lieu d'ajouter une délégation de pouvoirs en faveur de la Division de l'approvisionnement, afin que ce facteur puisse être déterminé confidentiellement en amont de l'ouverture des soumissions, conformément à la Loi.

Nous proposons également une seconde modification visant à refléter le changement de structure administrative survenu le 13 mars 2026. Le règlement prévoit toujours un pouvoir spécifique nominatif à l'ancien directeur général, Monsieur Jean-François Boivin. Il y a donc lieu de remplacer son nom par celui de Madame Geneviève Girard, directrice générale, afin d'assurer la conformité et la mise à jour du règlement.

Le troisième changement concerne les demandes de certificats d'autorisation environnementaux. Actuellement, les services doivent, sur une base annuelle, obtenir une résolution nominative pour chacun des cadres, chargés de projet et coordonnateurs du Service du génie, ainsi qu'une délégation spécifique en faveur de Madame Jade Rousseau, directrice de l'aménagement du territoire, pour les certificats environnementaux requis relativement aux propriétés de la Ville de Saguenay. Considérant que cette pratique est en vigueur depuis plusieurs années et qu'il s'agit d'actes de nature purement administrative, nécessaires à la réalisation de projets déjà annoncés ou octroyés, il y a lieu de régulariser cette pratique par l'octroi d'une délégation formelle et permanente, afin d'alléger les processus administratifs.

Enfin, les ententes conclues avec les organismes à but non lucratif (OBNL) sont actuellement exclues de la délégation de pouvoirs. Cette exclusion, formulée de manière très générale, entraîne l'exclusion même des contrats de services, d'approvisionnement et de travaux conclus dans le cadre de processus de mise en concurrence. Cette situation complexifie inutilement la conclusion d'ententes avec les OBNL et les place sur un pied différent de celui des entreprises privées. Or, dans un contexte où ces organismes constituent des partenaires de choix, contribuant au développement environnemental et social, et qu'ils soumissionnent généralement à des coûts inférieurs à ceux du secteur privé, il apparaît pertinent d'inclure ces contrats dans la délégation accordée aux fonctionnaires, afin de simplifier et de normaliser la conclusion d'ententes avec ces organismes.

Vérifications des aspects juridiques, financiers et disponibilités budgétaires

VÉRIFICATION DES ASPECTS JURIDIQUES : (Obligatoire)

Applicable Oui ou non Par : Date :

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

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

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

Par :

Date :

DISPONIBILITÉ FINANCIÈRE : (Obligatoire)

Non applicable Oui Poste budgétaire :

Vérifications des aspects financiers

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

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

Disponibilité financière

DISPONIBILITÉ FINANCIÈRE : (Obligatoire)

Applicable Oui ou Non poste budgétaire : _____

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

**RÈGLEMENT NUMÉRO VS-R-2026-64 AYANT
POUR OBJET DE MODIFIER LE RÈGLEMENT
NUMÉRO VS-R-2008-55 DÉLÉGUANT CERTAINS
POUVOIRS D'AUTORISER DES DÉPENSES ET DE
PASSER DES CONTRATS ET ENGAGEMENTS**

Règlement numéro VS-R-2026-64 passé et adopté à la séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Saguenay tenue dans la salle des délibérations, le 5 mai 2026.

PRÉAMBULE

ATTENDU que la Ville de Saguenay a adopté le 15 décembre 2008 le règlement numéro VS-R-2008-55 déléguant certains pouvoirs d'autoriser des dépenses et de passer des contrats et engagements;

ATTENDU qu'il y a lieu de modifier le règlement VS-R-2008-55 afin de bonifier le pouvoir de dépenser et de passer des contrats et engagements des fonctionnaires et employés municipaux;

ATTENDU qu'un avis de motion du présent règlement a été régulièrement donné, savoir à la séance ordinaire du conseil du 8 avril 2026;

À CES CAUSES, il est décrété ce qui suit :

ARTICLE 1.- REMPLACER l'article 3.7 qui se lit comme suit :

« 3.7. Résiliation, cession et système de pondération et d'évaluation des offres

Le pouvoir de passer des contrats emporte également, pour le délégataire, le pouvoir de le résilier, d'approuver la cession du contrat à un autre fournisseur et de déterminer le système de pondération et d'évaluation des offres tel que prévus aux articles 573.1.0.0.1. et 573.1.0.1 de la *Loi sur les cités et villes*. Le délégataire, qui n'est pas le directeur général ou le directeur général adjoint, doit cependant avoir préalablement obtenu une recommandation favorable de la division de l'approvisionnement du Service des finances. »

Par le suivant :

« 3.7. Résiliation, cession et système de pondération et d'évaluation des offres

Le pouvoir de passer des contrats emporte également, pour le délégataire, le pouvoir de le résilier, d'approuver la cession du contrat à un autre fournisseur et de déterminer le système de pondération et d'évaluation des offres tel que prévus aux articles 573.1.0.0.1. et 573.1.0.1 de la *Loi sur les cités et villes*. Le délégataire, qui n'est pas le directeur général ou le directeur général adjoint, doit cependant avoir préalablement obtenu une recommandation favorable de la division de l'approvisionnement du Service des finances.

