

AVIS PUBLIC

ARRONDISSEMENT DE CHICOUTIMI

AUX PERSONNES INTÉRESSÉES AYANT LE DROIT DE SIGNER UNE DEMANDE D'APPROBATION RÉFÉRENDATAIRE

- PROJET DE RÈGLEMENT AYANT POUR OBJET DE MODIFIER LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO VS-R-2012-3 DE LA VILLE DE SAGUENAY (ZONE 86020 SECTEUR DES RUES PRICE EST ET RUE BÉGIN, CHICOUTIMI (ARS 1821)

1. Objet du projet et demande d'approbation référendaire:

À la suite de l'assemblée publique de consultation tenue le 22 septembre 2026 sur le projet de règlement mentionné ci-haut, le conseil d'arrondissement de Chicoutimi a adopté le 22 septembre 2026 le second projet de règlement suivant :

- PROJET DE RÈGLEMENT AYANT POUR OBJET DE MODIFIER LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO VS-R-2012-3 DE LA VILLE DE SAGUENAY (ZONE 86020 SECTEUR DES RUES PRICE EST ET RUE BÉGIN, CHICOUTIMI (ARS 1821)

L'objet du projet de règlement ARS-1821 vise à autoriser la classe d'usage Habitation collective (H8) avec une structure jumelée et certains usages spécifiques des classes d'usages suivantes : Commerces et service de proximité (C1A), Commerce de détail général (C1B), Divertissement commercial (C2A), Commerces d'hébergement et de congrès (C2C), Commerces de restauration (C2D), Ateliers de métiers spécialisés (C4E), Débits de boisson et danse (C5A), Services administratifs, financiers et immobiliers (S1), Services personnels (S2), Services professionnels et sociaux (S3), Services particuliers (S4), Services éducatifs à but lucratif (S5) et Centre de recherche (S6), dans la zone 86020 secteur des rues Price Est et rue Bégin, arrondissement de Chicoutimi (ARS-1821);

Ce second projet contient des dispositions qui peuvent faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées de la ou des zones concernées et, à certaines conditions, des zones contiguës afin qu'un règlement qui les contient soit soumis à l'approbation des personnes habiles à voter conformément à la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités. Les renseignements permettant de déterminer quelles personnes intéressées ont le droit de signer une demande à l'égard de chacune des dispositions du projet peuvent être obtenus de la municipalité aux heures normales de bureau.

Une copie du second projet peut être obtenue, sans frais, par toute personne qui en fait la demande.

2. Description des zones:

Le projet de règlement vise le périmètre illustré sur le plan joint à l'avis. Un plan détaillé de cette zone et des zones contiguës est disponible pour consultation au Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme.

3. Conditions de validité d'une demande:

Pour être valide, toute demande doit:

- indiquer clairement la disposition qui en fait l'objet et la zone d'où elle provient;
- être reçue au Service du greffe au plus tard le 1^{er} octobre 2026 à 16h;
- Être signée :
 - par au moins 12 personnes dans le cas où il y a plus de 21 personnes intéressées de la zone d'où elle provient, ou ;
 - avoir une majorité de signatures dans une zone de 21 personnes ou moins.

4. Personnes intéressées :

Les renseignements permettant de déterminer quelles sont les personnes intéressées ayant le droit de signer une demande peuvent être obtenus en communiquant au 418-698-3277 pendant les heures normales de bureau.

5. Absence de demandes:

Toutes les dispositions du second projet qui n'auront fait l'objet d'aucune demande valide pourront être incluses dans un règlement qui n'aura pas à être approuvé par les personnes habiles à voter.

6. Consultation du projet:

Le texte complet de ce second projet ainsi que le plan détaillé de la zone se retrouvent sur le site internet de la Ville de Saguenay à la suite de l'avis public à l'adresse suivante : <https://ville.saguenay.ca/la-ville-et-vie-democratique/publications/documents-des-conseils-et-avis-publics/avis-publics>, ou au Service du greffe, 201 Racine Est, Chicoutimi, ou au bureau de l'arrondissement de Chicoutimi au 150 boulevard du Saguenay Est, aux heures normales de bureau soit du lundi au jeudi de 8h à 12h et de 13h à 16h et le vendredi de 8h à 12h. Pour toute information technique veuillez communiquer avec le Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme situé au 216 rue Racine Est, Chicoutimi (numéro de téléphone suivant : 418-698-3130)

SAGUENAY, le 23 septembre 2026.

