

## ORDRE DU JOUR

### SÉANCE ORDINAIRE

Séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Chicoutimi tenue dans la salle Marguerite-Tellier située au Centre des arts, 165, rue Racine Est, Chicoutimi, **le 17 juin 2025 à 12 h.**

1. **ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR**

2. **PROCÈS-VERBAUX – ADOPTION**

2.1 Séance ordinaire du 20 mai 2025

2.2 Séance extraordinaire du 2 juin 2025

3. **ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DU CCU**

3.1 Réunion du 4 juin 2025

4. **ADOPTION DE RÈGLEMENT**

4.1 Règlement numéro VS-RU-2025-42 ayant pour objet de modifier le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay (zone 65580, secteur de la rue de la Fonderie, derrière le boulevard Talbot, arrondissement de Chicoutimi) (ARS-1712)

4.2 Règlement numéro VS-RU-2025-43 ayant pour objet de modifier le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay (zone 71600, secteur au sud du boulevard Saguenay Est, arrondissement de Chicoutimi) (ARS-1720)

5. **DEMANDE DE PPCMOI**

5.1 Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble pour le 6734, boulevard Talbot, Laterrière – Claveau & Fils (1940) inc. – PPC-265 (id-18189)

5.1.1 Adoption de la résolution officielle

6. **AIDES FINANCIÈRES AUX ORGANISMES**

7. **DIVERS**

7.1 Décret des travaux pré-autorisés

7.2 Demande de retrait de cases de stationnements sur la rue Price Ouest

7.3 Demande de retrait de panneaux «Stationnement limité à 90 minutes» et «Stationnement interdit» sur la rue Salazar

7.4 Demande d'installation de panneaux »Défense de stationner» sur la rue Legrand

7.5 Demande d'installation d'un panneau «Stationnement interdit en période hivernale» sur la rue Jolliet

7.6 Autorisation de travaux – Fossés à creuser dans le rang Sainte-Famille

7.7 Demande d'installation de panneaux aux environ du 80, rue Racine Est

7.8 Transfert budgétaire – Fonds d’investissements du conseiller Michel Potvin vers fonds d’investissements du conseiller Marc Bouchard et fonds d’administration du conseiller Marc Bouchard vers fonds d’administration du conseiller Michel Potvin

8. **VARIA**

9. **PÉRIODE D’INTERVENTION DES MEMBRES DU CONSEIL**

10. **PROCHAINE SÉANCE DU CONSEIL**

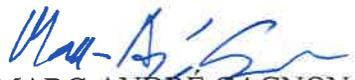
10.1 Calendrier des séances du conseil d’arrondissement de Chicoutimi –  
Modification

11. **PÉRIODE DE QUESTIONS DU PUBLIC**

12. **LEVÉE DE LA SÉANCE**

DONNÉ à Saguenay ce 12<sup>e</sup> jour du mois de juin 2025.

L’assistant-greffier,

  
MARC-ANDRÉ GAGNON

MAG/sg

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

RÈGLEMENT NUMÉRO VS-RU-2025-42 AYANT  
POUR OBJET DE MODIFIER LE RÈGLEMENT DE  
ZONAGE NUMÉRO VS-R-2012-3 DE LA VILLE DE  
SAGUENAY (zone 65580, secteur de la rue de la Fonderie,  
derrière le boulevard Talbot, arrondissement de Chicoutimi  
(ARS-1712))

---

Règlement numéro VS-RU-2025-42 passé et adopté à la séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Chicoutimi, tenue dans la salle des délibérations 17 juin 2025.

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 agrandir une zone de commerce et de service 65580 à même une partie d'une zone de commerce et service 65582, secteur de la rue de la Fonderie, derrière le boulevard Talbot, arrondissement de Chicoutimi (ARS 1712);

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 20 mai 2025 ;

À CES CAUSES, il est décrété ce qui suit :

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

**PLAN DE ZONAGE**

- 1) **AGRANDIR** la zone 65580 à même une partie de la zone 65582 le tout tel qu'illustré sur le plan ARS-1712 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 président du conseil d'arrondissement.