De plus, le Conseil délègue à l'assistante-trésorière approvisionnement, ou à la remplaçante, le pouvoir de déterminer, avant la publication des documents d'appel d'offres, le facteur variant entre 0 et 50 qui sera utilisé pour la pondération du pointage intérimaire au regard du prix des soumissions. Conformément à l'article 67 de la *Loi sur les contrats des organismes municipaux*, ce facteur ne peut être divulgué qu'après l'ouverture des soumissions.»

ARTICLE 2.- REMPLACER à l'alinéa second de l'article 4 du règlement les mots «le directeur général, Monsieur Jean-François Boivin» par les mots suivants «la directrice générale, Madame Geneviève Girard»;

ARTICLE 3.- REMPLACER partout dans le règlement ou la mention «le directeur général» ou «directeur général» sont inscrites par la mention «la directrice générale» ou «directrice générale» selon le cas;

ARTICLE 4.- AJOUTER l'article 3.8 qui se lit comme suit :

« 3.8. Certificat d'autorisation

L'octroi d'un contrat par le Conseil ou par un délégataire autorisé emporte une délégation, pour ledit projet, en faveur du directeur, directeur adjoint, chargé de projet, coordonnateur de dossier du Service du Génie ou tout autre ingénieur travaillant pour un consultant en ingénierie mandaté par résolution, à :

- 1) déposer les plans et devis des projets d'aqueduc, d'égouts et de travaux relatifs aux cours d'eau et dans ses rives ainsi que tout autre projet requérant un certificat d'autorisation pour approbation auprès du MELCCFP et/ou selon le cas, une autorisation auprès du MRNF et/ou du MPO pour et au nom de la municipalité ainsi qu'à déposer une déclaration de conformité auprès du MELCCFP et/ou selon le cas, une autorisation auprès du MRNF et/ou du MPO, pour et au nom de la municipalité;
- 2) déposer un avis de conformité lorsque les projets d'aqueduc et d'égouts et les travaux relatifs aux cours d'eau et dans ses rives ainsi que tout autre projet requérant un certificat d'autorisation pour approbation auprès du MELCCFP et/ou selon le cas, une autorisation auprès du MRNF et/ou du MPO seront achevés et déclarés conformes à l'autorisation accordée.

De plus, le Conseil délègue à la directrice du Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, à signer tous les documents requis en lien avec les demandes de certificats d'autorisation auprès du MELCCFP, du MRNF et/ou du MPO et les travaux à être effectués dans les cours d'eau et ses rives situés sur les propriétés municipales. »

ARTICLE 5.- REMPLACER le paragraphe 2) du second alinéa de l'article 3.1 qui se lit comme suit :

« 2) Entente avec les organismes à but non lucratif; »

Par le suivant :

« 2) Entente, incluant les ententes de gestion et d'occupation, conclus avec les organismes à but non lucratif, à l'exclusion toutefois des contrats de services, d'approvisionnement et de travaux de construction. »

ARTICLE 6.- Le présent règlement entrera en vigueur après que les formalités prescrites auront été dûment remplies selon la Loi.

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

MAIRE

GREFFIÈRE

Adoption de règlement - Règlement numéro VS-R-2026-65 ayant pour objet l'adoption d'un code d'éthique et de déontologie pour les élus municipaux de Ville de Saguenay et d'abroger le règlement numéro VS-R-2022-24

But

Résolution

Documents annexes : Récupérer les documents pdf fusionnés

[1 - VS-R-2026-65.pdf](#)

Contexte

NATURE DE LA DEMANDE :

Avis de motion sur le projet de Règlement ayant pour objet l'adoption d'un code d'éthique et de déontologie pour les élus municipaux de la Ville de Saguenay.

ANALYSE, JUSTIFICATION ET RECOMMANDATIONS :

La Loi sur l'éthique et la déontologie en matière municipale oblige les municipalités à adopter un règlement sur l'éthique et la déontologie des élus municipaux et qui remplace celui en vigueur avant le 1er mai suivant l'élection générale.

La Loi prévoit un contenu minimal et obligatoire devant être intégré au règlement (valeurs et obligations).

