Ville de Saguenay

SERVICE DU GREFFE

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 22 avril 2025 à 12 h.**

1. ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

2. PROCÈS-VERBAUX – ADOPTION

2.1 Séance ordinaire du 18 mars 2025

2.2 Séance extraordinaire du 7 avril 2025

3. ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DU CCU

3.1 Réunion du 9 avril 2025

4. DÉROGATIONS MINEURES - ADOPTION

4.1 Frédérick Ducasse (Dany Gaboury) – Lot 6 644 310 du cadastre du Québec, voisin du 1323 à 1329, boulevard Renaud, Chicoutimi – DM-5766 (id-18127)

4.2 Gestion Ludrick Soumbo inc. – Lot 2 690 999 du cadastre du Québec, voisin du 25 à 27, boulevard de l'Université Est, Chicoutimi – DM-5769 (id-18135)

5. ADOPTION DE RÈGLEMENT

5.1 Règlement numéro VS-RU-2025-30 ayant pour objet de modifier le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay (zone 65940, au coin de la rue Notre-Dame et de la rue du Boulevard, Laterrière) (ARS-1706)

6. AIDES FINANCIÈRES AUX ORGANISMES

7. DIVERS

7.1 Demande d'achat d'afficheurs de vitesse pour le district 8 – Modification de la résolution VS-AC-2025-106

7.2 Demande d'achat d'une buvette et d'une douche rafraichissante pour le parc de la Normandie

7.3 Choix de pavages 2025 – Modification de la résolution VS-AC-2025-111

8. VARIA

9. PÉRIODE D'INTERVENTION DES MEMBRES DU CONSEIL

10. PROCHAINE SÉANCE DU CONSEIL

La prochaine séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Chicoutimi aura lieu le 20 mai 2025 à 12 h dans la salle Marguerite-Tellier située au Centre des arts, 165, rue Racine Est, Chicoutimi.

11. PÉRIODE DE QUESTIONS DU PUBLIC

12. LEVÉE DE LA SÉANCE

DONNÉ à Saguenay ce 17e jour du mois d'avril 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-2025-30 AYANT POUR OBJET DE MODIFIER LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO VS-R-2012-3 DE LA VILLE DE SAGUENAY (zone 65940, au coin de la rue Notre-Dame et de la rue du Boulevard, Laterrière (ARS-1706))

Règlement numéro VS-RU-2025-30 passé et adopté à la séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Chicoutimi, tenue dans la salle des délibérations le 22 avril 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 reconnaître une zone de moyenne densité à même une partie d'une zone résidentielle de basse densité dans une partie de la zone 65940, au coin de la rue Notre-Dame et de la rue du Boulevard, Laterrière (ARS 1706);

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 mars 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) **CRÉER** la zone 65941 à même une partie de la zone 65940 le tout tel qu'illustré sur le plan ARS-1706 annexé au présent règlement pour en faire partie intégrante.

GRILLE DES USAGES ET DES NORMES

2) **CRÉER** la grille des usages et des normes identifiée CS-112-65941.

3) **AUTORISER** les classes d'usages, la structure du bâtiment, les normes de lotissement, les normes de zonage, les articles applicables et les normes spécifiques tels que prescrits à la grille des usages et des normes identifiée CS-112-65941 et faisant partie intégrante du présent règlement.

Ville de Saguenay
LE SERVICE DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE ET DE L'URBANISME
Division permis, programme et inspections
permis@ville.saguenay.qc.ca