---

Président

---

Assistant-greffier

Légende

- - Ancienne limite
- Nouvelle limite
- Zonage en vigueur

65582

65580

Agrandir la zone 65580  
à même une partie  
de la zone 65582

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

**RÈGLEMENT NUMÉRO VS-RU-2025-43 AYANT  
POUR OBJET DE MODIFIER LE RÈGLEMENT DE  
ZONAGE NUMÉRO VS-R-2012-3 DE LA VILLE DE  
SAGUENAY (Zone 71600- secteur au sud du boulevard  
Saguenay Est, arrondissement de Chicoutimi) (ARS-1720)**

---

Règlement numéro VS-RU-2025-43 passé et adopté à la séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Chicoutimi tenue dans la salle polyvalente de la bibliothèque, le 17 juin 2025.

**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 autoriser la classe d'usage habitation Multifamiliale, catégorie C (9 logements et plus) (H6) dans la zone 71600;

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 20 mai 2025;

À CES CAUSES, il est décrété ce qui suit :

**ARTICLE 1 -** Le présent règlement modifie le règlement de zonage 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 I -87-71600 en plus des classes d'usages permises la classe d'usage suivante :
- H6 – Multifamiliale, catégorie C (9 logements et plus).

**Structure du bâtiment**

- 2) **AJOUTER** à la grille des usages et des normes identifiée I -87-71600 en plus des structures de bâtiment permis la structure de bâtiment suivante :

<b>Usage(s)</b>	<b>Structure(s) du bâtiment principal</b>
H6	Détachée

### Normes de lotissement

- 3) **AJOUTER** à la grille des usages et des normes identifiée I -87-71600 en plus des dimensions minimales de terrain permises la dimension minimale de terrain suivante :

Usage	Structure	Largeur	Profondeur	Superficie
H6	Détachée		30	

### Normes de zonage

#### Marges du bâtiment principal

- 4) **AJOUTER** à la grille des usages et des normes identifiée I -87-71600 en plus des marges minimales permises la marge minimale suivante :

Usage	Structure du bâtiment	Marge avant	Marge latérale 1	Marge latérale 2	Marge latérale sur rue	Marge arrière	Marge arrière sur rue
H6	Détachée	6	6	6	6	10	10

#### Dimensions du bâtiment principal

- 5) **AJOUTER** à la grille des usages et des normes identifiée I -87-71600 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)
H6	Détachée	1/3	-	-

### Normes spécifiques

- 6) **ENLEVER** à la grille des usages et des normes identifiée I -87-71600 la norme spécifique suivante :
- La hauteur totale maximale à respecter pour le bâtiment principal est de 9,5 mètres.
- 7) **AJOUTER** à la grille des usages et des normes identifiée I -87-71600 la norme spécifique suivante :
- La hauteur totale maximale à respecter pour le bâtiment principal est de 12,5 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 président du conseil d'arrondissement.

---

Président

---

Assistant-greffier

EXTRAIT du procès-verbal de la séance du conseil d'arrondissement de Chicoutimi tenue dans la salle des délibérations du conseil, le 17 juin 2025 - Un quorum présent.

---

**PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE POUR LE 6734, BOULEVARD TALBOT, LATERRIÈRE – CLAVEAU & FILS (1940) INC. – PPC-265 (ID-18189)**

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en PPCMOI présentée par Claveau & Fils (1940) inc., 3461, boulevard du Saguenay, Jonquière, visant à autoriser les usages Entrepôt pour le transport par camion (# 4221), Service d'envoi de marchandises (# 4921), Service d'emballage et de protection de marchandises (# 4922), Autres services pour le transport (# 4929), Entreposage intérieur de tout genre (# 5020), Cueillette de marchandises diverses en entrepôt (# 5021), Entreposage en vrac à l'extérieur (# 6372), Autres entreposages (# 6379), autoriser une marge latérale droite à 3,42 mètres au lieu de 5 mètres, aucune zone tampon, aucune bande gazonnée sur la ligne latérale gauche, sur la ligne arrière et une partie de la ligne latérale droite, autoriser une aire d'entreposage en cour avant et des clôtures de plus de 1 mètre en cour avant, sur un immeuble situé au 6734, boulevard Talbot, Laterrière;