Les ajouts proposés sont fortement inspirés du Code d'éthique et de déontologie des élus municipaux de la Ville de Sherbrooke ayant fait l'objet d'une révision en 2025 avec l'assistance de la Commission municipale du Québec.

Les ajouts proposés sont les suivants:

1) Articles 2:

Préciser le champ d'application du Code par l'ajout du paragraphe suivant:

Il doit également guider la conduite d'un membre lorsqu'il agit en tant qu'élu de la Ville de Saguenay ou lorsqu'il siège en cette qualité sur toute instance (conseil municipal, séance plénière, comité exécutif, conseil d'arrondissement, comité, commission, organisme municipal ou à titre d'administrateur d'un organisme à but non lucratif).

2) Article 5.5:

Préciser les devoirs de protéger l'information confidentielle mise à la disposition des membres dans le cadre de leurs fonctions:

Le membre doit, en tout temps, agir avec loyauté, discrétion et prudence de manière à protéger l'information confidentielle obtenue dans l'exercice ou à l'occasion de l'exercice de ses fonctions.

Les obligations prévues au présent article survivent à la fin du mandat des membres tant et aussi longtemps que l'information concernée demeure confidentielle.

3) Article 5.7:

Ajout d'un article concernant l'obligation des membres de se conformer aux normes en vigueur et de respecter les résolutions et règlements de la municipalité:

5.7 Respect des règlements

Le membre doit respecter les lois et les règlements en vigueur ainsi que les résolutions, les politiques, les directives ou procédures de la municipalité.

4) Article 5.8 :

Ajout d'un article prévoyant qu'un membre ne peut lier ou prendre une décision pour la municipalité sans habilitation par résolution ou règlement

5.8 Absence de délégation

Sauf dans un cas où le pouvoir lui a été délégué par la loi ou le conseil, en dehors des séances du conseil, d'un comité ou d'une commission, le membre ne peut prendre aucune décision au nom de la municipalité.

5) Article 5.9

Ajout d'une article prévoyant qu'un membre ne peut s'ingérer dans le travail d'un fonctionnaire en influençant le processus décisionnel ou en accomplissant ses tâches

6) 5.9 Ingérence

Le membre ne peut s'ingérer dans le travail d'un fonctionnaire notamment en tentant d'influencer indûment le processus de prise de décision ou en réalisant des fonctions ou des tâches dévolues à un employé municipal.

7) Article 5.11

Ajout d'un paragraphe afin d'étendre l'obligation de ne pas annoncer des projets sans décision finale de la municipalité aux personnel politique et ressources externes.

Le membre qui emploie du personnel politique ou des ressources externes doit veiller à ce que ces personnes respectent l'interdiction prévue au premier alinéa.

8) Article 5.12

Ajout d'un paragraphe portant sur le respect du droit à la vie privée et à la réputation.

Dans le cadre de son rôle, le membre doit respecter la dignité, le droit à la vie privée et la réputation de toute personne.

9) Article 8:

Ajout d'un article concernant le devoir des membres de s'assurer que les ressources externes et le personnel politique respectent les obligations qui leur sont applicables, notamment en matière de protection de renseignements confidentiels.

ARTICLE 8 MÉCANISME DE CONTRÔLE POUR LES RESSOURCES POLITIQUES ET EXTERNES

Le membre qui emploie du personnel politique de cabinet doit veiller à ce que ces employés respectent leur propre code d'éthique et de déontologie.

Le membre qui a recours à des ressources externes doit veiller à ce que ces personnes respectent les dispositions du présent code d'éthique et de déontologie qui leur sont applicables.

Vérifications des aspects juridiques, financiers et disponibilités budgétaires

VÉRIFICATION DES ASPECTS JURIDIQUES : (Obligatoire)

Applicable Oui ou non Par : Nicolas Dupuis Date : 20 février 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 :

Vérifications des aspects financiers

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

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

Disponibilité financière

DISPONIBILITÉ FINANCIÈRE : (Obligatoire)

Applicable Oui ou Non poste budgétaire : _____

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

RÈGLEMENT NUMÉRO VS-R-2026-65 AYANT
POUR OBJET L'ADOPTION D'UN CODE
D'ÉTHIQUE ET DE DÉONTOLOGIE POUR LES
ÉLUS MUNICIPAUX DE VILLE DE SAGUENAY ET
D'ABROGER LE RÈGLEMENT NUMÉRO VS-R-
2022-24

Règlement numéro VS-R-2026-65 passé et adopté à la séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Saguenay tenue dans la salle des délibérations, le 5 mai 2026.

