

ORDRE DU JOUR

SÉANCE EXTRAORDINAIRE

Séance extraordinaire du conseil d'arrondissement de Chicoutimi tenue dans la salle Murdock située au Centre des arts, 165, rue Racine Est, Chicoutimi, **le 7 avril 2025, à 8h45.**

1. **ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR**
2. **DÉROGATIONS MINEURES – PRÉSENTATION – COMMENTAIRES DU PUBLIC - ADOPTION**
 - 2.1 Les Viandes CDS inc. (Mathieu Dostie) – 1808, rue Lavoie, Chicoutimi – DM-5744 (id-18074)
 - 2.2 9406-1371 Québec inc. (Nicolas Gauthier) – Lot 6 615 637 du cadastre du Québec, derrière les bâtiments du 2752 et 2802, boulevard Talbot, Chicoutimi – DM-5745 (id-18029)
 - 2.3 Michael Pedneault – 6308 à 6310, rue Notre-Dame, Laterrière – DM-5748 (id-17868)
 - 2.4 Hubert Gagné – Lot 5 393 459 du cadastre du Québec, voisin du 680, rue du Chemin-du-Golf, Chicoutimi – DM-5764 (id-18121)
 - 2.5 Frédérick Ducasse (Dany Gaboury) – Lot 6 644 310 du cadastre du Québec, voisin du 1323 à 1329, boulevard Renaud, Chicoutimi – DM-5766 (id-18127)
 - 2.6 Daniel Caouette – Lots 4 993 028 et 5 601 183 du cadastre du Québec, en face du 1578, boulevard Renaud, Chicoutimi – DM-5767 (id-18128)
 - 2.7 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)
 - 2.8 Société en commandite Résidence Chicoutimi – 720, boulevard Talbot, Chicoutimi – DM-5770 (id-18126)
 - 2.9 Philippe Bergeron – 4983, chemin Saint-Pierre, Laterrière – DM-5771 (id-18133)
 - 2.10 Serge Guillaume (Stéphane Brassard) – 499, rue du Nouy, Chicoutimi – DM-5773 (id-18125)
 - 2.11 Alexandre Poirier – 5823, chemin de l'Église, Laterrière – DM-5775 (id-18141)
 - 2.12 Immobilier JB2 inc. (Stéphane Brassard) – 146 à 148 et 152, rue Bossé, Chicoutimi – DM-5776 (id-18143)
 - 2.13 Virginie Théberge et Frédéric Gagnon (Lucie Ridweg) – 641, chemin Sydenham, Chicoutimi – DM-5777 (id-18129)
 - 2.14 Jonathan Paré-Lapointe (Philippe Dallaire) – 150 à 152, chemin de la Carrière, Canton-Tremblay – DM-5779 (id-18146)
 - 2.15 Les finitions EVO inc. – Lot 5 211 569 du cadastre du Québec, voisin du 803 à 805, rue de la Caniapiscau, Chicoutimi – DM-5780 (id-18137)
 - 2.16 Immeuble David Lortie inc. (Dany Gaboury) – 755, route de Tadoussac, Canton-Tremblay – DM-5781 (id-17880)

- 2.17 Rosaire Côté – 518, rue des Crécerelles, Chicoutimi – DM-5782 (id-18149)
- 2.18 Rosaire Côté – 514, rue des Crécerelles, Chicoutimi – DM-5783 (id-18147)
- 2.19 Groupe Gilbert Itée (André Martin) – 1700, boulevard Talbot, Chicoutimi – DM-5786 (id-18159)
- 2.20 Groupe Gilbert Itée (André Martin) – 1700, boulevard Talbot, Chicoutimi – DM-5787 (id-18164)

3. **CONSULTATION PUBLIQUE ET ADOPTION 2^E PROJET DE RÈGLEMENT**

- 3.1 Projet de règlement 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, Chicoutimi) (ARS-1706)
 - 3.1.1 Consultation publique
 - 3.1.2 Adoption du 2^e projet de règlement

4. **CONSULTATION PUBLIQUE ET ADOPTION DE RÈGLEMENT**

- 4.1 Règlement numéro VS-RU-2025-28 ayant pour objet de modifier le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay (zone 32800, secteur de la rue Jolliet, entre les rues Henri-Bourassa et des Oblats Ouest, Chicoutimi) (ARS-1703)
 - 4.1.1 Consultation publique
 - 4.1.2 Adoption de règlement