CONSIDÉRANT que le demandeur désire implanter une entreprise d'entreposage de produits industriels;

CONSIDÉRANT le plan projet d'implantation (version 2) produit par Felix Tremblay, daté du 10 mars 2025;

CONSIDÉRANT le plan « Proposition d'aménagement 6734 Talbot (ancien M.Carton) » produit par le Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme de la Ville de Saguenay, daté de 2014;

CONSIDÉRANT la documentation déposée avec la demande;

CONSIDÉRANT que l'article 22 du règlement VS-R-2012-9 portant sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble de la Ville de Saguenay indique les types de projets admissibles;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 3 de l'article 22 du règlement VS-R-2012-9 portant sur les PPCMOI de la Ville de Saguenay stipule que la conversion ou un changement d'usage dans un bâtiment non résidentiel et non agricole situé à l'intérieur de la zone agricole permanente ou forestière lorsque le nouvel usage n'est pas autorisé dans la zone où le bâtiment est situé (selon l'article 17, l'article 23 et l'article 26);

CONSIDÉRANT que la grille des usages et des normes, identifiée H-107-25100, autorise les classes d'usages suivantes :

- Agricole-cultures et foresterie (A1);
- Élevages (A2);
- Habitation rurale (H09);
- Parcs, terrains de jeux et espaces naturels (p1a).

CONSIDÉRANT que la demande vise à autoriser les usages suivants :

- Entrepôt pour le transport par camion (# 4221);
- Service d'envoi de marchandises (# 4921);
- Service d'emballage et de protection de marchandises (# 4922);
- Autres services pour le transport (# 4929);
- Entreposage intérieur de tout genre (# 5020);
- Cueillette de marchandises diverses en entrepôt (# 5021);

- Entreposage en vrac à l'extérieur (# 6372);
- Autres entreposages (# 6379).

CONSIDÉRANT que la grille des usages et des normes, identifiée H-107-25100, stipule que la marge latérale minimale est de 5 mètres;

CONSIDÉRANT qu'un bâtiment principal existant possède une marge latérale minimale de 3,42 mètres au lieu de 5 mètres;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 1 de l'article 813 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule qu'en cour avant, la hauteur maximale d'une clôture ou haie est fixée à 1 mètre calculé à partir du niveau du sol adjacent;

CONSIDÉRANT qu'il y a une aire d'entreposage en cour avant avec des clôtures avec une hauteur de plus de 1 mètre;

CONSIDÉRANT que l'article 621 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que toute zone tampon dont l'aménagement est requis par l'article 620 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay est assujettie aux prescriptions suivantes :

- La largeur minimale requise de la zone tampon doit être de 4 mètres;
- Installer une clôture opaque à 75 % minimum ayant une hauteur :
  - En cour avant de 1,2 mètre;
  - En cours latérales, latérale sur rue, arrière et arrière sur rue de 1,8 mètre minimum jusqu'au maximum prescrit au deuxième paragraphe de l'article 637.
- Aménager un (1) écran composé d'une (1) rangée d'arbres plantés à tous les 4 mètres;
- Les essences d'arbres composant la zone tampon doivent être constituées de conifères dans une proportion minimale de 60 %;
- Les espaces libres de plantation doivent être gazonnés ou aménagés et entretenus;
- La protection d'un arbre existant doit, en tout temps, être privilégiée à celle de son remplacement aux fins de l'aménagement d'une zone tampon.

