



ORDRE DU JOUR

SÉANCE ORDINAIRE

Séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Chicoutimi tenue dans la salle des délibérations du conseil, située au 201, rue Racine Est, arrondissement de Chicoutimi, **le 18 août 2026 à 12 h.**

	But	Service
1 ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR	Résolution	
2 PROCÈS-VERBAUX - ADOPTION		
2.1 Séance ordinaire du 21 juillet 2026	Résolution	
3 ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DU CCU		
3.1 Comité consultatif d'urbanisme de Chicoutimi - Rapport de la réunion du 5 août 2026	Dépôt de document	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
3.1.1 Amendement - Les Immeubles OLC inc. - Lots 5 555 787, 5 555 789 et 6 496 822 du cadastre du Québec, boulevard Talbot, Chicoutimi - ARS-1828 (id 19479) (AC-CCU-2026-98)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
3.1.2 Usage conditionnel - GSS Immobilier inc. - 988 à 994, chemin de la Réserve, Chicoutimi - UC-176 (id-19403) (AC-CCU-2026-99)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
3.1.3 Dérogation mineure - Michel Gagnon - 1112, rue Pierre-Bédard, Chicoutimi - DM-6214 (id-19450)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
3.1.4 Dérogation mineure – Mathieu Tremblay et Amélie Gagnon – Lot 6 664 371 du cadastre du Québec, rue Néron, derrière le 1980 à 1986, rue du Chardonnay, Chicoutimi – DM-6216 (id-19462)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
3.1.5 Dérogation mineure – Louis Ménard – Lot 2 687 056 du cadastre du Québec, voisin du 128, rue Price Ouest, Chicoutimi – DM-6218 (id-19463)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
3.1.6 Dérogation mineure – Thibeault Immobilier inc. – Lot 6 723 092 du cadastre du Québec, rue Victor-Guimond, Chicoutimi – DM-6219 (id-19473)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme

	But	Service
3.1.7 Dérogation mineure – Julien Savard et Lucie Girard – 2979, rang Saint-Pierre, Chicoutimi – DM-6220 (id-19476)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
3.1.8 Dérogation mineure – Gestion Gaétan Boivin inc. – 2395, boulevard Talbot, Chicoutimi – DM-6221 (id-19471)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
3.1.9 Dérogation mineure – Raphaël Lavoie – 1973, rue des Tulipes, Chicoutimi – DM-6222 (id-19478)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
3.1.10 PIIA – Claude Caouette – 163, rue Thomas-Duperré, Chicoutimi – PI-5267 (id-19425) (AC-CCU-2026-100)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
3.1.11 PIIA – Simon Simard et Valérie Tremblay – 79 à 83, rue Rhainds, Chicoutimi – PI-5271 (id-19453) (AC-CCU-2026-101)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
3.1.12 PIIA – Place du Royaume inc. – 1401, boulevard Talbot, Chicoutimi – PI-5272 (id-19455) (AC-CCU-2026-102)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
3.1.13 PIIA – Le Séminaire de Chicoutimi – services éducatifs – 679 à 681, rue Chabanel, Chicoutimi – PI-5273 (id-19457) (AC-CCU-2026-103)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
3.1.14 PIIA – 9133-1942 Québec inc. – 524, boulevard du Royaume Ouest, Chicoutimi – PI-5274 (id-19460) (AC-CCU-2026-104)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
3.1.15 PIIA – Linda Babic et Gervais Beauseigle – 626, chemin Sydenham, Chicoutimi – PI-5275 (id-19429) (AC-CCU-2026-105)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
3.1.16 PIIA – Louis Ménard – Lot 2 687 056 du cadastre du Québec, voisin du 128, rue Price Ouest, Chicoutimi – PI-5276 (id-19464) (AC-CCU-2026-106)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
3.1.17 PIIA – Rona inc. – 465, boulevard du Royaume Ouest, Chicoutimi – PI-5280 (id-19477) (AC-CCU-2026-107)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
3.1.18 PIIA – Gestion Gaétan Boivin inc. – 2395, boulevard Talbot, Chicoutimi – PI-5281 (id-19475) (AC-CCU-2026-108)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme

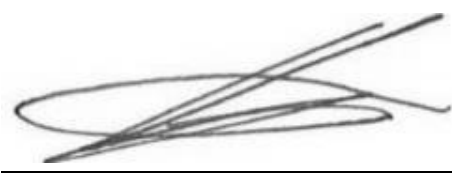
		But	Service
	3.1.19 PIIA – Jean-Michel Boudreault et Josianne Tremblay – 436, Côte Saint-Ange, Chicoutimi – PI-5282 (id-19452) (AC-CCU-2026-109)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
4	RECOMMANDATION AU POINT 8.3 DU PROCÈS-VERBAL DU CCU DU 8 JUILLET 2026		
	4.1 Recommandation au point 8.3 du procès-verbal du CCU du 8 juillet 2026 - Dérogation mineure - Jean-Maxime Picard et Stéphanie Lapointe - 713, rue du Chemin-Du-Golf, Chicoutimi - DM-6178 (id-19328)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
5	DÉROGATIONS MINEURES - PRÉSENTATION - COMMENTAIRES DU PUBLIC - ADOPTION		
	5.1 Dérogation mineure – Dominic Tremblay et Marie-Julie Bouchard – 105, rue Blackburn, Laterrière – DM-6095 (id-19079)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
	5.2 Dérogation mineure – Jacques Morin – 1529 à 1531, rue Voltaire, Chicoutimi – DM-6179 (id-19332)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
	5.3 Dérogation mineure – Philippe Gauthier-Desgagné – 1298, rue Hélène-Boullé, Chicoutimi – DM-6184 (id-19356)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
	5.4 Dérogation mineure – Mélina Gagnon – 1295, chemin de la Réserve, Chicoutimi – DM-6185 (id-19361)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
	5.5 Dérogation mineure – Danielle Gagné – 126, rue Clairval, Laterrière – DM-6188 (id-19365)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
	5.6 Dérogation mineure – Chicoutimi Locatif 2 S.E.C. – 3147, rue des Golfeurs, Chicoutimi – DM-6192 (id-19377)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
	5.7 Dérogation mineure – Parkland Corporation – Lot 3 803 468 du cadastre du Québec, rang Saint-Martin, Chicoutimi – DM-6198 (id-19395)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
	5.8 Dérogation mineure – Fjord Cité Immobilier inc. – 23, rue Racine Est, Chicoutimi – DM-6200 (id-19406)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
	5.9 Dérogation mineure – Alexandre Beaulieu et Émilie Bluteau – 4525, chemin Saint-Isidore, Laterrière – DM-6202 (id-19411)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme

		But	Service
5.10	Dérogação mineure – Thibeault Immobilier inc. – Lot 5 476 142 du cadastre du Québec, rue Victor-Guimond, Chicoutimi – DM-6203 (id-19401)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
5.11	Dérogação mineure – Fjord-Boréale inc. – 1626 à 1628, rue Roussel, Chicoutimi – DM-6204 (id-19416)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
5.12	Dérogação mineure – Société Immobilière B.S.V. inc. – 140, rue Neron, Chicoutimi – DM-6209 (id-19428)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
5.13	Dérogação mineure – Mélanie Gravel et Emilie Bilodeau – 109, rue de Beauvoir, Chicoutimi – DM-6163 (id-19276)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
6	AVIS DE MOTION ET ADOPTION DU 1ER PROJET DE RÈGLEMENT		
6.1	Avis de motion - 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))	Avis de motion	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
6.1.1	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 (zone 86020 secteur des rues Price Est et rue Bégin, Chicoutimi) (ARS-1821)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
7	ADOPTION DE RÈGLEMENT		
7.1	Adoption de règlement - Règlement VS-RU-2026-107 ayant pour objet de modifier le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay (Zone 32870, au secteur rue des Défibres, Chicoutimi) (ARS-1784)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
7.2	Adoption de règlement - Règlement VS-RU-2026-108 ayant pour objet de modifier le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay (Zone 71555, secteur situé au nord-ouest du boulevard Talbot, Chicoutimi) (ARS-1819)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
8	DEMANDE DE PPCMOI		
8.1	Consultation publique - Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble pour le 133, rue de Gaulle, Chicoutimi – PPC-296 (id-19387)	Consultation publique	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
8.1.1	Adoption du 2e projet de résolution - Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble pour le 133, rue de Gaulle, Chicoutimi – PPC-296 (id-19387)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme

	But	Service
8.2 Consultation publique - Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble pour le 389, rue de l'Assomption, Chicoutimi - Benjamin Thériault et Tamara Truchon - PPC-297 (id-19418)	Consultation publique	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
8.2.1 Adoption du 2e projet de résolution - Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble pour le 389, rue de l'Assomption, Chicoutimi- Benjamin Thériault et Tamara Truchon - PPC-297 (id-19418)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
9 USAGE CONDITIONNEL		
9.1 Consultation publique - Usage conditionnel - Production AGT inc. – 3976, chemin Saint-Pierre, Laterrière – UC-175 (id-19210)	Consultation publique	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
9.1.1 Adoption de la résolution officielle - Usage conditionnel - Production AGT inc. – 3976, chemin Saint-Pierre, Laterrière – UC-175 (id-19210)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
10 AIDES FINANCIÈRES AUX ORGANISMES		
10.1 Aides financières aux organisme	Résolution	Bureau d'arrondissement de Chicoutimi
11 AFFAIRES GÉNÉRALES		
11.1 Demande d'installation de panneaux "stationnement interdit" sur le chemin des Villas	Résolution	Bureau d'arrondissement de Chicoutimi
11.2 Installation deux panneaux interdiction de stationner - Rue Morel	Résolution	Bureau d'arrondissement de Chicoutimi
11.3 Autorisation de travaux - Bordure à ajouter - Rue Lacordaire	Résolution	Bureau d'arrondissement de Chicoutimi
11.4 Autorisation de travaux - Réfection de bordure - Rue des Maristes	Résolution	Bureau d'arrondissement de Chicoutimi
11.5 Case de stationnement réservée au maire	Résolution	Bureau d'arrondissement de Chicoutimi
11.6 Abrogation de la résolution VS-AC-2026-334 / Autorisation de travaux - bordure à réparer sur la rue Verdun	Résolution	Bureau d'arrondissement de Chicoutimi
11.7 Abrogation de la résolution VS-AC-2026-398 - Demande d'installation d'un panneau de signalisation "Attention à nos enfants" sur la rue Côté	Résolution	Bureau d'arrondissement de Chicoutimi

	But	Service
11.8 Modification de la résolution VS-AC-2026-402 - Autorisation de travaux - bordure à réparer sur la rue J.- R.-Théberge	Résolution	Bureau d'arrondissement de Chicoutimi
11.9 Modification de la résolution VS-AC-2026-196 - Ajout d'un puisard sur la rue des Hauts-Jardins	Résolution	Bureau d'arrondissement de Chicoutimi
11.10 Modification de la résolution - VS-AC-2026-397	Résolution	Bureau d'arrondissement de Chicoutimi
11.11 Modification de la résolution VS-AC-2026-403 - Autorisation de travaux - Ajout d'un puisard sur la rue Saint-Timothée	Résolution	Bureau d'arrondissement de Chicoutimi
11.12 Modification de la la résolution VS-AC-2026-401 - Autorisation de travaux - bordure à réparer sur la rue Émile-Grouard	Résolution	Bureau d'arrondissement de Chicoutimi
12 SÉANCE TENANTE		
13 PÉRIODE DE QUESTIONS DU PUBLIC		
14 PÉRIODE D'INTERVENTION DES MEMBRES DU CONSEIL		
15 PROCHAINE SÉANCE DU CONSEIL		
15.1 La prochaine séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Chicoutimi aura lieu le 22 septembre 2026 à 12 h dans la salle des délibérations située au 201, rue Racine Est, Chicoutimi.		
16 LEVÉE DE LA SÉANCE	Résolution	

DONNÉ À SAGUENAY, P.Q., ce 13^e jour du mois d'août 2026.



Bastien Gaudet, assistant-greffier de la
Ville

Avis de motion - 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])

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

2-ARS-1821-PS.pdf

1-ARS-1821 Greffe .pdf

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 : _

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 (zone 86020 secteur des rues Price Est et rue Bégin, Chicoutimi) (ARS-1821)

Service

Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme

Préparé par

Jade Rousseau

But

Résolution

**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

Adoption de règlement - Règlement VS-RU-2026-107 ayant pour objet de modifier le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay (Zone 32870, au secteur rue des Défibreurs, Chicoutimi) (ARS-1784)

Service

Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme

But

Résolution

Documents annexes : Récupérer les documents pdf fusionnés

[ARS-1784 - PLAN.pdf](#)
[VS-RU-2026-107.pdf](#)

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

RÈGLEMENT NUMÉRO VS-RU-2026-107 AYANT
POUR OBJET DE MODIFIER LE RÈGLEMENT DE
ZONAGE NUMÉRO VS-R-2012-3 DE LA VILLE DE
SAGUENAY (zone 32870, au secteur rue des Défibreurs,
Chicoutimi (ARS-1784))

Règlement numéro VS-RU-2026-107 passé et adopté à la séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Chicoutimi, tenue dans la salle des délibérations le 18 août 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 unifamiliale jumelée (H1) dans la zone 32870, au secteur rue des Défibreurs, arrondissement de Chicoutimi (ARS-1784) ;

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 16 juin 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 H -70-32870, en plus des classes d'usages permises la classe d'usage suivante :
- Unifamiliale (H1)

Structure du bâtiment

- 2) **AJOUTER** à la grille des usages et des normes identifiée H-70-32870 en plus des structures de bâtiment permises, la structure de bâtiment suivante :

Usage(s)	Structure(s) du bâtiment principal
H1	Jumelée

Normes de lotissement

- 3) **AJOUTER** à la grille des usages et des normes identifiée H-70-32870 les dimensions minimales de terrain suivantes :