5. **AIDES FINANCIÈRES AUX ORGANISMES**

6. **DIVERS**

- 6.1 Demande d'installation de panneaux «Défense de stationner» sur la rue de l'Aréna

7. **VARIA**

8. **PÉRIODE D'INTERVENTION DES MEMBRES DU CONSEIL**

9. **PROCHAINE SÉANCE DU CONSEIL**

La prochaine séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Chicoutimi aura lieu le 22 avril 2025 à 12 h dans la salle Marguerite-Tellier située au Centre des arts, 165, rue Racine Est, Chicoutimi.

10. **PÉRIODE DE QUESTIONS DU PUBLIC**

11. **LEVÉE DE LA SÉANCE**

DONNÉ à Saguenay ce 3^e jour du mois d'avril 2025.

L'assistant-greffier,


MARC-ANDRÉ GAGNON

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

RÈGLEMENT NUMÉRO VS-RU-2025-_____ 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-_____ passé et adopté à la séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Chicoutimi, tenue dans la salle des délibérations_____ 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.

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	1/2	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 RÉGLEMENTS 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																																						



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 cannabis.		6990																					
Centre local de services communautaires (C.L.S.C.)		6632																					
Ciné-parc		7213																					
4. STRUCTURE DU BÂTIMENT PRINCIPAL																							
Détachée (isolée)			*	*	*	*	*	*															
Jumelée																							
5. NORMES DE LOTISSEMENT																							
5.1. TERRAIN																							
Largeur (mètre)	mn.		35	30	35	35	30	35															
Profondeur (mètre)	mn.		30	30	30	30	30	30															
Superficie (mètre carré)	mn.		1050	900	1050	1050	900	1050															
6. NORMES DE ZONAGE																							
6.1. MARGES DU BÂTIMENT PRINCIPAL																							
Avant (mètre)	mn.		13	13	13	13	13	13															
Latérale 1 (mètre)	mn.		4	4	4	4	4	4															
Latérale 2 (mètre)	mn.		6	6	6	6	6	6															
Latérale sur rue (mètre)	mn.		13	13	13	13	13	13															
Arrière (mètre)	mn.		8	8	8	8	8	8															
Arrière sur rue (mètre)	mn.		8	8	8	8	8	8															
6.2. DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL																							
Hauteur (étage)	mn./max.		1/2	1/2	1/2	1/2	1/2	1/2															
Largeur (mètre)	mn.		8		8	8	5	8															
Superficie d'implantation au sol (mètre carré)	mn.		80		80	80	50	80															
6.3. RAPPORTS DU BÂTIMENT PRINCIPAL																							
7. AUTRES RÉGLEMENTS 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	

