



ORDRE DU JOUR

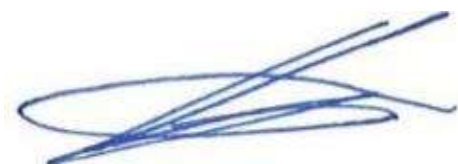
SÉANCE ORDINAIRE

Séance ordinaire du conseil d'arrondissement de La Baie tenue à la salle polyvalente de la bibliothèque de La Baie située au 1911, 6^e avenue, à La Baie, **le 24 février 2026, à 12 h.**

	But	Service
1 ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR	Résolution	
2 ADOPTION DES PROCÈS-VERBAUX		
2.1 Adoption du procès-verbal de la séance ordinaire du 27 janvier 2026	Résolution	
3 ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DU CCU		
3.1 Comité consultatif d'urbanisme de La Baie - Rapport de la réunion du 11 février 2026	Dépôt de document	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
3.1.1 Dérogation mineure – Dépanneur du Fjord inc. – 382 à 384, 6e Rue, La Baie – DM-6027 (id-18869)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
3.1.2 Dérogation mineure – Jean-Luc Bergeron – 5132, chemin des Chutes, La Baie – DM-6047 (id-18942)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
3.1.3 Dérogation mineure – Jean-François Girard et Cédric Côté – Lot 6 320 486 du cadastre du Québec, voisin du 880, rue Bagot, La Baie – DM-6051 (id-18924)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
3.1.4 Dérogation mineure – Développement sur Mars inc. – 810, rue Mars, La Baie – DM-6060 (id-18986)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
3.1.5 PIIA – Dépanneur du Fjord inc. – 382 à 384, 6e Rue, La Baie – PI-5112 (id-18886)(AL-CCU-2026-4)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
3.1.6 PIIA – Lee Del Warner – 1133, rue Duberger, La Baie – PI-5139 (id-18976)(AL-CCU-2026-5)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme

	But	Service
3.1.7 PIIA – Développements sur Mars inc. – 810, rue Mars, La Baie – PI-5144 (id-18987)(AL-CCU-2026-6)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
3.1.8 PIIA – Ville de Saguenay – 478 à 798, rue Mars, La Baie – PI-5145 (id-18998)(AL-CCU-2026-7)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
4 DÉROGATIONS MINEURES - PRÉSENTATION - COMMENTAIRES DU PUBLIC - ADOPTION		
4.1 Dérogations mineures - Michel Bouchard – 5003, chemin Saint-Joseph, La Baie – DM-6000 (id-18835)	Résolution	
4.2 Dérogation mineure – Xavier Larouche-Bergeron – 3411, rue du Prince Albert, La Baie – DM-6039 (id-18830)	Résolution	
4.3 Dérogation mineure – David Maltais – 1289 à 1295, avenue du Port, La Baie – DM-6040 (id-18926)	Résolution	
4.4 Dérogation mineure - Roméo Boivin - 854, rue Saint-Georges, La Baie - DM-5790 (id-18173)	Résolution	
4.5 Dérogation mineure – Simard Benoit ltée – 3671, boulevard de la Grande-Baie Sud, La Baie – DM-6001 (id-18836)	Résolution	
5 ADOPTION DE RÈGLEMENT		
5.1 Adoption de règlement - Règlement VS-RU-2026-24 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	
6 AIDES FINANCIÈRES AUX ORGANISMES	Résolution	
7 AFFAIRES GÉNÉRALES		
7.1 Ajout au plan de déneigement d'une portion de trottoir sur la rue J.-T.-Tardif	Résolution	Bureau d'arrondissement de La Baie
8 SÉANCE TENANTE		
9 PROCHAINE SÉANCE DU CONSEIL		
9.1 La prochaine séance ordinaire du conseil d'arrondissement de La Baie aura lieu le 24 mars 2026 à 12 h, à la salle polyvalente de la bibliothèque de La Baie située au 1911, 6e Avenue, à La Baie.		
10 PÉRIODE DE QUESTIONS DU PUBLIC		
11 PÉRIODE D'INTERVENTION DES MEMBRES DU CONSEIL		
12 LEVÉE DE LA SÉANCE	Résolution	

DONNÉ à Saguenay ce 19^e jour du mois de février 2026.



Bastien Gaudet, assistant-greffier de la
ville

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

**RÈGLEMENT NUMÉRO VS-RU-2026-24 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)**

Règlement numéro VS-RU-2026-24 passé et adopté à la séance ordinaire du conseil d'arrondissement de La Baie tenue dans la salle polyvalente de la bibliothèque, le 24 février 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 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.