La greffière de la Ville,

PATRICIA GIRARD

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

RÈGLEMENT NUMÉRO VS-RU-2026-_____ AYANT
POUR OBJET DE MODIFIER LE RÈGLEMENT DE
ZONAGE NUMÉRO VS-R-2012-3 DE LA VILLE DE
SAGUENAY (zone 86020 secteur des rues Price Est et rue
Bégin, Chicoutimi (ARS-1821))

Règlement numéro VS-RU-2026-_____ passé et adopté à la séance ordinaire du conseil
d'arrondissement de Chicoutimi, tenue dans la salle des délibérations le _____ 2026.

PRÉAMBULE

ATTENDU qu'il y a lieu de modifier le règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay de manière à autoriser la classe d'usage Habitation collective (H8) avec une structure jumelée et certains usages spécifiques des classes d'usages suivantes : Commerces et service de proximité (C1A), Commerce de détail général (C1B), Divertissement commercial (C2A), Commerces d'hébergement et de congrès (C2C), Commerces de restauration (C2D), Ateliers de métiers spécialisés (C4E), Débits de boisson et danse (C5A), Services administratifs, financiers et immobiliers (S1), Services personnels (S2), Services professionnels et sociaux (S3), Services particuliers (S4), Services éducatifs à but lucratif (S5) et Centre de recherche (S6), dans la zone 86020 secteur des rues Price Est et rue Bégin, arrondissement de Chicoutimi (ARS-1821);

ATTENDU qu'un avis de motion du présent règlement a été régulièrement donné, savoir à la séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Chicoutimi du 18 août 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

Classe d'usage permise

1) AJOUTER à la grille des usages et des normes identifiée P-78-86020, les usages spécifiquement autorisés suivants :

- 2078 : Atelier d'artisan de produits du terroir (incluant aliments et boissons)
- 2698 : Atelier d'artisan de couture et d'habillement
- 4760 : Studio d'enregistrement du son
- 5340 : Vente au détail par machine distributrice
- 5411 : Vente au détail de produits d'épicerie (avec boucherie)
- 5412 : Vente au détail de produits d'épicerie (sans boucherie)
- 5413 : Dépanneur (sans vente d'essence)
- 5440 : Vente au détail de bonbons, d'amandes et de confiseries
- 5492 : Vente au détail du café, du thé, d'épices et d'aromates
- 5811 : Restaurant et établissement avec service complet (sans terrasse)
- 5813 : Restaurant et établissement offrant des repas à libre-service (cafétéria et cantine)
- 5815 : Établissement avec salle de réception ou de banquet
- 5821 : Établissement avec service de boissons alcoolisées (bar)