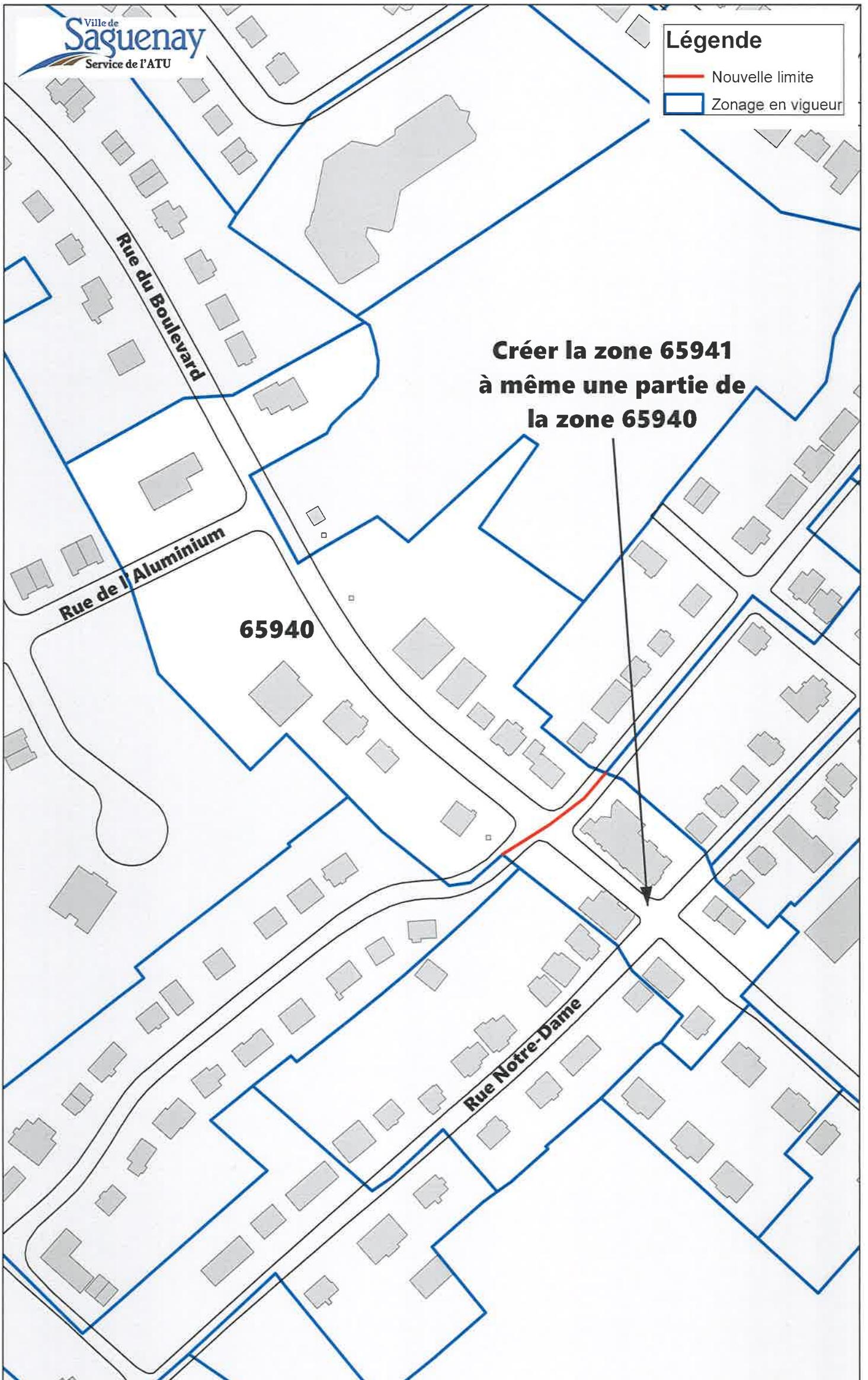
ARTICLE 2.- Le présent règlement entrera en vigueur après que les formalités prescrites auront été dûment remplies selon la loi.

PASSÉ ET ADOPTÉ, tel que ci-dessus mentionné, en séance présidée par le président du conseil d'arrondissement.

Président

Assistant-greffier

**Créer la zone 65941
à même une partie de
la zone 65940**



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

RÈGLEMENT NUMÉRO VS-RU-2025-28 AYANT
POUR OBJET DE MODIFIER LE RÈGLEMENT DE
ZONAGE NUMÉRO VS-R-2012-3 DE LA VILLE DE
SAGUENAY (zone 32800, secteur de la rue Jolliet, entre
les rues Henri-Bourassa et des Oblats Ouest, Chicoutimi
(ARS-1703))

Règlement numéro VS-RU-2025-28 passé et adopté à la séance extraordinaire du conseil d'arrondissement de Chicoutimi, tenue dans la salle des délibérations le 7 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 32800 au secteur de la rue Jolliet, entre les rues Henri-Bourassa et des Oblats Ouest, Chicoutimi (ARS 1703);

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;

ATTENDU que le règlement n'est pas susceptible d'approbation référendaire en vertu de l'article 123.1 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme ;

À CES CAUSES, il est décrété ce qui suit :