Usage	Structure	Largeur	Profondeur	Superficie
H1	Jumelée	12	30	360

Normes de zonage

Marges du bâtiment principal

- 4) **AJOUTER** à la grille des usages et des normes identifiée H-70-32870, en plus des marges minimales permises, 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
H1	Jumelée	6	4	4	5	8	8

Dimensions du bâtiment principal

- 5) **AJOUTER** à la grille des usages et des normes identifiée H-70-32870, 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)
H1	Jumelée	1/2	6	36

Normes spécifiques

- 6) **ENLEVER** à la grille des usages et des normes identifiée H-70-32870, la norme spécifique suivante :
- Les normes relatives aux projets d'habitations intégrées de la section 10 du chapitre 5 du règlement de zonage s'appliquent.

Dispositions particulières

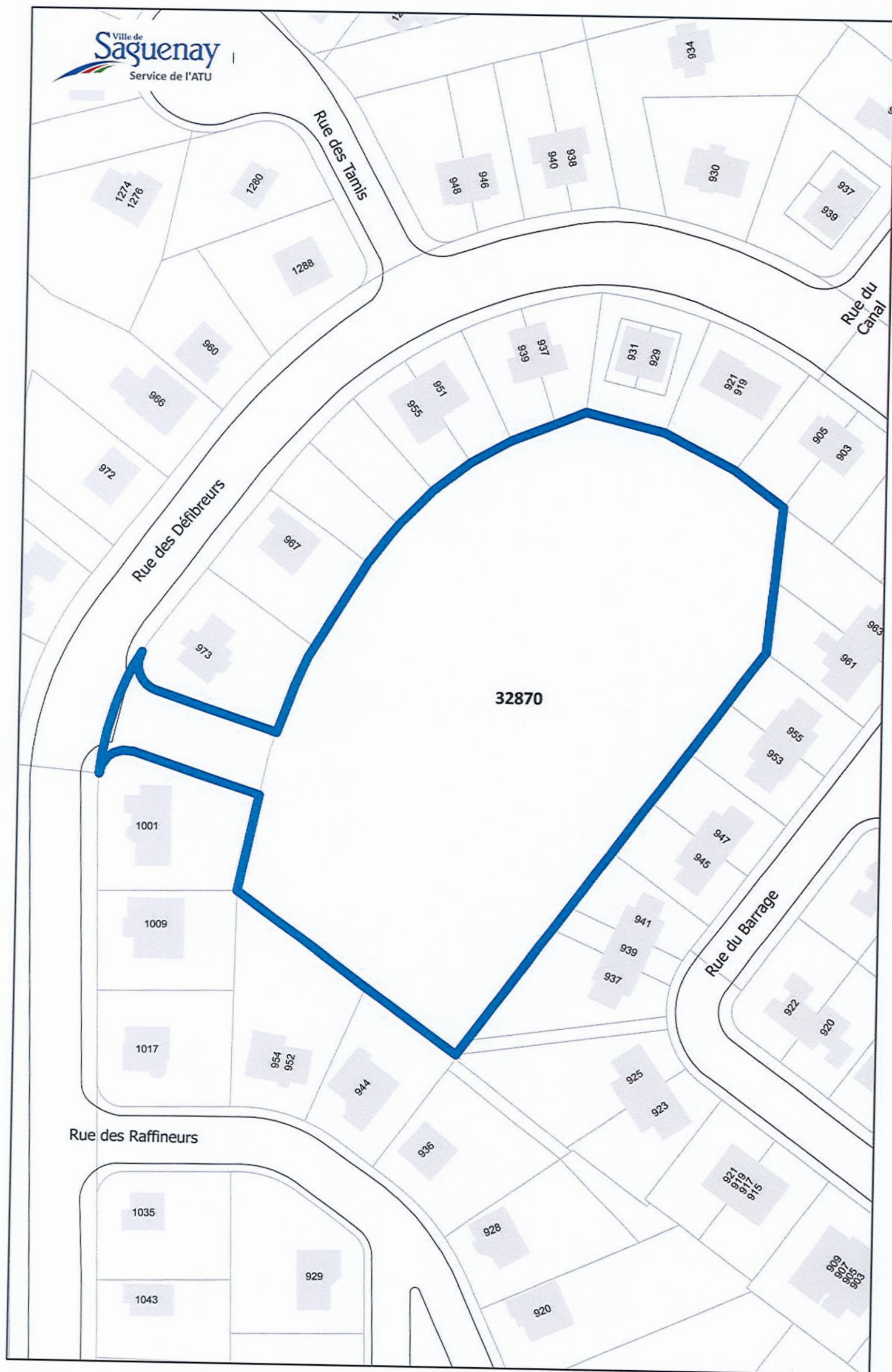
- 7) **ENLEVER** à la grille des usages et des normes identifiée H-70-32870, la disposition suivante :
- 677 Seuls les projets intégrés sont autorisés.

