



ORDRE DU JOUR

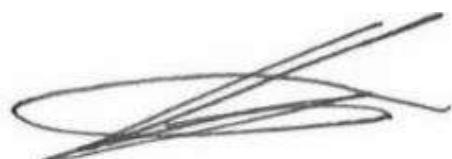
SÉANCE EXTRAORDINAIRE

Séance extraordinaire du conseil d'arrondissement de La Baie tenue dans la salle Marguerite-Tellier située au Centre des arts, 165, rue Racine Est, arrondissement de Chicoutimi, le 10 décembre 2025, à 15h30.

		But	Service
1	ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR	Résolution	
2	ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DU CCU		
2.1	Comité consultatif d'urbanisme de La Baie - Rapport de la réunion du 9 décembre 2025	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
2.1.1	Usage conditionnel – Les Entreprises Alfred Boivin inc. – 5493, chemin Saint-Anicet, La Baie – UC-167 (id-18800)(AC-CCU-2025-22)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
2.1.2	Dérogation mineure – Développements sur Mars inc. – 810, rue Mars, La Baie – DM-5987 (id-18770)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
2.1.3	Dérogation mineure – Carl Boivin et Hélène Ouellet – Futurs lots 6 693 973, 6 693 974 et 6 693 975 du cadastre du Québec, voisin du 1131, rue Saint-André, La Baie – DM-5989 (id-18783)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
2.1.4	Dérogation mineure – Jean-François Potvin et Hanny Rasmussen – 6335, boulevard de la Grande-Baie Sud, La Baie – DM-5998 (id-18821)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
2.1.5	Dérogation mineure – 2758-4127 Québec inc. – 3670, boulevard de la Grande-Baie Nord, La Baie – DM-6002 (id-18837)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
2.1.6	Dérogation mineure – Catherine Clouston – 1722, rue des Pivoines, La Baie – DM-6007 (id-18848)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
2.1.7	Dérogation mineure – Lyne Potvin – 1222, rue Hervé-Tremblay, La Baie – DM-6022 (id-18857)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme

		But	Service
2.1.8	PIIA – Développements sur Mars inc. – 810, rue Mars, La Baie – PI-5095 (id-18871)(AL-CCU-2025-23)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
2.1.9	PIIA – Ville de Saguenay – 478 à 798, rue Mars, La Baie – PI-5116 (id-18895)(AL-CCU-2025-24)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
3	AVIS DE MOTION ET ADOPTION DU 1ER PROJET DE RÈGLEMENT		
3.1	Avis de motion - Règlement ayant pour objet de modifier le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay (Zone 42580 - secteur près de l'intersection de la rue Monseigneur-Dufour et de la rue Bergeron) (ARS-1761)	Avis de motion	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
3.1.1	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 42580 - secteur près de l'intersection de la rue Monseigneur-Dufour et de la rue Bergeron) (ARS-1761)	Résolution	
4	AFFAIRES GÉNÉRALES		
4.1	Responsable du centre d'information et du service aux citoyens - Contrat d'emploi	Résolution	Bureau d'arrondissement de La Baie
5	SÉANCE TENANTE		
6	PÉRIODE DE QUESTIONS DU PUBLIC		
7	PÉRIODE D'INTERVENTION DES MEMBRES DU CONSEIL		
8	LEVÉE DE LA SÉANCE	Résolution	

DONNÉ à Saguenay ce 9^e jour du mois de décembre 2025.