PRÉAMBULE

ATTENDU que la *Loi sur l'éthique et la déontologie en matière municipale*, entrée en vigueur le 2 décembre 2010, impose aux municipalités locales et aux municipalités régionales de comté dont le préfet est élu au suffrage universel de se doter d'un code d'éthique et de déontologie applicable aux élus municipaux;

ATTENDU que toute municipalité doit, suivant toute élection générale, adopter un code d'éthique et de déontologie révisé qui remplace celui en vigueur, avec ou sans modification;

ATTENDU que les formalités prévues à la *Loi sur l'éthique et la déontologie en matière municipale* ont été respectées;

ATTENDU qu'un avis de motion dudit règlement a été régulièrement donné, savoir à la séance ordinaire du 8 avril 2026;

À CES CAUSES, il est décrété ce qui suit :

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

ARTICLE 2.- APPLICATION DU CODE

Le présent code s'applique à tout membre du conseil municipal de Ville de Saguenay.

Il doit également guider la conduite d'un membre lorsqu'il agit en tant qu'élus de la Ville de Saguenay ou lorsqu'il siège en cette qualité sur toute instance (conseil municipal, séance plénière, comité exécutif, conseil d'arrondissement, comité, commission, organisme municipal ou à titre d'administrateur d'un organisme à but non lucratif).

ARTICLE 3.- BUTS DU CODE

Le présent code poursuit les buts suivants :

- 1) Accorder la priorité aux valeurs qui fondent les décisions d'un membre (du) (d'un) conseil de la municipalité et contribuer à une meilleure compréhension des valeurs de la municipalité;

- 2) Instaurer des normes de comportement qui favorisent l'intégration de ces valeurs dans le processus de prise de décision des élus et, de façon générale, dans leur conduite à ce titre;
- 3) Prévenir les conflits éthiques et s'il en survient, aider à les résoudre efficacement et avec discernement ;
- 4) Assurer l'application des mesures de contrôle aux manquements déontologiques.

ARTICLE 4.- VALEURS DE LA MUNICIPALITÉ

Les valeurs suivantes servent de guides pour la prise de décision et, de façon générale, la conduite des membres (du) (des) conseil(s) de la municipalité en leur qualité d'élus, particulièrement lorsque les situations rencontrées ne sont pas explicitement prévues dans le présent code ou par les différentes politiques de la municipalité.

- 1) L'intégrité

 Tout membre valorise l'honnêteté, la rigueur et la justice.
- 2) La prudence dans la poursuite de l'intérêt public

 Tout membre assume ses responsabilités face à la mission d'intérêt public qui lui incombe. Dans l'accomplissement de cette mission, il agit avec professionnalisme, ainsi qu'avec vigilance et discernement.
- 3) Le respect et la civilité envers les autres membres, les employés de la municipalité et les citoyens

 Tout membre favorise le respect et la civilité dans les relations humaines. Il a droit à ceux-ci et agit avec respect et civilité envers l'ensemble des personnes avec lesquelles il traite dans le cadre de ses fonctions.
- 4) La loyauté envers la municipalité

 Tout membre recherche l'intérêt de la municipalité.
- 5) La recherche de l'équité

 Tout membre traite chaque personne avec justice et, dans la mesure du possible, en interprétant les lois et règlements en accord avec leur esprit.
- 6) L'honneur rattaché aux fonctions de membre (du) (d'un) conseil

 Tout membre sauvegarde l'honneur rattaché à sa fonction, ce qui présuppose la pratique constante des valeurs susmentionnées : l'intégrité, la prudence, le respect, la civilité, la loyauté et l'équité.

ARTICLE 5.- RÈGLES DE CONDUITE

5.1 Application

Les règles énoncées au présent article doivent guider la conduite d'un élu à titre de membre (du) (d'un) conseil, d'un comité ou d'une commission

- a) de la municipalité ou,

- b) d'un autre organisme lorsqu'il y siège en sa qualité de membre (du) (d'un) conseil de la municipalité.

Dans tous leurs gestes, déclarations et publications, incluant ceux faits sur le Web et les réseaux sociaux, les membres du conseil municipal s'engagent à respecter les valeurs, les buts et les règles du présent code d'éthique.

5.2 Objectifs

Ces règles ont notamment pour objectifs de prévenir :

1. toute situation où l'intérêt personnel du membre du conseil peut influencer son indépendance de jugement dans l'exercice de ses fonctions;
2. toute situation qui irait à l'encontre des articles 304 et 361 de la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités* (L.R.Q., chapitre E-2.2);
3. le favoritisme, la malversation, les abus de confiance ou autres inconduites.