CONSIDÉRANT qu'il y a absence d'une zone tampon avec un usage résidentiel le long de la ligne latérale droite;

CONSIDÉRANT que l'article 623 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule que la largeur minimale requise pour la bande gazonnée ou paysagée localisée entre une aire de stationnement et une ligne de rue est d'au moins 1,5 mètre s'étendant sur toute la largeur du terrain, à l'exclusion des accès;

CONSIDÉRANT que l'article 626 du règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay stipule qu'un espace localisé le long des lignes latérales et arrière d'un terrain doit être gazonné ou paysagé. La largeur minimale requise pour ce type d'espace est fixée à 1 mètre;

CONSIDÉRANT qu'il y a absence de bandes gazonnées sur la ligne latérale gauche, sur la ligne arrière et sur une partie de la ligne latérale droite;

CONSIDÉRANT que l'article 25 du règlement VS-R-2012-9 sur les PPCMOI de la ville de Saguenay prévoit les critères pour l'analyse visant la conversion ou un changement d'usage dans un bâtiment non résidentiel et non agricole situé à l'intérieur de la zone agricole permanente ou forestière;

CONSIDÉRANT que la demande est conforme au plan d'urbanisme;

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme doit étudier la conformité du projet avec les critères d'analyse du règlement;

CONSIDÉRANT que le comité juge que des mesures d'atténuation comme l'aménagement d'espaces végétalisés, d'arbres et d'arbustes sont nécessaires;

CONSIDÉRANT que le comité est favorable à la demande selon certaines conditions visant une meilleure compatibilité de l'occupation prévue avec le milieu d'insertion;

CONSIDÉRANT que le projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble a fait l'objet d'une consultation publique ainsi que d'une demande d'approbation référendaire et que la Ville n'a reçu aucun commentaire ni aucune demande d'approbation;

À CES CAUSES, il est résolu :

D'ACCEPTER EN PARTIE la demande d'autorisation en PPCMOI présentée par Claveau & Fils (1940) inc., 3461, boulevard du Saguenay, Jonquière, visant à autoriser les usages Entrepôt pour le transport par camion (# 4221), Service d'envoi de marchandises (# 4921), Service d'emballage et de protection de marchandises (# 4922), Autres services pour le transport (# 4929), Entreposage intérieur de tout genre (# 5020), Cueillette de marchandises diverses en entrepôt (# 5021), Entreposage en vrac à l'extérieur (# 6372), Autres entreposages (# 6379), autoriser une marge latérale droite à 3,42 mètres au lieu de 5 mètres, autoriser une aire d'entreposage en cour avant et des clôtures de plus de 1 mètre en cour avant, sur un immeuble situé au 6734, boulevard Talbot, Laterrière à la condition suivante :

- L'aménagement de la propriété devra respecter le plan projet « Proposition d'aménagement 6734 Talbot (ancien M.Carton) » produit par le Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme de la Ville de Saguenay, daté de 2014.

DE REFUSER la demande d'autorisation en PPCMOI visant à autoriser aucune zone tampon, aucune bande gazonnée sur la ligne latérale gauche, sur la ligne arrière et une partie de la latérale droite.

La présente résolution accordée pour un PPCMOI est sujette à une période de **18 mois** à partir de la date de délivrance de cette même résolution d'acceptation par le conseil. Cette période de validité concerne le délai d'obtention d'un permis. Si à l'intérieur dudit délai aucun permis n'a été accordé pour la réalisation du PPCMOI, elle devient nulle de plein droit.

Dans le cas d'un sinistre, le bâtiment doit être reconstruit dans les **18 mois** suivant la date du règlement du sinistre pour maintenir la validité de la présente résolution.

Dans le cas d'une démolition, le bâtiment doit être reconstruit dans les **18 mois** pour maintenir la validité de la présente résolution.

Si le délai des paragraphes 2 et 3 n'a pas été respecté, une nouvelle demande de PPCMOI peut être déposée dans les **18 mois** de la date d'invalidité de la résolution.