Règlement de zonage VS-R-2012-3 Zone 65941
Grille des usages et des normes

Généré le 2025-03-25 à 07:24:24

CS-112-65941

1. CLASSES D'USAGES PERMISES	# Dispositions	Code d'usage																					
Commerces et services de proximité.			c1a																				
Commerces de détail général				c1b																			
Divertissement commercial.					c2a																		
						—																	
Commerces d'hébergement et de congrès.							c2c																
Commerces de restauration								c2d															
Centre de distribution au détail de produits pétroliers et de carburant									c3a														
										—													
Unifamiliale.											H01												
Unifamiliale.												H01											
Bifamiliale.													H02										
Trifamiliale.														H03									
Multifamiliale, catégorie A.															H04								
Multifamiliale, catégorie B																H05							
Industries de recherche et de développement.																	I1						
Parcs, terrains de jeux et espaces naturels.																		p1a					
Établissements à caractère religieux.																			p2a				
Établissements d'enseignement																				p2b			
Établissements de santé et de services sociaux																					p2c		
Établissements culturels, sportifs et communautaires																						p2d	
Établissement relié aux affaires publiques.																							p2e
2. USAGE SPÉCIFIQUEMENT AUTORISÉ	**# Dispositions**																						
3. USAGE SPÉCIFIQUEMENT EXCLU																							
Commerce présentant des spectacles à caractère érotique		6624								*													
Vente au détail de boissons alcooliques (SAQ)		6921		*																			
Vente de produits issus de la culture du cannabis		5990		*																			
Centre local de services communautaires (C.L.S.C.)		6532																			*		
Ciné-parc		7213				*																	
4. STRUCTURE DU BÂTIMENT PRINCIPAL																							
Détachée (isolée)			*	*	*	*	*	*	*	*	*		*	*	*	*	*		*	*	*	*	*
Jumelée												*											
5. NORMES DE LOTISSEMENT																							
5.1. TERRAIN																							
Largeur (mètre)	min.		30	35	35	35	35	35	35	35	18	12	18	18	24		35		35	35			35
Profondeur (mètre)	min.		30	60	60	60	60	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30		60	60	60	60	60
Superficie (mètre carré)	min.		900	2100	2100	2100	2100	1050	1050	1050	540	360	540	540	720		1050		2100	2100			2100
6. NORMES DE ZONAGE																							
6.1. MARGES DU BÂTIMENT PRINCIPAL																							
Avant (mètre)	min.		13	15	15	15	15	13	15	13	6	6	6	6	6	6	13		15	15	15	15	15
Latérale 1 (mètre)	min.		4	6	6	6	8	4	6	4	2	4	2	4	4	6	4		6	6	10	10	6
Latérale 2 (mètre)	min.		6	6	6	8	8	6	6	6	4	4	4	4	4	6	6		6	6	10	10	6
Latérale sur rue (mètre)	min.		13	15	15	15	15	13	15	13	5	5	5	6	6	6	13		15	15	15	15	15
Arrière (mètre)	min.		8	10	10	10	15	8	8	8	8	8	8	8	8	10	8		15	15	15	15	10
Arrière sur rue (mètre)	min.		8	15	15	15	15	8	8	8	8	8	8	8	8	10	8		15	15	15	15	15

6-2 - DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL																							
Hauteur (étage)	min./max		1/2	1/2	1/2	1/2	1/2	1/2	1/2	1/2	1/2	1/2	1/2	1/2	1/2	1/3	1/2		1/2	1/2	1/2	1/2	1/2
Largeur (mètre)	min.		6	8	8	10	10	8	6	8	6	6	6	8	8		8		10	10	6	10	8
Superficie d'implantation au sol (mètre carré)	min.		36	80	80	100	100	80	36	80	36	36	48	64	64		80		100	100	60	100	80

6-3 - RAPPORTS DU BÂTIMENT PRINCIPAL

7- AUTRES RÈGLEMENTS APPLICABLES

8- ARTICLES APPLICABLES																						
article 329, 332 et 333 du chapitre 5 du règlement de zonage									HH	HH	HH											

9- NORMES SPÉCIFIQUES	# Dispositions
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.	
Zone affectée en partie ou en totalité par une zone de contraintes relatives aux glissements de terrain, tel que prescrit au chapitre 14 du règlement de zonage. Vérifiez la cartographie.	
Zone incluse dans le périmètre urbain.	

10- DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

# Dispositions	Description
176	Un usage de commerce ou de service ne doit pas être situé au-dessus d'un usage résidentiel.
555	Les dispositions relatives aux industries artisanales s'appliquent selon les articles 1323 à 1325

11- NOTES (ARTICLES)

Code	Description
HH	Les services personnels sont autorisés pour les bâtiments principaux dont la façade principale est située sur la rue Notre-Dame.

12- AVIS DE MOTION

13- AMENDEMENTS

Ville de Saguenay
LE SERVICE DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE ET DE L'URBANISME
Division permis, programmes et inspections
permis@ville.saguenay.qc.ca

Règlement de zonage VS-R-2012-3 Zone 65941
Grille des usages et des normes

Généré le 2025-02-25 à 07:24:24

CS-112-65941

1. CLASSES D'USAGES PERMISES	# Dispositions	Code d'usages																					
Services administratifs, financiers et immobiliers.			S1																				
Services personnels.				S2																			
Services professionnels et sociaux.					S3																		
Services particuliers.						S4																	
Services éducatifs à but lucratif.							S5																
Centre de recherche.								S6															
2. USAGE SPÉCIFIQUEMENT AUTORISÉ	# Dispositions																						
3. USAGE SPÉCIFIQUEMENT EXCLU																							
Commerce présentant des spectacles à caractère érotique.		5824																					
Vente au détail de boissons alcoolisées (SAQ)		5921																					
Vente de produits issus de la culture du canabis.		5990																					
Centre local de services communautaires (C.L.S.C.)		6532																					
Ciné-parc		7213																					
4. STRUCTURE DU BÂTIMENT PRINCIPAL																							
Détachée (isolée)			*	*	*	*	*	*															
Jumelée																							
5. NORMES DE LOTISSEMENT																							
5-1 - TERRAIN																							
Largeur (mètre)	min.		35	30	35	35	30	35															
Profondeur (mètre)	min.		30	30	30	30	30	30															
Superficie (mètre carré)	min.		1050	900	1050	1050	900	1050															
6. NORMES DE ZONAGE																							
6-1 - MARGES DU BÂTIMENT PRINCIPAL																							
Avant (mètre)	min.		13	13	13	13	13	13															
Latérale 1 (mètre)	min.		4	4	4	4	4	4															
Latérale 2 (mètre)	min.		6	6	6	6	6	6															
Latérale sur rue (mètre)	min.		13	13	13	13	13	13															
Arrière (mètre)	min.		8	8	8	8	8	8															
Arrière sur rue (mètre)	min.		8	8	8	8	8	8															
6-2 - DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL																							
Hauteur (étage)	min./max.		1/2	1/2	1/2	1/2	1/2	1/2															
Largeur (mètre)	min.		8		8	8	5	8															
Superficie d'implantation au sol (mètre carré)	min.		80		80	80	50	80															
6-3 - RAPPORTS DU BÂTIMENT PRINCIPAL																							
7. AUTRES RÈGLEMENTS APPLICABLES																							
8. ARTICLES APPLICABLES																							
article 329, 332 et 333 du chapitre 5 du règlement de zonage																							

9. NORMES SPÉCIFIQUES	# Dispositions
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.	
Zone affectée en partie ou en totalité par une zone de contraintes relatives aux glissements de terrain, tel que prescrit au chapitre 14 du règlement de zonage. Vérifiez la cartographie.	
Zone incluse dans le périmètre urbain.	