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-1784

Ce plan fait partie intégrante du règlement

Juin 2026

Adoption de règlement - Règlement VS-RU-2026-108 ayant pour objet de modifier le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay (Zone 71555, secteur situé au nord-ouest du boulevard Talbot, Chicoutimi) (ARS-1819)

Service

Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme

But

Résolution

Documents annexes : Récupérer les documents pdf fusionnés

[ARS-1819 - PLAN.pdf](#)
[VS-RU-2026-108.pdf](#)

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

**RÈGLEMENT NUMÉRO VS-RU-2026-108 AYANT
POUR OBJET DE MODIFIER LE RÈGLEMENT DE
ZONAGE NUMÉRO VS-R-2012-3 DE LA VILLE DE
SAGUENAY (zone 71555, secteur situé au nord-ouest
du boulevard Talbot, Chicoutimi (ARS-1819))**

Règlement numéro VS-RU-2026-108 passé et adopté à la séance ordinaire du conseil d'arrondissement de Chicoutimi, tenue dans la salle des délibérations le 18 août 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 modifier la zone 71555 à la suite de l'acceptation de la modification d'un plan d'aménagement d'ensemble au secteur situé au nord-ouest du boulevard Talbot.

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 16 juin 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

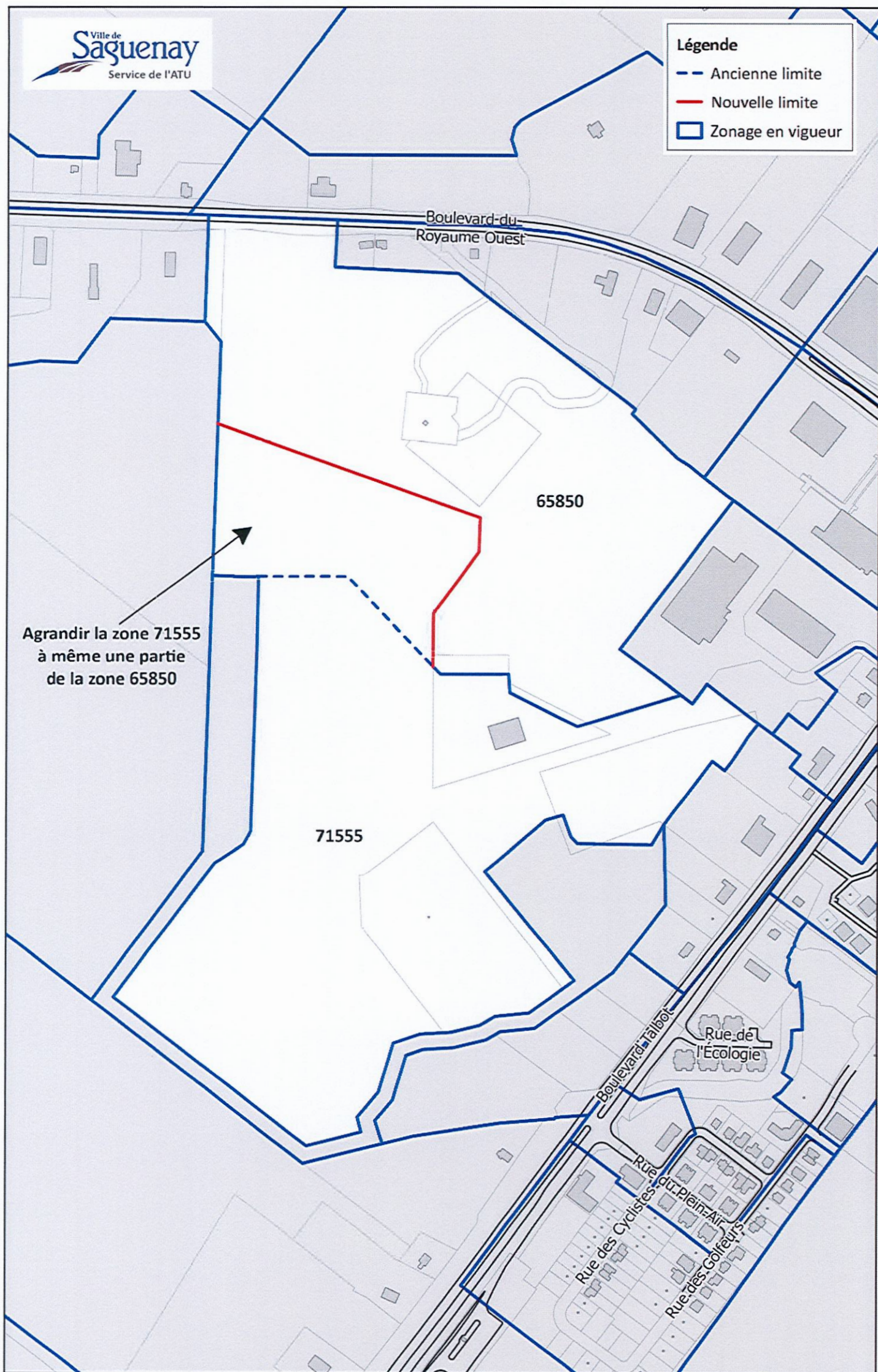
- 1) **AGRANDIR** la zone 71555 à même une partie de la zone 65850, le tout tel qu'illustré sur le plan ARS-1819 annexé au présent règlement pour en faire partie intégrante;