5.3 Conflits d'intérêts

5.3.1 Il est interdit à tout membre d'agir, de tenter d'agir ou d'omettre d'agir de façon à favoriser, dans l'exercice de ses fonctions, ses intérêts personnels ou, d'une manière abusive, ceux de toute autre personne.

5.3.2 Il est interdit à tout membre de se prévaloir de sa fonction pour influencer ou tenter d'influencer la décision d'une autre personne de façon à favoriser ses intérêts personnels ou, d'une manière abusive, ceux de toute autre personne.

Le membre est réputé ne pas contrevenir au présent article lorsqu'il bénéficie des exceptions prévues aux quatrième et cinquième alinéas de l'article 5.3.8.

5.3.3 Il est interdit à tout membre de solliciter, de susciter, d'accepter ou de recevoir, pour lui-même ou pour une autre personne, quelque avantage que ce soit en échange d'une prise de position sur une question dont un conseil, un comité ou une commission dont il est membre peut être saisi.

5.3.4 Il est interdit à tout membre d'accepter tout don, toute marque d'hospitalité ou tout autre avantage, quelle que soit sa valeur, qui est offert par un fournisseur de biens ou de services ou qui peut influencer son indépendance de jugement dans l'exercice de ses fonctions ou qui risque de compromettre son intégrité.

5.3.5 Tout don, toute marque d'hospitalité ou tout autre avantage reçus par un membre du conseil municipal et qui n'est pas de nature purement privée ou visé par l'article 5.3.4 doit, lorsque sa valeur excède 200 \$, faire l'objet, dans les trente jours de sa réception, d'une déclaration écrite par ce membre auprès du greffier ou du secrétaire-trésorier de la municipalité. Cette déclaration doit contenir une description adéquate du don, de la marque d'hospitalité ou de l'avantage reçus, et préciser le nom du donateur ainsi que la date et les circonstances de sa réception. Le greffier tient un registre public de ces déclarations.

5.3.6 Il est interdit à tout membre de contrevenir aux articles 304 et 361 de la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités* (chapitre E-2.2).

5.3.7 Un membre ne doit pas avoir sciemment un intérêt direct ou indirect dans un contrat avec la municipalité ou un organisme visé à l'article 5.1.

Un membre est réputé ne pas avoir un tel intérêt dans les cas suivants :

- 1° le membre a acquis son intérêt par succession ou par donation et y a renoncé ou s'en est départi le plus tôt possible ;

- 2° l'intérêt du membre consiste dans la possession d'actions d'une compagnie qu'il ne contrôle pas, dont il n'est ni un administrateur ni un dirigeant et dont il possède moins de 10% des actions émises donnant le droit de vote ;
- 3° l'intérêt du membre consiste dans le fait qu'il est membre, administrateur ou dirigeant d'un autre organisme municipal, d'un organisme public au sens de la *Loi sur l'accès aux documents des organismes publics et sur la protection des renseignements personnels*, d'un organisme à but non lucratif ou d'un organisme dont la loi prévoit que cette personne doit être membre, administrateur ou dirigeant en tant que membre du conseil de la municipalité ou de l'organisme municipal ;
- 4° le contrat a pour objet une rémunération, une allocation, un remboursement de dépenses, un avantage social, un bien ou un service auquel le membre a droit à titre de condition de travail attachée à sa fonction au sein de la municipalité ou de l'organisme municipal ;
- 5° le contrat a pour objet la nomination du membre à un poste de fonctionnaire ou d'employé dont l'occupation ne rend pas inéligible son titulaire ;
- 6° le contrat a pour objet la fourniture de services offerts de façon générale par la municipalité ou l'organisme municipal ;
- 7° le contrat a pour objet la vente ou la location, à des conditions non préférentielles, d'un immeuble ;
- 8° le contrat consiste dans des obligations, billets ou autres titres offerts au public par la municipalité ou l'organisme municipal ou dans l'acquisition de ces obligations, billets ou autres titres à des conditions non préférentielles ;
- 9° le contrat a pour objet la fourniture de services ou de biens que le membre est obligé de faire en faveur de la municipalité ou de l'organisme municipal en vertu d'une disposition législative ou réglementaire ;
- 10° le contrat a pour objet la fourniture d'un bien par la municipalité ou l'organisme municipal et a été conclu avant que le membre n'occupe son poste au sein de la municipalité ou de l'organisme et avant qu'il ne pose sa candidature à ce poste lors de l'élection où il a été élu ;
- 11° dans un cas de force majeure, l'intérêt général de la municipalité ou de l'organisme municipal exige que le contrat soit conclu de préférence à tout autre.