- 5822 : Établissement dont l'activité principale est la danse
- 5834 : Résidence de tourisme (appartement meublé et équipé pour repas)
- 5891 : Traiteurs
- 5913 : Vente au détail d'instruments et de matériel médical
- 5947 : Vente au détail d'œuvres d'art
- 5948 : Atelier d'artiste
- 5993 : Vente au détail de produits du tabac, de journaux, de revues et de menus articles (tabagie)
- 6111 : Service bancaire (dépôts et prêts, incluant les banques à charte)
- 6113 : Guichet automatique
- 6121 : Association, union ou Coop d'épargne et de prêt (incluant les caisses populaires locales)
- 6156 : Administration de compagnie et société privée
- 6211 : Service de buanderie, de nettoyage à sec et de teinture (sauf les tapis)
- 6214 : Service de buanderie et de nettoyage à sec (libre-service)
- 623 : Salon de beauté, de coiffure et autres salons
- 6231 : Salon de beauté
- 6232 : Salon de coiffure
- 6361 : Centre de recherche en environnement et ressources naturelles
- 6362 : Centre de recherche en transport, communication, télécommunication et urbanisme
- 6363 : Centre de recherche en énergie et matériaux
- 6365 : Centre de recherche en science physique et chimique
- 6366 : Centre de recherche en science de la vie
- 6367 : Centre de recherche en mathématiques et informatique
- 6368 : Centre de recherche d'activités émergentes
- 6369 : Autres centres de recherche
- 6391 : Service de recherche, de développement et d'essais
- 6496 : Service de réparation et d'entretien de matériel informatique
- 6511 : Service médical (cabinet de médecins et chirurgiens spécialisés)
- 6512 : Service dentaire (incluant chirurgie et hygiène)
- 6514 : Service de laboratoire médical
- 6515 : Service de laboratoire dentaire
- 6517 : Clinique médicale (cabinet de médecins généralistes)
- 6518 : Service d'optométrie
- 6519 : Autres services médicaux et de santé
- 6541 : Garderie
- 6561 : Service d'acupuncture
- 6563 : Salon d'esthétique
- 6564 : Service de podiatrie
- 6565 : Service d'orthopédie
- 6571 : Service de chiropratique
- 6572 : Service de physiothérapie, d'ergothérapie, d'orthophonie et d'audiologie
- 6573 : Service en santé mentale (cabinet)
- 6593 : Service éducationnel et de recherche scientifique
- 6835 : École de danse
- 6837 : École d'enseignement par correspondance
- 6839 : Autres institutions de formation spécialisée
- 7233 : Salle de réunions, centre de conférences et congrès
- 7392 : Golf miniature
- 7395 : Salle de jeux automatiques (service récréatif)
- 7396 : Salle de billard
- 7397 : Salle de danse, discothèque (sans boissons alcoolisées)
- 7425 : Gymnase et club athlétique

Structure du bâtiment

- 2) **AJOUTER** à la grille des usages et des normes identifiée P-78-86020 en plus des structures de bâtiment permises, la structure de bâtiment suivante :

Usage(s)	Structure(s) du bâtiment principal
H8	Jumelée
2078	Jumelée
2698	Jumelée
4760	Jumelée
5340	Jumelée
5411	Jumelée
5412	Jumelée
5413	Jumelée
5440	Jumelée
5492	Jumelée
5811	Jumelée
5813	Jumelée
5815	Jumelée
5821	Jumelée
5822	Jumelée
5834	Jumelée
5891	Jumelée
5913	Jumelée
5947	Jumelée
5948	Jumelée
5993	Jumelée
6111	Jumelée
6113	Jumelée
6121	Jumelée
6156	Jumelée
6211	Jumelée
6214	Jumelée
623	Jumelée
6231	Jumelée
6232	Jumelée
6361	Jumelée
6362	Jumelée
6363	Jumelée
6365	Jumelée
6366	Jumelée
6367	Jumelée
6368	Jumelée
6369	Jumelée
6391	Jumelée
6496	Jumelée
6511	Jumelée
6512	Jumelée
6514	Jumelée
6515	Jumelée
6517	Jumelée
6518	Jumelée

6519	Jumelée
6541	Jumelée
6561	Jumelée
6563	Jumelée
6564	Jumelée
6565	Jumelée
6571	Jumelée
6572	Jumelée
6573	Jumelée
6593	Jumelée
6835	Jumelée
6837	Jumelée
6839	Jumelée
7233	Jumelée
7392	Jumelée
7395	Jumelée
7396	Jumelée
7397	Jumelée
7425	Jumelée

Normes de lotissement

- 3) **AJOUTER** à la grille des usages et des normes identifiée P-78-86020 les dimensions minimales de terrain suivantes :

Usage	Structure	Largeur	Profondeur	Superficie
H8	Jumelée	-	30	-
2078	Jumelée	14	30	420
2698	Jumelée	14	30	420
4760	Jumelée	12	30	360
5340	Jumelée	12	60	720
5411	Jumelée	12	60	720
5412	Jumelée	12	60	720
5413	Jumelée	12	30	360
5440	Jumelée	12	60	720
5492	Jumelée	12	60	720
5811	Jumelée	12	30	360
5813	Jumelée	12	30	360
5815	Jumelée	12	30	360
5821	Jumelée	12	30	360
5822	Jumelée	12	30	360
5834	Jumelée	16	60	960
5891	Jumelée	12	30	360
5913	Jumelée	12	60	720
5947	Jumelée	12	60	720
5948	Jumelée	14	30	420
5993	Jumelée	12	60	720
6111	Jumelée	12	30	360
6113	Jumelée	12	30	360
6121	Jumelée	12	30	360
6156	Jumelée	12	30	360
6211	Jumelée	12	30	360
6214	Jumelée	12	30	360
623	Jumelée	12	30	360
6231	Jumelée	12	30	360