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



Arrondissement de Chicoutimi ARS-1819

Ce plan fait partie intégrante du règlement

Juin 2026

Président

Assistant-greffier

Consultation publique - Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble pour le 133, rue de Gaulle, Chicoutimi – PPC-296 (id-19387)

Service

Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme

Préparé par

Jade Rousseau

But

Consultation publique

Adoption du 2e projet de résolution - Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble pour le 133, rue de Gaulle, Chicoutimi – PPC-296 (id-19387)

Service

Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme

But

Résolution

Projet de résolution

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en PPCMOI présentée par Denis Rioux et Odette Lapointe, 133, rue de Gaulle, Chicoutimi visant à régulariser une marge latérale droite de 3,62 mètres au lieu de 4,00 mètres, sur un immeuble situé au 133, rue de Gaulle, Chicoutimi;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 10, c) de l'article 22 du règlement VS-R-2012-9 portant sur les PPCMOI de la Ville de Saguenay stipule que la régularisation d'un bâtiment principal ne disposant d'aucun droit acquis est admissible (assujetti à l'article 23 et l'article 27.3);

CONSIDÉRANT que la demande vise à régulariser l'agrandissement d'une résidence unifamiliale construite sans permis vers 1995;

CONSIDÉRANT que la grille des usages et des normes identifiée H-18-26380 stipule que pour un usage unifamilial de structure détachée la marge latérale minimale est de 2,00 et 4,00 mètres;

CONSIDÉRANT que la marge latérale droite de la résidence unifamiliale est de 3,62 mètres au lieu de 4,00 mètres;

CONSIDÉRANT que c'est une erreur d'implantation des années 1990;

CONSIDÉRANT qu'il s'agit de régulariser une situation existante depuis plus de 30 ans;

CONSIDÉRANT que les articles 23 et 27.3 du règlement VS-R-2012-9 sur les PPCMOI de la Ville de Saguenay indiquent les dispositions applicables aux critères d'analyse de la demande;

CONSIDÉRANT que la demande de régularisation répond aux critères du règlement;

CONSIDÉRANT que lors de la rencontre du comité consultatif d'urbanisme du 8 juillet 2026, les membres se sont dits favorables à cette demande ;

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

À CES CAUSES, il est résolu :

D'ACCEPTER la demande d'autorisation en PPCMOI présentée par Denis Rioux et Odette Lapointe, 133, rue de Gaulle, Chicoutimi visant à régulariser une marge latérale droite de 3,62 mètres au lieu de 4,00 mètres, sur un immeuble situé au 133, rue de Gaulle, Chicoutimi.

La présente résolution accordée pour un PPCMOI est sujette à une période de **24 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 **24 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 **24 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 **24 mois** de la date d'invalidité de la résolution.

Consultation publique - Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble pour le 389, rue de l'Assomption, Chicoutimi - Benjamin Thériault et Tamara Truchon - PPC-297 (id-19418)

Service

Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme

But

Consultation publique

Projet de résolution

C

Adoption du 2e projet de résolution - Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble pour le 389, rue de l'Assomption, Chicoutimi- Benjamin Thériault et Tamara Truchon - PPC-297 (id-19418)

Service

Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme

But

Résolution

Projet de résolution

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en PPCMOI présentée par Benjamin Thériault et Tamara Truchon, 389, rue de l'Assomption, Chicoutimi, visant à régulariser un bâtiment principal avec une hauteur totale de 9,74 mètres au lieu de 9,50 mètres ainsi qu'une différence de hauteur entre les bâtiments principaux voisins de 3,87 mètres au lieu de 3,00 mètres, sur un immeuble situé au 389, rue de l'Assomption, Chicoutimi;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 10, c) de l'article 22 du règlement VS-R-2012-9 portant sur les PPCMOI de la Ville de Saguenay stipule que la régularisation d'un bâtiment principal non conforme ne disposant d'aucun droit acquis est admissible (selon l'article 23 et l'article 27.3);

CONSIDÉRANT que la demande vise à régulariser l'agrandissement d'une résidence unifamiliale construite sans permis vers 1995;

CONSIDÉRANT que la grille des usages et des normes identifiée H-84-33910 stipule qu'il ne doit jamais y avoir plus de 3,00 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 9,50 mètres.