5.3.8 Le membre qui est présent à une séance au moment où doit être prise en considération une question dans laquelle il a directement ou indirectement un intérêt pécuniaire particulier doit divulguer la nature générale de cet intérêt, avant le début des délibérations sur cette question. Il doit aussi s'abstenir de participer à ces délibérations, de voter ou de tenter d'influencer le vote sur cette question.

Lorsque la séance n'est pas publique, le membre doit, en plus de ce qui précède, divulguer la nature générale de son intérêt, puis quitter la séance, pour tout le temps que dureront les délibérations et le vote sur cette question.

Lorsque la question à propos de laquelle un membre a un intérêt pécuniaire est prise en considération lors d'une séance à laquelle il est absent, il doit divulguer la nature générale de son intérêt, dès la première séance à laquelle il est présent après avoir pris connaissance de ce fait.

Le présent article ne s'applique pas dans le cas où l'intérêt du membre consiste dans des rémunérations, des allocations, des remboursements de dépenses, des avantages sociaux ou d'autres conditions de travail attachés à ses fonctions au sein de la municipalité ou de l'organisme municipal.

Il ne s'applique pas non plus dans le cas où l'intérêt est tellement minime que le membre ne peut raisonnablement être influencé par lui.

5.4 Utilisation des ressources de la municipalité

Il est interdit à tout membre d'utiliser les ressources de la municipalité ou de tout autre organisme visé à l'article 5.1, à des fins personnelles ou à des fins autres que les activités liées à l'exercice de ses fonctions.

La présente interdiction ne s'applique pas lorsqu'un membre utilise, à des conditions non préférentielles, une ressource mise à la disposition des citoyens.

5.5 Utilisation ou communication de renseignements confidentiels

Il est interdit à tout membre d'utiliser, de communiquer, ou de tenter d'utiliser ou de communiquer, tant pendant son mandat qu'après celui-ci, des renseignements obtenus dans l'exercice ou à l'occasion de l'exercice de ses fonctions et qui ne sont pas généralement à la disposition du public, pour favoriser ses intérêts personnels ou ceux de toute autre personne.

Le membre doit, en tout temps, agir avec loyauté, discrétion et prudence de manière à protéger l'information confidentielle obtenue dans l'exercice ou à l'occasion de l'exercice de ses fonctions.

Au sens de cet article, un renseignement n'est pas à la disposition du public s'il ne peut être obtenu conformément à la *Loi sur l'accès aux documents des organismes publics et sur la protection des renseignements personnels* (R.L.R.Q., chapitre A-2.1).

Les obligations prévues au présent article survivent à la fin du mandat des membres tant et aussi longtemps que l'information concernée demeure confidentielle.

5.6 Après-mandat

Dans les douze mois qui suivent la fin de son mandat, il est interdit à un membre d'occuper un poste d'administrateur ou de dirigeant d'une personne morale, un emploi ou toute autre fonction, de telle sorte que lui-même ou toute autre personne tire un avantage indu de ses fonctions antérieures à titre de membre (du) (d'un) conseil de la municipalité.

5.7 Respect des règlements

Le membre doit respecter les lois et les règlements en vigueur ainsi que les résolutions, les politiques, les directives ou procédures de la municipalité.

5.8 Absence de délégation

Sauf dans un cas où le pouvoir lui a été délégué par la loi ou le conseil, en dehors des séances du conseil, d'un comité ou d'une commission, le membre ne peut prendre aucune décision au nom de la municipalité.

5.9 Ingérence

Le membre ne peut s'ingérer dans le travail d'un fonctionnaire notamment en tentant d'influencer indûment le processus de prise de décision ou en réalisant des fonctions ou des tâches dévolues à un employé municipal.

5.10 Abus de confiance et malversation

Il est interdit à un membre de détourner à son propre usage ou à l'usage d'un tiers un bien appartenant à la municipalité.

5.11 Annnonce de la réalisation d'un projet ou de l'octroi d'un contrat

Il est interdit à tout membre d'un conseil de la municipalité de faire l'annonce, lors d'une activité de financement politique, de la réalisation d'un projet, de la conclusion d'un contrat ou de l'octroi d'une subvention par la municipalité, sauf si une décision finale relativement à ce projet, contrat ou subvention a déjà été prise par l'autorité compétente de la municipalité.

Le membre qui emploie du personnel politique ou des ressources externes doit veiller à ce que ces personnes respectent l'interdiction prévue au premier alinéa.

5.12 Respect

Dans le cadre de son rôle, le membre doit respecter la dignité, le droit à la vie privée et la réputation de toute personne.

Il est interdit à tout membre de se comporter de façon irrespectueuse envers les autres membres du conseil municipal, les employés municipaux ou les citoyens par l'emploi, notamment, de paroles, d'écrits ou de gestes vexatoires, dénigrants ou intimidants ou de toute forme d'incivilité de nature vexatoire.