6232	Jumelée	12	30	360
6361	Jumelée	14	30	420
6362	Jumelée	14	30	420
6363	Jumelée	14	30	420
6365	Jumelée	14	30	420
6366	Jumelée	14	30	420
6367	Jumelée	14	30	420
6368	Jumelée	14	30	420
6369	Jumelée	14	30	420
6391	Jumelée	14	30	420
6496	Jumelée	12	30	360
6511	Jumelée	12	30	360
6512	Jumelée	12	30	360
6514	Jumelée	12	30	360
6515	Jumelée	12	30	360
6517	Jumelée	12	30	360
6518	Jumelée	12	30	360
6519	Jumelée	12	30	360
6541	Jumelée	12	30	360
6561	Jumelée	12	30	360
6563	Jumelée	12	30	360
6564	Jumelée	12	30	360
6565	Jumelée	12	30	360
6571	Jumelée	12	30	360
6572	Jumelée	12	30	360
6573	Jumelée	12	30	360
6593	Jumelée	12	30	360
6835	Jumelée	12	30	360
6837	Jumelée	12	30	360
6839	Jumelée	12	30	360
7233	Jumelée	16	60	960
7392	Jumelée	14	60	840
7395	Jumelée	14	60	840
7396	Jumelée	14	60	840
7397	Jumelée	14	60	840
7425	Jumelée	14	60	840

Normes de zonage

- 4) **AJOUTER** à la grille des usages et des normes identifiée P-78-86020, en plus des marges minimales permises, les marges minimales suivantes :

Usage	Structure	Marge avant	Marge latérale 1	Marge latérale 2	Marge latérale sur rue	Marge arrière	Marge arrière sur rue
H8	Jumelée	8	10	10	8	10	10
2078	Jumelée	13	6	6	13	8	13
2698	Jumelée	13	6	6	13	8	13
4760	Jumelée	13	6	6	13	8	8
5340	Jumelée	15	6	6	15	10	15
5411	Jumelée	15	6	6	15	10	15
5412	Jumelée	15	6	6	15	10	15
5413	Jumelée	13	6	6	13	8	8
5440	Jumelée	15	6	6	15	10	15
5492	Jumelée	15	6	6	15	10	15
5811	Jumelée	13	6	6	13	8	8
5813	Jumelée	13	6	6	13	8	8
5815	Jumelée	13	6	6	13	8	8
5821	Jumelée	13	6	6	13	8	8
5822	Jumelée	13	6	6	13	8	8

5834	Jumelée	15	8	8	15	15	15
5891	Jumelée	13	6	6	13	8	8
5913	Jumelée	15	6	6	15	10	15
5947	Jumelée	15	6	6	15	10	15
5948	Jumelée	13	6	6	13	8	13
5993	Jumelée	15	6	6	15	10	15
6111	Jumelée	13	6	6	13	8	8
6113	Jumelée	13	6	6	13	8	8
6121	Jumelée	13	6	6	13	8	8
6156	Jumelée	13	6	6	13	8	8
6211	Jumelée	13	6	6	13	8	8
6214	Jumelée	13	6	6	13	8	8
623	Jumelée	13	6	6	13	8	8
6231	Jumelée	13	6	6	13	8	8
6232	Jumelée	13	6	6	13	8	8
6361	Jumelée	13	6	6	13	8	8
6362	Jumelée	13	6	6	13	8	8
6363	Jumelée	13	6	6	13	8	8
6365	Jumelée	13	6	6	13	8	8
6366	Jumelée	13	6	6	13	8	8
6367	Jumelée	13	6	6	13	8	8
6368	Jumelée	13	6	6	13	8	8
6369	Jumelée	13	6	6	13	8	8
6391	Jumelée	13	6	6	13	8	8
6496	Jumelée	13	6	6	13	8	8
6511	Jumelée	13	6	6	13	8	8
6512	Jumelée	13	6	6	13	8	8
6514	Jumelée	13	6	6	13	8	8
6515	Jumelée	13	6	6	13	8	8
6517	Jumelée	13	6	6	13	8	8
6518	Jumelée	13	6	6	13	8	8
6519	Jumelée	13	6	6	13	8	8
6541	Jumelée	13	6	6	13	8	8
6561	Jumelée	13	6	6	13	8	8
6563	Jumelée	13	6	6	13	8	8
6564	Jumelée	13	6	6	13	8	8
6565	Jumelée	13	6	6	13	8	8
6571	Jumelée	13	6	6	13	8	8
6572	Jumelée	13	6	6	13	8	8
6573	Jumelée	13	6	6	13	8	8
6593	Jumelée	13	6	6	13	8	8
6835	Jumelée	13	6	6	13	8	8
6837	Jumelée	13	6	6	13	8	8
6839	Jumelée	13	6	6	13	8	8
7233	Jumelée	15	8	8	15	15	15
7392	Jumelée	15	6	6	15	10	15
7395	Jumelée	15	6	6	15	10	15
7396	Jumelée	15	6	6	15	10	15
7397	Jumelée	15	6	6	15	10	15
7425	Jumelée	15	6	6	15	10	15