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 42580 - secteur près de l'intersection de la rue Monseigneur-Dufour et de la rue Bergeron) (ARS-1761)

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

[1-ARS-1761_GREFFE_.pdf](#)

[2-PA-ARS-1761.pdf](#)

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

RÈGLEMENT NUMÉRO VS-RU-2025-_____
AYANT POUR OBJET DE MODIFIER LE
RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO VS-R-2012-3
DE LA VILLE DE SAGUENAY (ARS-1761 – Zone
42580 – secteur près de l'intersection de la rue
Monseigneur-Dufour et de la rue Bergeron)

Règlement numéro VS-RU-2025-_____ passé et adopté à la séance ordinaire du conseil d'arrondissement de La Baie tenue dans la salle polyvalente de la bibliothèque, le _____ 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 créer une nouvelle zone 42581 à même une partie de la zone 42580;

ATTENDU qu'un avis de motion du présent règlement a été régulièrement donné, savoir à la séance extraordinaire du conseil d'arrondissement de La Baie, du 10 décembre 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 :

- 1) **CRÉER** la zone 42581 à même une partie de la zone 42580 le tout tel qu'illustré sur le plan ARS-1761 annexé au présent règlement pour en faire partie intégrante.
- 2) **CRÉER** la grille des usages et des normes identifiée H-144-42581.
- 3) **AUTORISER** les classes d'usages, la structure du bâtiment, les normes de lotissement, les normes de zonage, les autres règlements applicables, les articles applicables et les normes spécifiques ainsi que les notes tels que prescrits à la grille des usages et des normes identifiée H-144-42581 et faisant partie intégrante du présent règlement.

1. CLASSES D'USAGES PERMISES		# Dispositions	Code d'usages																										
Trifamiliale.				H03																									
Multifamiliale, catégorie A.					H04																								
Parcs, terrains de jeu et espaces naturels.						p1a																							
2. USAGE SPÉCIFIQUEMENT AUTORISÉ	# Dispositions																												
3. USAGE SPÉCIFIQUEMENT EXCLU																													
4. STRUCTURE DU BÂTIMENT PRINCIPAL																													
Détachée (isolée)		*	*																										
5. NORMES DE LOTISSEMENT																													
5.1- TERRAIN																													
Largeur (mètre)	min.		18	24																									
Profondeur (mètre)	min.		30	30																									
Superficie (mètre carré)	min.		640	720																									
6. NORMES DE ZONAGE																													
6.1 - MARGES DU BÂTIMENT PRINCIPAL																													
Avant (mètre)	min.		6	6																									
Latérale 1 (mètre)	min.		4	4																									
Latérale 2 (mètre)	min.		4	4																									
Latérale sur rue (mètre)	min.		6	6																									
Arrière (mètre)	min.		8	8																									
Arrière sur rue (mètre)	min.		8	8																									
6.2 - DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL																													
Hauteur (étage)	min/max.		1,2	1,2																									
Largeur (mètre)	min.		8	8																									
Superficie d'implantation au sol (mètre carré)	min.		64	64																									
6.3 - RAPPORTS DU BÂTIMENT PRINCIPAL																													
7. AUTRES RÈGLEMENTS APPLICABLES																													
Site du patrimoine: Zone affectée en partie ou en totalité par un règlement municipal de constitution d'un site du patrimoine. Vérifiez la cartographie.																													
8. ARTICLES APPLICABLES																													
Article 329 à 330 du chapitre 5 du règlement de zonage	EE	EE																											
Article 329, 332 et 333 du chapitre 5 du règlement de zonage	C	C																											
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																													
11. NOTES (ARTICLES)																													
Code	Description																												
C	Les services personnels sont autorisés pour les bâtiments principaux dont la façade principale est située sur un réseau routier supérieur (RS), une arête ou une collectrice.																												
EE	Un gîte du passant est autorisé dans un bâtiment principal.																												
12. AVIS DE MOTION																													
13. AMENDEMENTS																													