CONSIDÉRANT que les requérants ont démoli une résidence existante;

CONSIDÉRANT que les requérants ont construit une résidence sans permis d'une hauteur de 9,74 mètres et dont la différence de hauteur est de 3,87 mètres avec le bâtiment latéral voisin;

CONSIDÉRANT la résolution VS-AC-2021-434, datée du 10 août 2021, laquelle refuse la demande de PPCMOI déposée;

CONSIDÉRANT les documents déposés avec la demande;

CONSIDÉRANT que sans la dénivellation de 1,48 mètre du garage, la hauteur totale du bâtiment est respectée et sensiblement la même que la maison avant la démolition;

CONSIDÉRANT la topographie en pallier de la rue visée;

CONSIDÉRANT que les requérants proposent un élément nouveau, soit l'aménagement d'une haie du côté du garage dérogoire;

CONSIDÉRANT que le comité estime que l'aménagement d'une haie est une amélioration pour le voisinage;

CONSIDÉRANT que le comité consultatif d'urbanisme est favorable à la nouvelle demande de PPCMOI;

CONSIDÉRANT que les articles 23 et 27.3 du règlement VS-R-2012-9 sur les PPCMOI de la Ville de Saguenay indiquent les dispositions applicables aux critères d'analyse de la demande;

CONSIDÉRANT que la demande de régularisation répond aux critères du règlement;

CONSIDÉRANT que lors de la rencontre du comité consultatif d'urbanisme du 8 juillet 2026, les membres se sont dits favorables à cette demande ;

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

À CES CAUSES, il est résolu:

D'ACCEPTER la demande d'autorisation en PPCMOI présentée par Benjamin Thériault et Tamara Truchon, 389, rue de l'Assomption, Chicoutimi, visant à régulariser un bâtiment principal avec une hauteur totale de 9,74 mètres au lieu de 9,50 mètres ainsi qu'une différence de hauteur entre les bâtiments principaux voisins de 3,87 mètres au lieu de 3,00 mètres, sur un immeuble situé au 389, rue de l'Assomption, Chicoutimi, à la condition suivante :

- Les demandeurs devront planter une haie de cèdres du côté de la ligne latérale gauche qui respecte l'article 369 du règlement de zonage.

La présente résolution accordée pour un PPCMOI est sujette à une période de **24 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 **24 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 **24 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 **24 mois** de la date d'invalidité de la résolution.

Consultation publique - Usage conditionnel - Production AGT inc. – 3976,
chemin Saint-Pierre, Laterrière – UC-175 (id-19210)

Service

Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme

Préparé par

Jade Rousseau

But

Consultation publique

Adoption de la résolution officielle - Usage conditionnel - Production AGT inc. – 3976, chemin Saint-Pierre, Laterrière – UC-175 (id-19210)

Service

Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme

But

Résolution

Projet de résolution

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en usage conditionnel présentée par Production AGT inc., 5241-2, boulevard Talbot, Laterrière, à visant à autoriser une carrière temporaire sur le lot 4 416 430 du cadastre du Québec situé au 3976, chemin Saint-Pierre, Laterrière;

CONSIDÉRANT que l'article 18.1 du règlement sur les usages conditionnels VS-RU2012-77 de la Ville de Saguenay stipule que les dispositions dudit règlement s'appliquent dans toutes les zones et dans le cas de l'usage extraction de la pierre pour le concassage et l'enrochement (code d'usage 8542);

CONSIDÉRANT que le paragraphe 7 de l'article 25 du règlement sur les usages conditionnels VS-RU-2012-77 de la Ville de Saguenay stipule que les carrières, sablières et gravières temporaires situées à l'extérieur du périmètre urbain dans la zone agricole permanente et dans la zone forestière sont admissibles à une demande d'usage conditionnel;

CONSIDÉRANT que l'entreprise désire ouvrir une carrière d'une superficie de 11,5 hectares afin d'augmenter la superficie en culture une fois les travaux terminés;

CONSIDÉRANT que le demandeur souhaite exploiter la carrière pour une durée de 5 ans;

CONSIDÉRANT que le projet est compris dans la zone à dominance agricole 1630;

CONSIDÉRANT que l'article 30.1 du règlement VS-RU-2012-77 sur les usages conditionnels de la Ville de Saguenay stipule qu'une demande d'autorisation pour les carrières, sablières et gravières temporaires, est analysée en fonction des critères spécifiques suivant :

1. L'activité extractive temporaire, quelle qu'en soit la nature, doit s'effectuer conformément au règlement sur les carrières et sablières (RQ 1981. C. Q-2 r.2 du gouvernement du Québec);
2. Intégration au paysage et au milieu bâti;
3. Opération de l'activité extractive;
4. Restauration du sol.