5.13 Honneur et dignité de la fonction d'élu

Il est interdit à tout membre d'avoir une conduite portant atteinte à l'honneur et à la dignité de la fonction d'élu.

5.14 Obligation de formation

Tout membre du conseil doit suivre la formation visée à l'article 15 de la *Loi sur l'éthique et la déontologie en matière municipale* dans les six (6) mois du début de son premier mandat et de tout mandat subséquent.

Tout membre en poste au moment de l'entrée en vigueur du présent code doit suivre ladite formation au plus tard dans les six (6) mois qui suivent cette entrée en vigueur.

Dans les trente (30) jours de sa participation à la formation, le membre doit déclarer celle-ci au greffier, qui en fait rapport au conseil.

Trente (30) jours après l'expiration du délai prescrit au premier ou au deuxième alinéa, selon le cas, le greffier avise par écrit la Commission municipale du Québec des membres ayant omis de participer à la formation.

5.15 Obligation de veiller à la formation du personnel de cabinet

Tout membre de qui relève du personnel de cabinet doit veiller à ce que le personnel dont il est responsable suive la formation visée à l'article 15 de la *Loi sur l'éthique et la déontologie en matière municipale* dans le délai prescrit.

ARTICLE 6.- MÉCANISMES DE CONTRÔLE

6.1 Tout manquement à une règle prévue au présent code par un membre du conseil municipal peut entraîner l'imposition des sanctions suivantes :

- 1) La réprimande;
- 2) La participation à une formation sur l'éthique et la déontologie en matière municipale, aux frais du membre du conseil, dans le délai prescrit par la Commission municipale du Québec;
- 3) La remise à la municipalité, dans les trente jours de la décision de la Commission municipale du Québec :

- a) du don, de la marque d'hospitalité ou de l'avantage reçu ou de la valeur de ceux-ci;
 - b) de tout profit retiré en contravention d'une règle du présent code;
- 4) Le remboursement de toute rémunération, allocation ou autre somme reçue, pour la période que la Commission détermine, en tant que membre d'un conseil, d'un comité ou d'une commission de la municipalité ou d'un organisme visé à l'article 5.1;
- 5) Une pénalité d'un montant maximal de 4 000 \$, devant être payé à la municipalité;
- 6) La suspension du membre du conseil municipal pour une période dont la durée ne peut excéder 90 jours, cette suspension pouvant avoir effet au-delà du jour où prend fin son mandat s'il est réélu lors d'une élection tenue pendant sa suspension et que celle-ci n'est pas terminée le jour où débute son nouveau mandat.

Lorsqu'un membre du conseil municipal est suspendu, il ne peut exercer aucune fonction liée à sa charge de maire ou de conseiller et ce, notamment, il ne peut siéger à aucun conseil, comité ou commission de la municipalité, ou en sa qualité de membre d'un conseil de la municipalité, d'un autre organisme, ni recevoir une rémunération, une allocation, ou toute autre somme de la municipalité ou d'un tel organisme.

ARTICLE 7 MÉCANISME DE CONTRÔLE POUR LES RESSOURCES POLITIQUES

Le membre qui emploie du personnel politique de cabinet doit veiller à ce que ces employés respectent leur propre code d'éthique et de déontologie

Le membre qui a recours des ressources externes doit veiller à ce que ces personnes respectent les dispositions du présent code d'éthique et de déontologie qui leur sont applicables.

ARTICLE 8.- ENTRÉE EN VIGUEUR

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

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

Maire

Greffière

Adoption de règlement - Règlement numéro VS-R-2026-66 ayant pour objet de décréter des travaux de décontamination et de réfection en vue du changement d'usage de l'église St-Édouard, arrondissement de La Baie et d'approprier les deniers à cette fin en vertu d'un emprunt au montant de 3 210 000 \$

But

Résolution

Documents annexes : Récupérer les documents pdf fusionnés

[1 - VS-R-2026-66.pdf](#)

[Estimation sommaire - Decontamination eglise St-Edouard 3 210 000 .pdf](#)

Contexte

2026-03-30 (VB) :

Règlement d'emprunt ayant pour objet de décréter des travaux de décontamination et de réfection en vue du changement d'usage de l'église St-Édouard, arrondissement de La Baie pour un montant total de 3 210 000 \$;

Il s'agit d'un règlement descriptif à consultation, aucun décret subséquent ne sera fait par le conseil municipal, c'est le règlement lui-même qui décrète les dépenses.

Ces investissements seront remboursables sur une période de quinze (15) ans et chargés à l'ensemble des contribuables.