Page 1/1

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

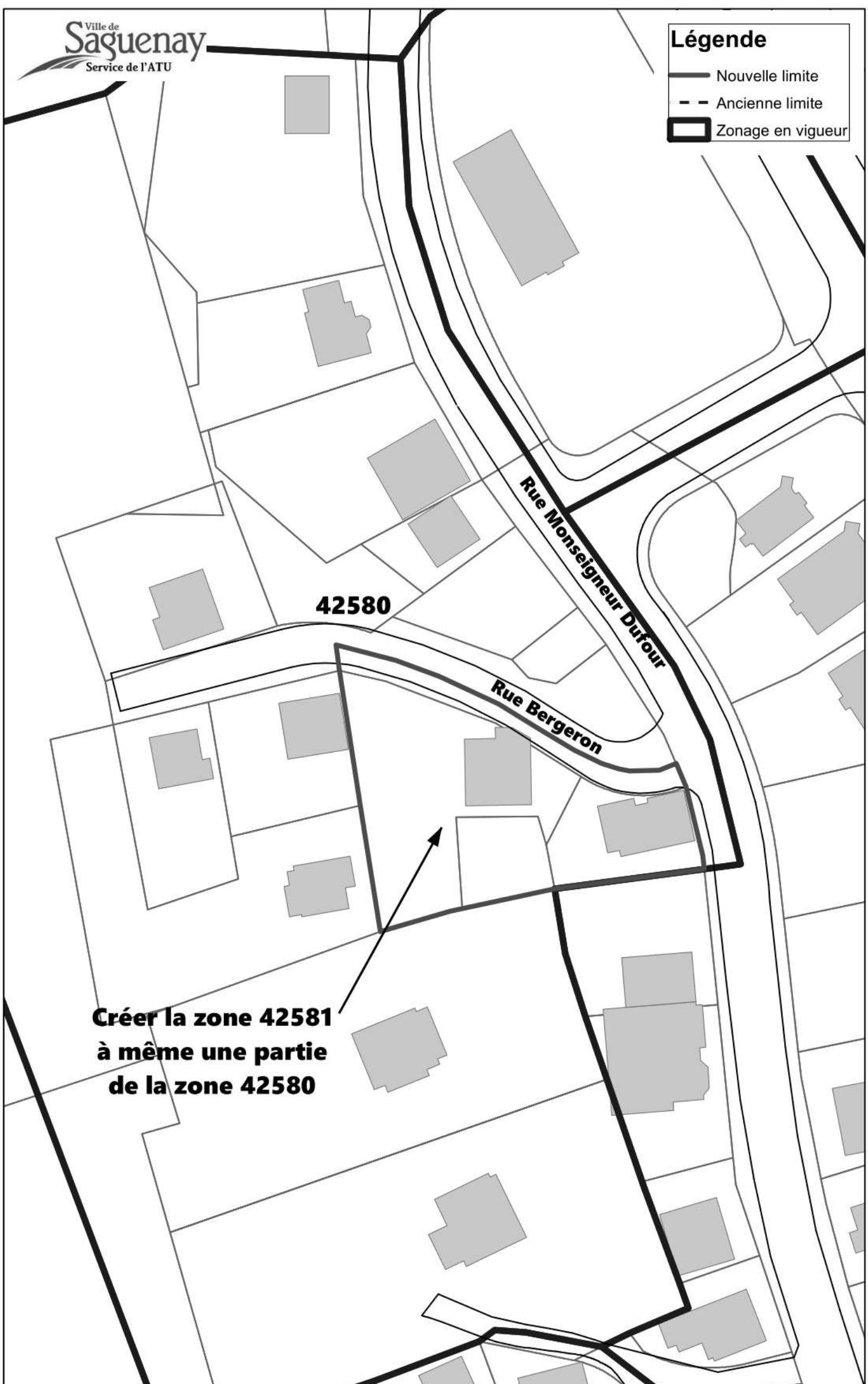
- Nouvelle limite
- - Ancienne limite
- Zonage en vigueur

42580

Rue Monseigneur Dufour

Rue Bergeron

**Créer la zone 42581
à même une partie
de la zone 42580**



**Arrondissement de La Baie
ARS-1761**

Ce plan fait partie intégrante du règlement

Septembre 2025

Président d'arrondissement

Assistant-greffier