CONSIDÉRANT que le paragraphe 3 de l'article 30.1 du règlement VS-RU-2012-77 sur les usages conditionnels de la ville de Saguenay stipule qu'une demande d'autorisation pour les carrières, sablières et gravières temporaires, est analysée en fonction des critères suivants pour l'opération de l'activité extractive :

1. Des mesures d'atténuation devraient être prévues afin que l'activité extractive n'entrave pas l'utilisation actuelle ou projetée des propriétés adjacentes ;
2. Tous les aspects négatifs du projet (bruit d'impact, transport, émission de poussière, pollution, sécurité) doivent être minimisés et/ou faire l'objet de mesures de mitigation. Les heures d'opération doivent tenir compte du type de zone touchée;
3. Incorporer des aménagements paysagers (îlots de verdure, une haie ou une clôture) pour délimiter l'aire d'extraction et atténuer les problèmes de conflit d'usages;
4. Garantir un niveau de bruit qui devrait être émis dans l'environnement ne dépassant pas 40 DBa entre 19 h et 6 h et en fonction du règlement municipal sur le bruit entre 6 h et 19 h aux limites d'un terrain résidentiel, commercial ou récréatif;
5. Il est interdit de dynamiter entre 19 h et 7 h;
6. L'activité devrait se faire de façon graduelle et sécuritaire;
7. Atténuer les dommages à la végétation (limiter les opérations de déboisement et d'abattage d'arbres). Il faut tenir compte de la fragilisation des boisés aux vents;
8. Un entrepreneur devrait fournir à tout usage situé à l'intérieur d'un périmètre de 200 mètres du lieu d'explosion un avertisseur de CO certifié ULULC 2034 et en état de fonctionner.

CONSIDÉRANT l'étude prédictive d'impact sonore réalisé par Soft dB et daté d'avril 2026 déposée avec la demande;

CONSIDÉRANT le rapport agronomique réalisé par le Groupe-conseil AGRI-VERT et daté du 18 mars 2026 déposées avec la demande;

CONSIDÉRANT les documents déposés avec la demande;

CONSIDÉRANT les nouvelles informations fournies par le requérant;

CONSIDÉRANT que plusieurs résidences localisées à l'est du lot visé sont situées à proximité d'une partie de l'exploitation;

CONSIDÉRANT que les activités de forage et de dynamitage ont une durée prévue pour les deux buttes localisées à l'est du terrain de +/- 3 ans;

CONSIDÉRANT que le comité juge que l'exploitation projetée des buttes de roc situées à l'est du terrain visé est prévue à une distance trop rapprochée des résidences avoisinantes;

CONSIDÉRANT que le comité juge que malgré les mesures d'atténuation proposé dans l'étude de bruit, les activités de forage et de dynamitage à proximité des nombreuses résidences risquent d'engendrer des nuisances importantes pour les résidents du secteur;

CONSIDÉRANT que le comité estime que la proximité des buttes de roc devant être exploitées à l'est du terrain visé avec les résidences avoisinantes est incompatible avec le milieu d'insertion;

CONSIDÉRANT que le comité juge toutefois que l'exploitation de buttes de rocs localisés à l'ouest du lot visé à plus de 600 mètres des résidences peuvent être acceptable pour le milieu d'insertion;

CONSIDÉRANT que le comité est en partie favorable à la demande d'usage conditionnel;

CONSIDÉRANT qu'une partie du projet répond aux objectifs et respecte les critères du règlement;

CONSIDÉRANT que la demande d'autorisation d'un usage conditionnel a fait l'objet d'une consultation publique et que la ville n'a reçu aucun commentaire;

À CES CAUSES, il est résolu :

D'ACCEPTER la demande d'autorisation en usage conditionnel présentée par Production AGT inc., 5241-2, boulevard Talbot, Laterrière, visant à autoriser une carrière temporaire sur le lot 4 416 430 du cadastre du Québec situé au 3976, chemin Saint-Pierre, Laterrière, à la condition suivante :

-La carrière pourra être exploitée seulement sur la portion ouest du lot 4 416 430 du cadastre du Québec, soit sur la parcelle 430-A identifiés dans le rapport agronomique réalisé par le Groupe-conseil AGRI-VERT et daté du 18 mars 2026. Un nouveau plan présentant uniquement la parcelle 430-A identifiée sur le lot visé devra être déposé pour approbation par le Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme.

La présente résolution accordée pour un usage conditionnel est sujette à une période de **24 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 de l'usage conditionnel, 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 d'usage conditionnel peut être déposée dans les 18 mois de la date d'invalidité de la résolution.