5) **AJOUTER** à la grille des usages et des normes identifiée P-78-86020, en plus des dimensions du bâtiment permises, les dimensions du bâtiment suivantes :

Usage	Structure	Hauteur (min/max)	Largeur (min)	Superficie d’implantation au sol (min)
H8	Jumelé	2/6	-	-
2078	Jumelée	2/6	6	60
2698	Jumelée	2/6	6	60

4760	Jumelée	2/6	6	60
5340	Jumelée	2/6	6	60
5411	Jumelée	2/6	6	60
5412	Jumelée	2/6	6	60
5413	Jumelée	2/6	6	36
5440	Jumelée	2/6	6	60
5492	Jumelée	2/6	6	60
5811	Jumelée	2/6	6	60
5813	Jumelée	2/6	6	60
5815	Jumelée	2/6	6	60
5821	Jumelée	2/6	6	60
5822	Jumelée	2/6	6	60
5834	Jumelée	2/6	8	80
5891	Jumelée	2/6	6	60
5913	Jumelée	2/6	6	60
5947	Jumelée	2/6	6	60
5948	Jumelée	2/6	6	60
5993	Jumelée	2/6	6	60
6111	Jumelée	2/6	6	60
6113	Jumelée	2/6	6	60
6121	Jumelée	2/6	6	60
6156	Jumelée	2/6	6	60
6211	Jumelée	2/6	6	60
6214	Jumelée	2/6	6	60
623	Jumelée	2/6	6	60
6231	Jumelée	2/6	6	60
6232	Jumelée	2/6	6	60
6361	Jumelée	2/6	8	80
6362	Jumelée	2/6	8	80
6363	Jumelée	2/6	8	80
6365	Jumelée	2/6	8	80
6366	Jumelée	2/6	8	80
6367	Jumelée	2/6	8	80
6368	Jumelée	2/6	8	80
6369	Jumelée	2/6	8	80
6391	Jumelée	2/6	8	80
6496	Jumelée	2/6	6	60
6511	Jumelée	2/6	6	60
6512	Jumelée	2/6	6	60
6514	Jumelée	2/6	6	60
6515	Jumelée	2/6	6	60
6517	Jumelée	2/6	6	60
6518	Jumelée	2/6	6	60
6519	Jumelée	2/6	6	60
6541	Jumelée	2/6	6	36
6561	Jumelée	2/6	6	60
6563	Jumelée	2/6	6	60
6564	Jumelée	2/6	6	60
6565	Jumelée	2/6	6	60
6571	Jumelée	2/6	6	60
6572	Jumelée	2/6	6	60
6573	Jumelée	2/6	6	60
6593	Jumelée	2/6	6	60
6835	Jumelée	2/6	6	60
6837	Jumelée	2/6	6	60
6839	Jumelée	2/6	6	60
7233	Jumelée	2/6	8	80
7392	Jumelée	2/6	8	80
7395	Jumelée	2/6	8	80
7396	Jumelée	2/6	8	80