Ce règlement représente la phase 1 du projet de la future bibliothèque de La Baie et remplace celui qui a été adopté en août 2025 (14.61M\$).

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

RÈGLEMENT NUMÉRO VS-R-2026-66 AYANT
POUR OBJET DE DÉCRÉTER DES TRAVAUX DE
DÉCONTAMINATION ET DE RÉFECTION EN VUE
DU CHANGEMENT D'USAGE DE L'ÉGLISE ST-
ÉDOUARD, ARRONDISSEMENT DE LA BAIE ET
D'APPROPRIER LES DENIERS À CETTE FIN EN
VERTU D'UN EMPRUNT AU MONTANT DE 3
210 000 \$

Règlement numéro VS-R-2026-66 passé et adopté à la séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Saguenay tenue dans la salle de délibérations, le 5 mai 2026.

PRÉAMBULE

ATTENDU que le conseil de la Ville de Saguenay désire procéder à des travaux de décontamination et de réfection en vue du changement d'usage de l'église St-Édouard, arrondissement de La Baie pour un montant total de 3 210 000 \$;

ATTENDU que les fonds généraux de la Ville de Saguenay sont insuffisants pour couvrir ces dépenses et qu'il y a lieu de procéder à un emprunt par émission d'obligations pour défrayer le coût des honoraires professionnels, des acquisitions et des travaux projetés ;

ATTENDU qu'un avis de présentation du présent règlement a été régulièrement donné, savoir à la séance ordinaire du 8 avril 2026.

À CES CAUSES, il est décrété ce qui suit :

ARTICLE 1. - Le conseil de la Ville de Saguenay est autorisé à effectuer des travaux de décontamination et de réfection en vue du changement d'usage de l'église St-Édouard, arrondissement de La Baie pour un montant total de 3 210 000 \$, réparti de la façon suivante :

RÈGLEMENT D'EMPRUNT TRAVAUX DE DÉCONTAMINATION ET DE RÉFECTION EN VUE DU CHANGEMENT D'USAGE DE L'ÉGLISE ST-ÉDOUARD, ARRONDISSEMENT DE LA BAIE		
Estimation sommaire		
Item au triennal	Description	Coût
810-00042	TRAVAUX DE DÉCONTAMINATION, DÉMOLITION SÉLECTIVE, DE CONSTRUCTION INCLUANT DES HONORAIRES PROFESSIONNELS : <ul style="list-style-type: none">• Travaux de préparation du bâtiment comprenant la décontamination et le démantèlement d'éléments structuraux et architecturaux existants.• Travaux de réfection des portes, fenêtres et autres éléments architecturaux.• Honoraires professionnels en laboratoire, ingénierie, architecture et autres services professionnels requis.	2 000 000 \$ 1 000 000 \$ 210 000 \$
TOTAL DU RÈGLEMENT :		3 210 000 \$

Ces estimations ont été préparées par le Service des immeubles et des équipements motorisés. Les taxes nettes sont incluses dans l'estimation de chacun des items.

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

ARTICLE 3.- Aux fins d'acquitter les dépenses prévues par le présent règlement, le conseil est autorisé à emprunter une somme de 3 210 000 \$ remboursable sur une période de quinze (15) ans;

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

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

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

ARTICLE 6. - Le présent règlement entrera en vigueur après que les formalités prescrites auront été dûment remplies selon la Loi.

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

MAIRE

GREFFIÈRE

RÈGLEMENT D'EMPRUNT
TRAVAUX DE DÉCONTAMINATION ET DE RÉFECTION EN VUE DU CHANGEMENT
D'USAGE DE L'ÉGLISE ST-ÉDOUARD, ARRONDISSEMENT DE LA BAIE

Estimation sommaire

Item au triennal	Description	Coût
810-00042	TRAVAUX DE DECONTAMINATION, DEMOLITION SELECTIVE, DE CONSTRUCTION INCLUANT DES HONORAIRES PROFESSIONNELS : <ul style="list-style-type: none">• Travaux de preparation du batiment comprenant la decontamination et le démantèlement d'éléments structuraux et architecturaux existants.• Travaux de réfection des portes, fenêtres et autres éléments architecturaux.• Honoraires professionnels en laboratoire, ingénierie, architecture et autres services professionnels requis.	2 000 000 \$ 1 000 000 \$ 210 000 \$
TOTAL DU RÈGLEMENT :		3 210 000 \$

Ces estimations ont été préparées par le Service des immeubles et des équipements motorisés. Les taxes nettes sont incluses dans l'estimation de chacun des items.



Karl Bouchard, Directeur
Service des immeubles et des équipements motorisés

11-03-2026