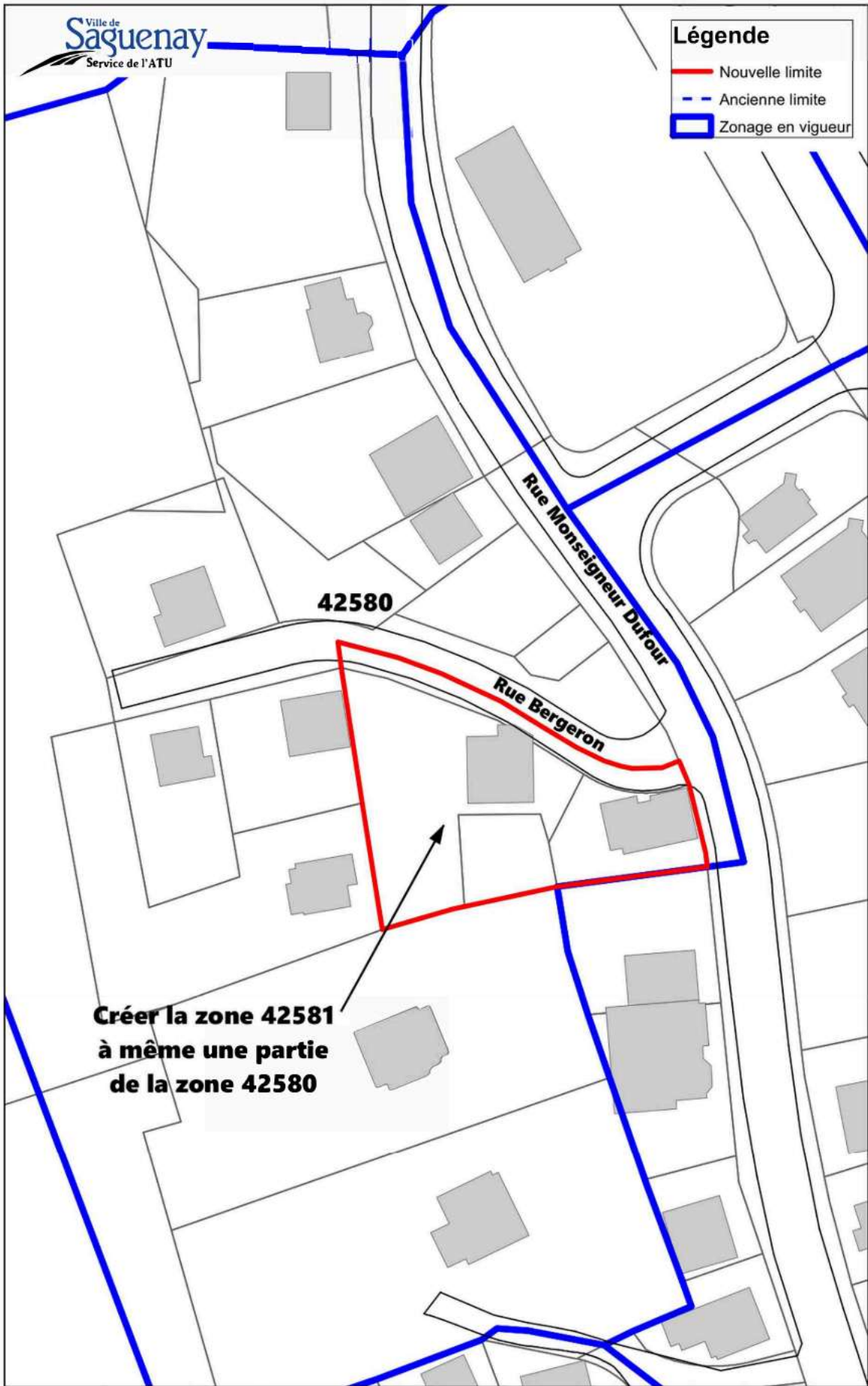
1. CLASSES D'USAGES PERMISES		# Dispositions	Code d'usages																			
Trifamiliale				HO3																		
Multifamiliale, catégorie A				HO4																		
Parcs, terrains de jeux et espaces naturels					pl																	
2. USAGE SPÉCIFIQUEMENT AUTORISÉ		# Dispositions																				
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 RÉGLEMENTS 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 6 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 artère ou une collectrice.																					
EE	Un gîte du passant est autorisé dans un bâtiment principal.																					
12. AINS 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 La Baie
ARS-1761

Ce plan fait partie intégrante du règlement

Septembre 2025

Président d'arrondissement

Assistant-greffier