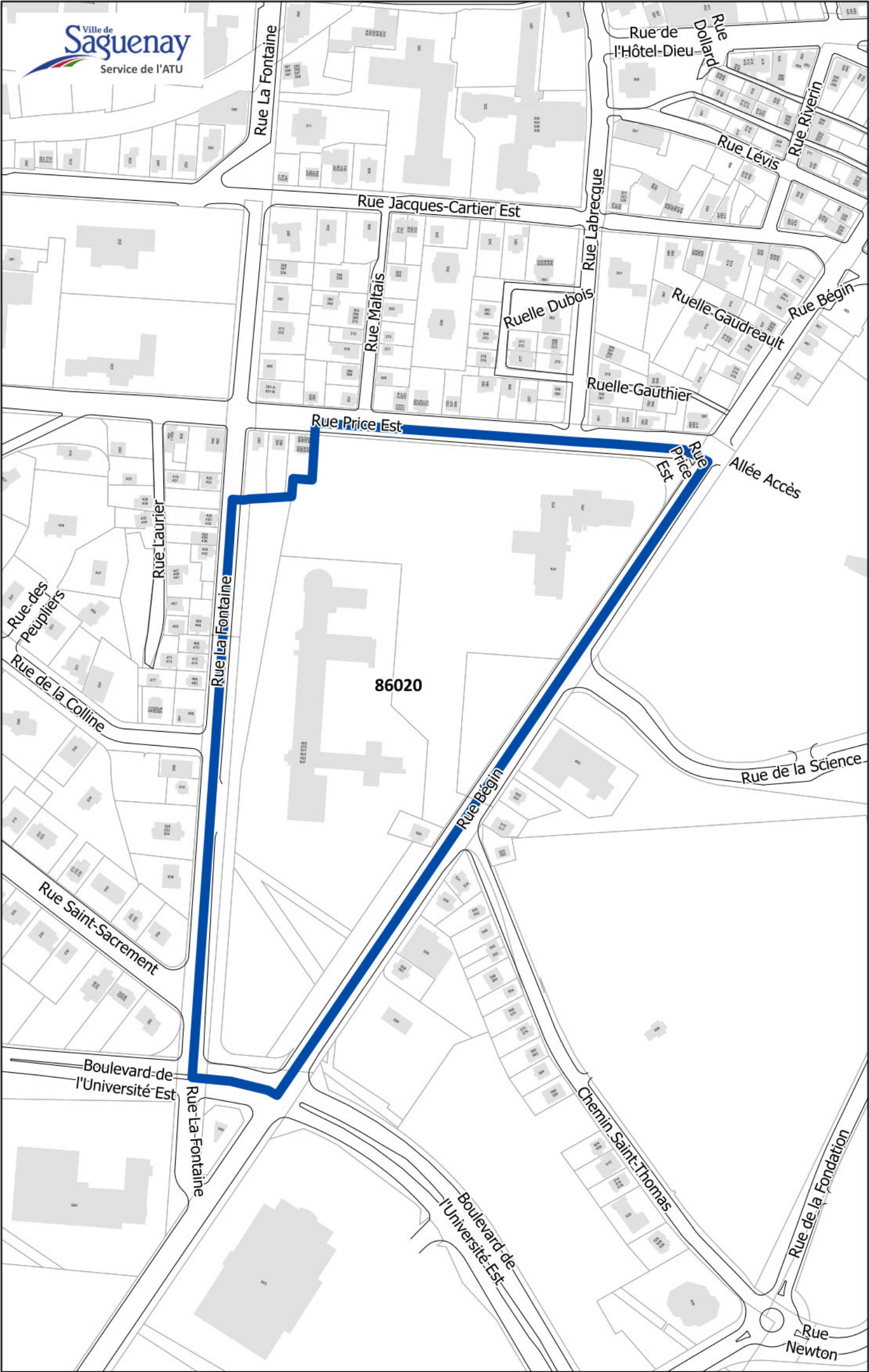
7397	Jumelée	2/6	8	80
7425	Jumelée	2/6	8	80

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 président du conseil d’arrondissement.

Président

Assistant-greffier



Arrondissement de Chicoutimi
ARS-1821

Ce plan fait partie intégrante du règlement