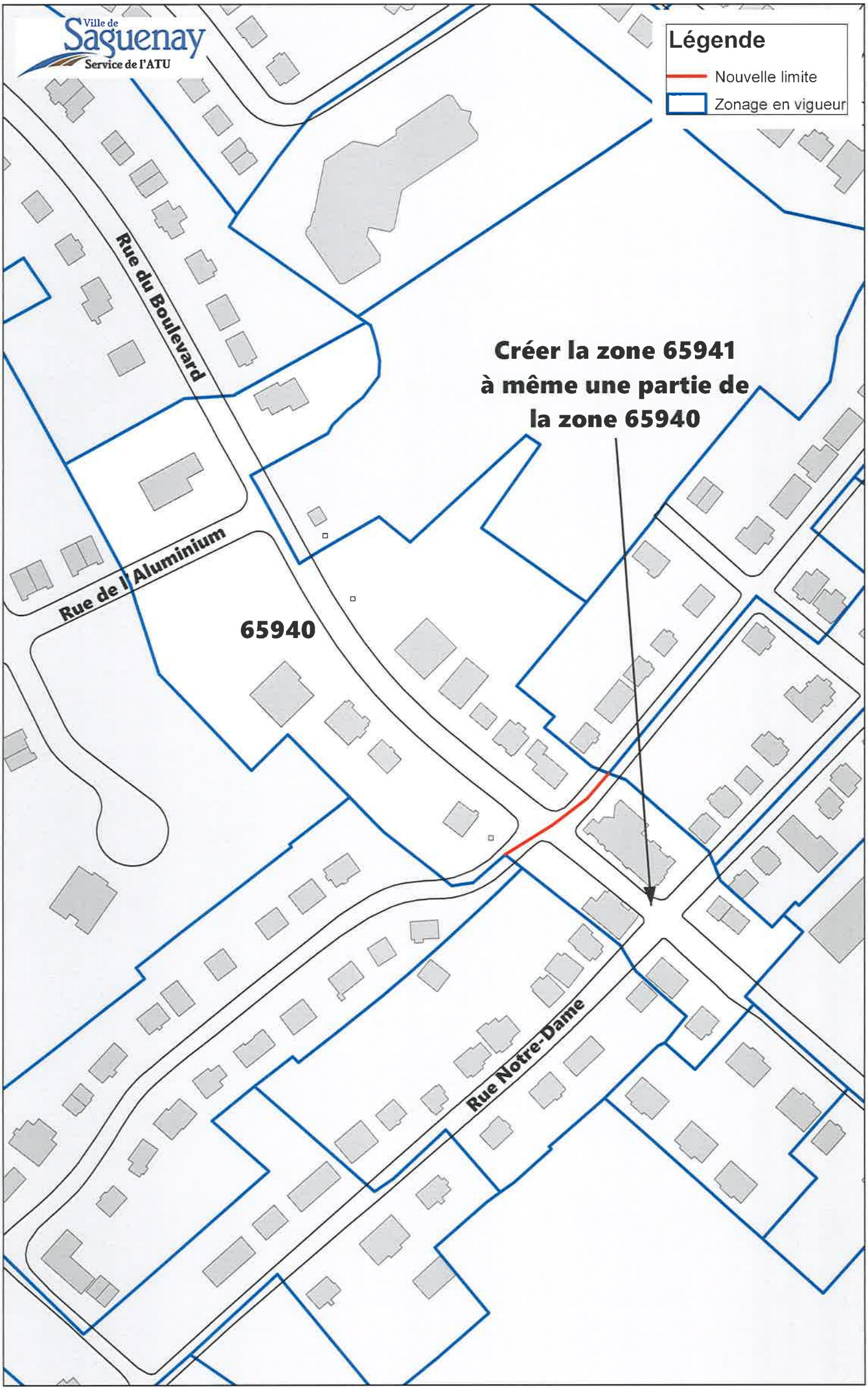
10- DISPOSITIONS PARTICULIÈRES	
# Dispositions	**Description**
176	Un usage de commerce ou de service ne doit pas être situé au-dessus d'un usage résidentiel.
555	Les dispositions relatives aux industries artisanales s'appliquent selon les articles 1323 à 1325.
11- NOTES (ARTICLES)	
Code	**Description**
HH	Les services personnels sont autorisés pour les bâtiments principaux dont la façade principale est située sur la rue Notre-Dame.
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 président du conseil d'arrondissement.

_____
Président

_____
Assistant-greffier



Arrondissement de Chicoutimi
ARS-1706

Ce plan fait partie intégrante du règlement

Février 2025

Président d'arrondissement

Assistant-greffier