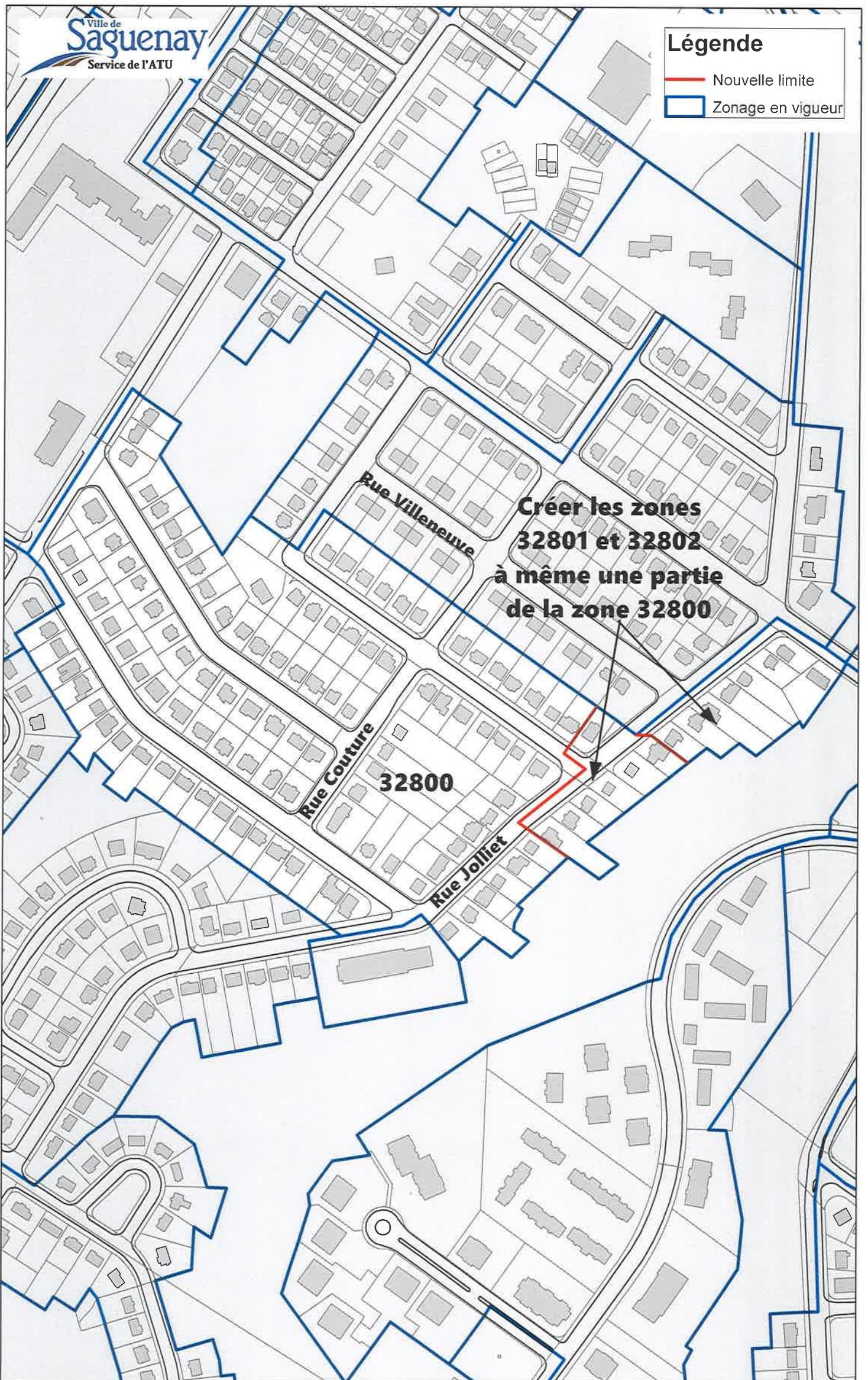
ARTICLE 1.- Le présent règlement modifie le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay de manière à :

PLAN DE ZONAGE

- 1) **CRÉER** la zone 32801 à même une partie de la zone 32800 le tout tel qu'illustré sur le plan ARS-1703 annexé au présent règlement pour en faire partie intégrante.
- 2) **CRÉER** la zone 32802 à même une partie de la zone 32800 le tout tel qu'illustré sur le plan ARS-1703 annexé au présent règlement pour en faire partie intégrante.

GRILLE DES USAGES ET DES NORMES

- 3) **CRÉER** la grille des usages et des normes identifiée H-73-32801.
- 4) **AUTORISER** les classes d'usages, la structure du bâtiment, les normes de lotissement, les normes de zonage, les articles applicables et les normes spécifiques et les notes tels que prescrits à la grille des usages et des normes identifiée H-73-32801 et faisant partie intégrante du présent règlement.



Arrondissement de Chicoutimi
ARS-1703

Ce plan fait partie intégrante du règlement

Président d'arrondissement

Assistant-greffier